

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KVASICE

P1 Textová část návrhu změny – příloha č.1

Záznam o účinnosti:
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Kvasice

Datum nabytí účinnosti
změny č.1 územního plánu: 23.04.2019

Pořizovatel:
Jméno a příjmení: Městský úřad Kroměříž
Ing. Jaroslav Frühbauer

Funkce oprávněné úřední osoby
pořizovatele: referent stavebního úřadu

Podpis:

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

P1 Textová část návrhu změny

Ø Ruší se původní číslování a obsah se upravuje na-

T E X T O V Á Č Á S T – 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 umíst'ování, 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 umíst'ování 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).
- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování 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.

- Ø Ruší se text „TEXTOVÁ ČÁST“
- Ø Číslo kapitoly „1.a“ se mění na „1.1.a“

I.1.a Vymezení zastavěného území.

- Ø Datum vymezení zastavěného území města Kvasice se mění na „11.6.2018“.
- Ø Číslo kapitoly „1.b“ se mění na „1.1.b“
- Ø Kapitola „1.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se mění na kapitolu -

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

- Ø Ruší se číslování podkapitol „1.1.c“ a doplňují se texty za třetím odstavcem:
„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:“ .“

- Ø V tabulce BI plochy bydlení – bydlení individuální se ruší řádky:

7	Jihovýchodní část obce ul. Pod Strážným	1,068
38	Severní část obce nová lokalita v trati Vrážisko	3,233

- Ø Celkový součet ploch BI plochy bydlení – bydlení individuální v tabulce se mění na „9,808“
- Ø V tabulce P* plochy veřejných prostranství se ruší řádek:

8	V.p. k návrhové ploše BI 7	0,148
---	----------------------------	-------

- Ø Celkový součet ploch P* plochy veřejných prostranství v tabulce se mění na „0,961“

- Ø V tabulce DS plochy pro silniční dopravu se ruší řádek:

12	Cyklostezka k propojení na levobřežní cyklostezku	0,104
----	---	-------

- Ø Celkový součet ploch DS plochy pro silniční dopravu v tabulce se mění na „2,757“

- Ø Doplňuje se tabulka:

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

- Ø Počet přestavbových ploch se mění z 24 na 34.
- Ø Doplňuje se jedna přestavbová plocha:
Přestavba 10 – přestavbová plocha související s realizací ploch smíšených obytných městských SO.2
47
- Ø Před stávající text plochy sídelní zeleně se doplňuje text:
„Sídelní zeleň v zastavěném území je tvořena zejména zelení soukromých zahrad a dále pak zámeckým parkem.“
- Ø Kapitola „I.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“ se mění na kapitolu -

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

- Ø Ruší se číslování podkapitol I.d
- Ø Ve vymezení ploch dopravy se ruší řádek:
„DS 12 - Cyklostezka k propojení stávající cyklostezky z |Kroměříže na levobřežní cyklostezku“
- Ø Na konec kapitoly i.1.d se doplňují texty:
„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
- Ø Kapitola „I.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.“ se mění na kapitolu –

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.

- Ø Ruší se číslování podkapitol I.e

Ø V úvodu se vkládají texty:

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 solitérními 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 nepřirozenou 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

Ø V části Územní systém ekologické stability se na konci doplňuje text:

Systém USES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

Ø Doplňují se části:

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 Otrokovickými, DS 43 lávka přes Moravu – propojená 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.

Ø V části rekreace se na konci doplňuje text:

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

Ø Před stávající text posledního odstavce se doplňuje název podkapitoly „Dobývání ložisek nerostných surovin“

- Ø Kapitola „I.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ se mění na kapitolu –

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).

- Ø Ruší se číslování podkapitoly 1.f
- Ø Doplňuje se podkapitola s textem:
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.
- Ø Podkapitola „Podmínky využití“ se mění na kapitolu -
Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- Ø V regulativech jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití se „Převažující“ využití mění na „Hlavní“ a „ID“ se nahrazuje „číslem plochy“.
- Ø Regulativu ploch VD se v hlavním využití doplňuje „skladování“.
- Ø V regulativech návrhových ploch s rozdílným způsobem BI se ruší číslo „7“ a číslo „38“ se mění na „48.“
- Ø Doplňuje se regulativ RZ pro plochu 46:

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 podkrovní
----------------	---	---

- Ø V regulativech návrhových ploch s rozdílný způsobem DS se ruší číslo „12“
- Ø V regulativech návrhových ploch s rozdílný způsobem P* se ruší číslo „8“
- Ø Doplňuje se regulativ SO.2 pro plochu 47:

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 sídelní zeleň nizkopodlažní obytné domy
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

- Ø Doplňuje se regulativ VD pro plochu 45:

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

- Ø Číslo kapitoly „1.g“ se mění na „I.1.g“

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.

- Ø V tabulce se ruší řádek:

cyklostezka 1	12
---------------	----

- Ø Kapitola „I.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ se mění na kapitolu -

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.

- Ø Ruší se celý text kapitoly a doplňuje se text:

„Předkupní práva nejsou vymezena.“

- Ø Číslo kapitoly „1.i“ se mění na „1.1.i“:

- Ø Kapitola „1.j.Údaje o počtu listů textové části ÚP Kvasice a počtu výkresů grafické části“ se ruší a zůstává pouze text:

Počet listů textové části: návrh: 7

Počet výkresů grafické části: návrh: 3

- Ø Číslo kapitoly „1.k“ se mění na „1.2.a“:

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

- Ø V tabulce se text „vodní cesta Dunaj – Odra – Labe – rezerva“ se nahrazuje textem „průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe- územní rezerva“ a ruší se řádek:

102	BI	bydlení individuální	při vyhodnocení ÚP
-----	-----------	----------------------	--------------------

- Ø V tabulce se doplňuje řádek:

103	VD	Drobná výroba a výrobní služby	při vyhodnocení ÚP
-----	-----------	--------------------------------	--------------------

- Ø Číslo kapitoly „1.l“ se mění na „1.2.b“

- Ø Číslo kapitoly „1.m“ se mění na „1.2.c“

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

- Ø Ruší se řádek tabulky

2	38	BI	bydlení individuální	do r.2017	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace
---	----	-----------	----------------------	-----------	---

- Ø Doplňuje se řádek tabulky

3	48	BI	bydlení individuální	do r.2022	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace
---	----	-----------	----------------------	-----------	---

- Ø U studie č.1 se mění „Ihůta pro pořízení, schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti“ z r.2017 na rok 2022.
- Ø Číslo kapitoly „1.n“ se mění na „1.2.d“
- Ø Číslo kapitoly „1.o“ se mění na „1.2.e“

- Ø Kapitola „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ se mění na kapitolu -

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Ing.arch. Milan Krouman

03/2019

- Ø Doplňuje se text:

Vysvětlivky jednotlivých pojmů:

- 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.