

ÚZEMNÍ PLÁN KVASICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1

P1 Textová část – příloha č.1

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Kvasice
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	23.04.2019
Pořadové číslo poslední změny:	1
Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž
Jméno a příjmení:	Ing. Jaroslav Frühbauer
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	referent stavebního úřadu
Podpis:	

Z P R A C O V A T E L :

AKTÉ projekt s.r.o
Kollárova 629, 767 01 Kroměříž
Ing.arch. Milan Krouman
Č. autorizace: ČKA 02 630

AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo
Počet vyhotovení

P 5 - 18
2

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- II.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
- I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Textová část

I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 11.6.2018.

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Kvasice s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinyotvorná. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody.

I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Obec Kvasice bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další možná nová zástavba mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy není navržena.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Vlastní bydlení je soustředěno v plochách SO.2 – plochy smíšené obytné městské, BI – plochy bydlení individuální a SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické a BH – plochy bydlení hromadné.

Zastavitelné plochy:

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek.

Plochy bydlení

BH	plochy bydlení - bydlení hromadné	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
10	Severní část obce - ul Kroměřížská	0,523
20	prodloužení ulice U Rybníčka	0,524
37	prodloužení ulice U Rybníčka	0,150
C E L K E M		1,197

BI	plochy bydlení - bydlení individuální	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
1	Jihozápadní části obce - nová souběžná ulice s ul. Krajina	2,571
4	Jižní část obce, prodloužení ulice u Rybníčka	1,149
5	Jižní část obce, prodloužení ulice u Rybníčka	0,752
18	Jihovýchodní část obce nad ul. Pod Strážným	3,409
19	Dostavba v ul Čtvrtky	0,273
48	Severní část obce nová lokalita v trati Vrážisko	1,654
C E L K E M		9,808

Plochy rekreace

RZ	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
46	Jihozápadní část obce	0,369

Plochy veřejných prostranství

P*	plochy veřejných prostranství	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
3	V.p. k návrhovým plochám BI 1	0,708
6	V.p. k návrhovým plochám BI 4, 5	0,253
C E L K E M		0,961

Plochy smíšené obytné

SO.2	plochy smíšené obytné městské	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
47	Severní část obce	0,125

Plochy dopravní infrastruktury

DS	plochy pro silniční dopravu	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
2	Cyklostezka propojující Kvasice s Tlumačovem	0,571
13	Cyklostezka propojující Kvasice s cyklostezkou na Kroměříž	0,153
17	Pravobřežní cyklostezka	1,698
36	Obslužná komunikace u navržené plochy BI 18	0,044
39	Obslužná komunikace u navržené plochy BI 7, BI 18	0,158
43	Lávka přes Moravu –propojení Kvasic s levobřežní cyklostezkou	0,133
C E L K E M		2,757

Plochy technické infrastruktury

T*	plochy technické infrastruktury	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
14	Ochranný val	2,253
15	Ochranný val	0,734
16	Ochranný val	1,035
21	Ochranný val	0,226
22	Ochranný val, cyklostezka	1,897
44	Hráz retenční nádrže	0,321
C E L K E M		6,466

Plochy výroby a skladování

VP	plochy výroby a skladování	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
9	Návrhová plocha v jihovýchodní části obce – ul. Bělovská	2,981

VD	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
45	Návrhová plocha v severní části obce v trati Vrážisko	1,580

Vymezení ploch přestavby:

V řešeném území je navrženo deset přestavbových ploch:

Přestavba 1 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního **BI 1**

- Přestavba 2 - přestavbová plocha související s realizací veřejného prostranství **P* 3**
- Přestavba 3 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního **BI 4**
- Přestavba 4 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního **BI 5**
- Přestavba 5 – přestavbová plocha související s realizací veřejného prostranství **P* 6**
- Přestavba 6 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení hromadného **BH 10**
- Přestavba 7 – přestavbová plocha související s realizací ploch ochranného valu **T* 14**
- Přestavba 8 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení hromadného **BH 20**
- Přestavba 9 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení hromadného **BH 37**
- Přestavba 10 – přestavbová plocha související s realizací ploch smíšených obytných městských SO.2 47

Plochy sídelní zeleně

Sídelní zeleň v zastavěném území je tvořena zejména zelení soukromých zahrad a dále pak zámeckým parkem.

Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány. Sídelní zeleň bude rozvíjena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch.

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje tyto plochy dopravy:

- **DS 2** - Cyklostezka propojující Kvasice s Tlumačovem
- **DS 13** - Cyklostezka propojující Kvasice s cyklostezkou na Kroměříž
- **DS 17 - T* 22** – pravobřežní cyklostezka propojující Kvasice s Otrokovicemi
- **DS 36** – obslužná komunikace u navržené plochy BI 18
- **DS 39** – obslužná komunikace u navržené plochy BI 7, BI 18
- **DS 43** - Lávka přes Moravu – propojení Kvasic s levobřežní cyklostezkou

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Systém zásobování pitnou vodou je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou.

Odkanalizování

Systém odkanalizování obce a její místní části je řešen v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající kanalizační sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Územní plán nevymezuje nové samostatné plochy technické infrastruktury pro odkanalizování.

Zásobování plynem

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro zásobování plynem nejsou navrhovány.

Zásobování el. energií

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro vedení el. energie nejsou navrhovány.

Spojová zařízení

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. Samostatné plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady nejsou navrhovány.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách občanského vybavení – O, v plochách pro sociální služby, péči o rodinu – OV.2, v plochách pro tělovýchovu a sport – OS a v plochách pro veřejná pohřebiště a související služby – OH. Rozvojové plochy nejsou navrženy.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých historicky daných polohách, tak jak to postupně vyžadovala obsluha zastavěného území. Veřejná prostranství jsou vyznačena jako plochy veřejných prostranství s indexem P* a PZ. Nově jsou vymezeny plochy:

P* 3 – veřejné prostranství k lokalitám bydlení BI 1 a BI 2

P* 6 – veřejné prostranství k lokalitám bydlení BI 4 a BI 5

I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Koncepce uspořádání krajiny

Zájmové území je součástí krajinného celku Otrokovicko, krajinného prostoru Kvasicko. Jedná se o krajinu s vysokým podílem povrchových vod. Dominuje zemědělské využití s velkými plochami polí a četnými, shodnými znaky krajinného rázu s krajinou Hané. KRAJINNÝ RÁZ - specifický, nejcennější přírodní charakteristiky vázány na režim povrchových a pod-zemních vod, cenné všechny segmenty zachovalé nivní krajiny (relikty mrtvých a odstavených říčních ramen, podmáčených depresí, periodicky zaplavované lužní lesy, trvalé travní porosty). Přírodní prvky – vodní a mokřadní biotopy, lužní lesy, nivní louky, doprovodné porosty vodních toků a mokřadů, reliéf říční nivy. Kulturní prvky – luční porosty se soliterními stromy nebo jejich skupinami, vernakulární architektura související s lučním hospodařením v nivě (seníky), historické vodohospodářské úpravy (Bařův kanál, selské

hrázování), historické cesty podél hrany nivy, koncentrace archeologických lokalit. Vjemové znaky – interiérový charakter prostoru, pohledově částečně propojený s významnými horizonty.

Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.

Řešené území jako součást krajinného celku OTROKOVICKO, krajinný prostor KVASICKO je rozděleno v nezastavěném území do ploch:

WT	-	vodní plochy a toky
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

Územní systém ekologické stability

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena lokální, regionální a nadregionální úrovní. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením.

Nově jsou navržené prvky ÚSES vymezené biocentry, biokoridory a interakčními prvky v návrhových plochách:

číslo plochy	ozn.	popis	výměra
24	K	krajinná zeleň (nadregionální biokoridor ÚSES)	0,941
26	K	krajinná zeleň (nadregionální biokoridor ÚSES)	2,783
27	K	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	0,040
28	K	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	0,456
29	K	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	0,195
30	K	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	0,184
31	K	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	1,079
32	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,505
33	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,241
34	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,155
35	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,400
40	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,219
41	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,085
42	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,110
23	P	přírodní plocha (regionální biocentrum ÚSES)	3,081
25	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,050

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy.

Systém ÚSES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

Dopravní a technická infrastruktura v krajině

Plochy trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány bez výraznějších negativních vlivů na území. V rámci dopravní infrastruktury v krajině jsou navrženy cyklostezky **DS 2** do

Tlumačova, **DS 13** propojující Kvasice s cyklostezkou na Kroměříž, **DS 17** a **T* 22** pravobřežní cyklostezka propojující Kvasice s Otrokovicemi, **DS 43** lávka přes Moravu – propojení Kvasic s levobřežní cyklostezkou.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

V rámci ochrany před povodněmi jsou navrženy ochranné hráze obce Kvasice **T* 14-16** a **22**. Pro ochranu obce Tlumačova pak hráz **T* 21**.

Vodní toky a nádrže

V návrhu ÚP není uvažováno s rozšířením ploch vodních toků a nádrží. V záměrech Povodí Moravy je revitalizace Panského potoka.

Rekreace

Plochy rekreace mají v řešeném území zastoupení pouze v nižší úrovni ve formě zahrádkářských osad a dále pak plochy zájmových organizací a sdružení.

Změnou č.1 je navržena rozvojová plocha individuální rekreace – zahrádkářská osada – **RZ 46**.

Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území je zabezpečena územní ochrana výhradních ložisek nerostných surovin. Nové plochy v rámci územního plánu nejsou navrženy.

I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BH	-	plochy bydlení - bydlení hromadné
BI	-	plochy bydlení - bydlení individuální
RZ	-	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
RX	-	plochy rekreace specifických forem
O	-	plochy občanského vybavení
OV.2	-	plochy pro sociální služby, péče o rodinu
OH	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport
DS	-	plochy pro silniční dopravu
DV	-	plochy pro vodní dopravu
T*	-	plochy technické infrastruktury
TV	-	plochy pro vodní hospodářství
TE	-	plochy pro energetiku
P*	-	plochy veřejných prostranství
PZ	-	plochy veřejných prostranství s převahou nezp.ploch

SO.2	-	plochy smíšené obytné městské
SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické
SX	-	plochy smíšené specifické
VP	-	plochy pro průmyslovou výrobu a sklady
VD	-	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
VZ	-	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
WT	-	vodní plochy a toky
Z*	-	plochy sídelní zeleně
ZP	-	parky, historické zahrady
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.

Nebyly vyčleňovány.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití :

BH - plochy bydlení - bydlení hromadné

Hlavní využití - bydlení hromadné

Přípustné využití - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídelní zeleň

Nepřípustné využití- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

Hlavní využití - bydlení individuální

Přípustné využití - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením
sídelní zeleň
nizkopodlažní obytné domy

Nepřípustné využití- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupů stávajících sousedních objektů

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina sousedních staveb

RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

- Hlavní využití -** individuální rekreace – zahrádkářské osady
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
pěstitelství a chovatelství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

RX - plochy rekreace specifických forem

- Hlavní využití -** hromadná rekreace nekomerčního charakteru
- Přípustné využití** - stavby a zařízení zájmových organizací a spolků
stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

O - plochy občanského vybavení

- Hlavní využití -** občanská vybavenost
- Přípustné využití** - obchod , drobná výroba a služby
ubytování, stravování
zdravotnická zařízení a sociální služby
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

OV.2 - plochy pro sociální služby, péče o rodinu

- Hlavní využití -** zařízení sociální péče
- Přípustné využití** - zdravotnická zařízení a sociální služby
obchod , drobná výroba a služby
ubytování, stravování
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura

- plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

- Hlavní využití** - veřejná pohřebiště
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

- Hlavní využití** - tělovýchova a sport
- Přípustné využití** - areály sportovních činností
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
stravování a přechodné ubytování
služby jako doplňkové funkce k převažujícímu využití
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví

DS - plochy pro silniční dopravu

- Hlavní využití** - silniční doprava
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

TV - plochy pro vodní hospodářství

- Hlavní využití** - vodní hospodářství
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

TE - plochy pro energetiku

Hlavní využití - energetika

Přípustné využití - zásobování elektrickou energií
zásobování plynem
související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

P* - plochy veřejných prostranství

Hlavní využití - veřejná prostranství

Přípustné využití - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod.
sídlní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Hlavní využití - veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch

Přípustné využití - parky, sídlní zeleň
související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

SO.2 - plochy smíšené obytné městské

Hlavní využití - bydlení městské s možným vyšším podílem hospodářské složky

Přípustné využití - drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu
objekty přechodného ubytování
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
nizkopodlažní obytné domy

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

- Hlavní využití -** bydlení vesnické s možným vyšším podílem hospodářské složky
- Přípustné využití -** pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením
drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu
individuální rekreace
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití-** veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

SX - plochy smíšené specifické

- Hlavní využití -** historické areály a objekty památkového zájmu
- Přípustné využití -** zdravotnická zařízení a sociální služby
ubytování, stravování
další formy občanské vybavenosti
bydlení jako provozní byty
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití-** veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

VP - plochy pro průmyslovou výrobu a skladování

- Hlavní využití -** průmyslové výroba a skladování
- Přípustné využití -** areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím
drobná výroba a služby prvky občanské vybavenosti
objekty přechodného ubytování
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití-** veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby

- Hlavní využití -** drobná výroba a výrobní služby, skladování
- Přípustné využití -** areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím
prvky občanské vybavenosti
objekty přechodného ubytování
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití-** veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Hlavní využití - zemědělská a lesnická výroba

Přípustné využití - areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím
drobná výroba a služby prvky občanské vybavenosti
agroturistika, sport a rekreace
objekty přechodného ubytování
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

Nepřípustné využití- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

WT - vodní plochy a toky

Hlavní využití - vodní plochy a toky

Přípustné využití - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
krajinná zeleň a prvky ÚSES
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

Z* - sídlní zeleň

Hlavní využití - sídlní zeleň

Přípustné využití - zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro
pěstitelství a chovatelství
stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím
související dopravní a technická infrastruktura
krajinná zeleň a prvky ÚSES
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
plochy veřejných prostranství, sídlní zeleň

ZP - parky, historické zahrady

Hlavní využití - parky, historické zahrady

Přípustné využití - stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím
související dopravní a technická infrastruktura
krajinná zeleň a prvky ÚSES
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

K - plochy krajinné zeleně

Hlavní využití - krajinná zeleň

Přípustné využití - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
prvky ÚSES kromě biocentra
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a
cestovního ruchu
související dopravní a technická infrastruktura

P - plochy přírodní

Hlavní využití - biocentra

Přípustné využití - prvky krajinného inventáře
související dopravní a technická infrastruktura

Z - plochy zemědělské

Hlavní využití - zemědělská výroba na zemědělských pozemcích

Přípustné využití - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně
k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření
krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a
cestovního ruchu

L - plochy lesní

Hlavní využití - lesní výroba

Přípustné využití - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně
k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a
cestovního ruchu

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

BH - plochy bydlení - bydlení hromadné

číslo plochy 10, 20, 37

Hlavní využití - bydlení hromadné

Přípustné využití - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

Nepřípustné využití- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a
přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání - Výška zástavby max. 3 nadzemní podlaží

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

číslo plochy 1, 4, 5, 18, 19, 48

Hlavní využití - bydlení individuální

Přípustné využití - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením
sídlní zeleň
nizkopodlažní obytné domy

Nepřípustné využití- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- 1, 4** - Nová uliční zástavba v jednotném odstupu od veřejného prostranství v rozmezí 4 – 6 m, výška zástavby – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- 5** - Nová uliční zástavba v jednotném odstupu od veřejného prostranství shodně se stávající řadovou zástavbou z jihovýchodní strany.
- 19** - Dostavba uliční zástavba výška 1 nadzemní podlaží a podkroví

RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

číslo plochy 46

Hlavní využití - individuální rekreace – zahrádkářské osady

Přípustné využití - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
pěstitelství a chovatelství
sídlní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

DS - plochy pro silniční dopravu

číslo plochy 2, 13, 17

Hlavní využití - silniční doprava – cyklostezky

Přípustné využití - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní a krajinná zeleň
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu

číslo plochy 36, 39

Hlavní využití - silniční doprava – místní komunikace

Přípustné využití - související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s převažujícím využitím plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

číslo plochy 43

Hlavní využití - silniční doprava – lávka pro pěší a cyklisty

Přípustné využití - související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s převažujícím využitím plochy veřejných prostranství
sídlní a krajinná zeleň

T* - plochy technické infrastruktury

číslo plochy 14, 15, 16, 21, 22

Hlavní využití - technická infrastruktura – ochranný val

Přípustné využití - související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s převažujícím využitím plochy veřejných prostranství
sídlní a krajinná zeleň
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu

číslo plochy 44

Hlavní využití - technická infrastruktura – hráz poldru

Přípustné využití - související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s převažujícím využitím krajinná zeleň
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu

P* - plochy veřejných prostranství

číslo plochy 3, 6

Hlavní využití - veřejná prostranství

Přípustné využití - související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s převažujícím využitím malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod.
sídlní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

SO.2 - plochy smíšené obytné městské

číslo plochy 47

Hlavní využití - bydlení městské s možným vyšším podílem hospodářské složky

Přípustné využití - drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu
objekty přechodného ubytování

	související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň nizkopodlažní obytné domy
Nepřípustné využití -	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

VP - plochy pro průmyslovou výrobu a skladování

číslo plochy 9

Hlavní využití -	průmyslová výroba a skladování
Přípustné využití -	areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím drobná výroba a služby prvky občanské vybavenosti objekty přechodného ubytování bydlení jako provozní byty související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Výškové osazení zástavby řešit s ohledem na výšku kanalizace a možnost zaplavení.

VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby

číslo plochy 45

Hlavní využití -	drobná výroba a výrobní služby, skladování, odstavná stání
Přípustné využití -	areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím prvky občanské vybavenosti objekty přechodného ubytování bydlení jako provozní byty související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

K - plochy krajinné zeleně

číslo plochy 24, 26-35, 40-42

Hlavní využití -	krajinná zeleň
Přípustné využití -	stavby a zařízení související s převažujícím využitím prvky ÚSES kromě biocenter technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu související dopravní a technická infrastruktura

P - plochy přírodníčíslo plochy **23, 25**

Hlavní využití - biocentra

Přípustné využití - prvky krajinného inventáře
související dopravní a technická infrastruktura**I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
cyklostezka 2	13
ochranný val 1	14
	22
	15
ochranný val 2	16
	17
cyklostezka 3	22
	21
ochranný val 3	40
IP 1	41
	42
	43
IP 2	44
	2
cyklostezka 4	
hráz	
cyklostezka 5	

I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Předkupní práva nejsou vymezena.

I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nebyly stanoveny.

Počet listů textové části: návrh: 20
Počet výkresů grafické části: návrh: 3

I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V návrhu územního plánu Kvasice je vymezeno:

číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro prověření
101	DV	průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe- územní rezerva	Nutno řešit nadřazenými nástroji územního plánování
103	VD	drobná výroba a výrobní služby	Při vyhodnocení ÚP

I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán Kvasice toto nevymezuje.

I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán Kvasice vymezuje:

studie číslo	číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro pořízení , schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	podmínky pro pořízení US
1	18	BI	bydlení individuální	do r.2022	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace
3	48	BI	bydlení individuální	do r.2022	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace

I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

Územní plán Kvasice toto nevymezuje.

I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Územní plán Kvasice toto nevymezuje.

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán Kvasice toto nevymezuje.

03/2019

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman

Vysvětlivky jednotlivých pojmů označených „*“:

- související dopravní a technická infrastruktura - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území obce.
- Drobná výroba a služby neovlivňující smíšené bydlení* - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání ve větším rozsahu než v případě individuálního bydlení, zejména pak, pokud zástavba vytváří uzavřené dvory apod. bránící šíření hluku, prachu. Jedná se zejména o původní hospodářské „grunty.“
- bydlení jako provozní byty - provozní byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu - Technická opatření a stavby jako například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky, odpočinková místa, církevní památky a podobně.
- Nízkopodlažní obytné domy - obytné domy o max. dvou nadzemních podlaží a podkroví dodržující současně výškovou hladinu okolní zástavby. Dodržením výškové hladiny se rozumí tolerance max. rozdíl. ½ podlaží.