Zpráva
o uplatňování Územního plánu Kvasice
za uplynulé období 2014 - 2026

Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování
Zpracoval:	Ing. Gabriel Raschmann
Určený zastupitel:	Ing. Dušan Odehnal, starosta obce Kvasice
Datum:	srpen 2026

Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Kvasice v uplynulém období 2014 - 2026

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace ... 5
A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu ... 5
A.1.1. Vymezení zastavěného území ... 5
A.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ... 5
A.1.3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ... 5
A.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití ... 7
A.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod. ... 9
A.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ... 11
A.1.7. 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 ... 11
A.1.8. 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 katastrálního zákona ... 12
A.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ... 12
A.1.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření ... 12
A.1.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ... 12
A.1.13. 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. ... 13
A.1.14. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci) ... 13
B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů ... 13
C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací ... 14
C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.10.2025 (PÚR ČR) ... 14
C.1.1. Celostátní priority ... 14
C.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené Politikou územního rozvoje ČR ... 18
C.1.3. Specifické oblasti vymezené Politikou územního rozvoje ČR ... 18
C.2. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem ... 20
C.3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ... 20
C.3.1. Koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury ... 20
C.3.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a nadmístních rozvojových os . 23
C.3.3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení specifických oblastí nadmístního významu ... 24

C.3.4. Přebíraná věcná řešení územního rozvojového plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory a, je-li to účelné, jejich zpřesnění..... 24
C.3.5. Přebíraná věcná řešení územního rozvojového plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory a, je-li to účelné, jejich zpřesnění..... 24
C.3.6. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů nadmístního významu, včetně stanovení jejich účelu a požadavků na jejich využití 24
C.3.7. Vymezení ploch a koridorů regionálního územního systému ekologické stability a, je-li to účelné, zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability 24
C.3.8. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení 24
C.3.9. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace..... 25
C.3.10. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnost obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí s přihlédnutím ke stanovené sídelní struktuře 26
C.3.11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv 26
C.3.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií 26
C.4. Posouzení s dalšími koncepcemi a dokumentacemi Zlínského kraje: 26
D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci 27
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace 27
E.1. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace vyplynula-li z vyhodnocení potřeba jejího zpracování podle písmene E..... 28
E.1.1. Vymezení řešeného území 28
E.1.2. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace 28
E.1.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace..... 30
E.1.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území 30
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace 30
G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje 52

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kvasice za uplynulé období 2014 - 2026 (dále jen „zpráva o uplatňování“) je zpracována dle ustanovení § 106 a § 107 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

Územní plán Kvasice (dále jen „územní plán“) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Kvasice vydalo Zastupitelstvo obce Kvasice usnesením č. 235 ze dne 25.09.2014, s nabytím účinnosti dne 11.10.2014, Změnu č. 1 Územního plánu Kvasice vydalo Zastupitelstvo obce Kvasice usnesením č. 44 ze dne 04.04.2019, s nabytím účinnosti dne 23.04.2019, Změnu č. 2 Územního plánu Kvasice vydalo Zastupitelstvo obce Kvasice usnesením č. 82/ ZO Kvasice dne 21.09.2023, s nabytím účinnosti dne 20.10.2023. Zpracovatelem územního plánu a jeho změn byla společnost AKTÉ projekt, s.r.o., Ing. arch. Milan Krouman, Kollárova 629/14, 767 01 Kroměříž.

Na základě výše uvedených skutečností přistoupil Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování, jako pořizovatel územního plánu ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Kvasice. Uplynulé období je vymezeno od roku 2014 do roku 2026.

Územní plán Kvasice řeší celé správní území obce, které zahrnuje katastrální území Kvasice. Celková výměra řešeného území činí 1110 ha.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kvasice za uplynulé období 2014 - 2026, zpracovaný ve spolupráci s určeným zastupitelem, bude projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem a poté bude předložen zastupitelstvu obce ke schválení.

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Kvasice byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy.
- *Změna územního plánu bude zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.*

A.1.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Kvasice bylo vymezeno k datu 31.08.2022.
- *Hranice zastavěného území bude aktualizována.*

A.1.2. 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 krajinotvorná. 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.
- *Využíváním zastavěného území a vymezenými zastavitelnými plochami dochází k naplňování základní koncepce rozvoje obce a je chráněna i okolní krajina.*

A.1.3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, 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.
- *Urbanistická koncepce zůstane zachována.*

Vyhodnocení využití 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 SM – smíšené využití obytné městské, BI – bydlení individuální, SV – smíšené obytné venkovské a BH – bydlení hromadné.

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

Plochy bydlení - bydlení individuální (BI)

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	Výměra (ha)	Využito (ha)
1	bydlení individuální	2,571	0,000
4	bydlení individuální	1,149	0,056

5	bydlení individuální	0,752	0,120
18	bydlení individuální	3,049	0,000
19	bydlení individuální	0,273	0,000
48	bydlení individuální	1,654	0,000
Celkem		9,448	0,176

- Ve sledovaném období došlo k částečnému využití zastavitelných ploch bydlení – bydlení individuální (BI). Bylo využito celkem 0,176 ha z celkových 9,448 ha zastavitelných ploch bydlení – bydlení individuální (BI).

Plochy bydlení hromadného (BH)

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	Výměra (ha)	Využito (ha)
10	bydlení hromadné	0,523	0,000
20	bydlení hromadné	0,524	0,000
37	bydlení hromadné	0,150	0,150
Celkem		1,197	0,150

- Ve sledovaném období byla plně využita zastavitelná plocha bydlení hromadného (BH) č. 37. Ostatní plochy zůstávají nevyužity – z vymezených 1,197 ha zastavitelných ploch pro bydlení hromadné (BH) bylo využito 0,150 ha.

Plochy smíšené obytné městské (SM)

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	Výměra (ha)	Využito (ha)
47	bydlení smíšené	0,125	0,125
Celkem		0,125	0,125

- Ve sledovaném období došlo k zastavění zastavitelné plochy smíšené obytné rekreační (SM) č. 47.

Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení:
Obec má stávajícím územním plánem vymezeno celkem 10,77 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Z vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení vyplynule, že bylo zastavěno 0,451 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Z rozboru udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž 2024 vyplývá, že je zapotřebí 9,49 ha zastavitelných ploch bydlení. Obec má vymezeno celkem 10,319 ha zastavitelných ploch pro bydlení a nevyplývá tedy potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Výroba těžká a energetika (VT)

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	Výměra (ha)	Využito (ha)
9	průmyslová výroba a sklady	2,981	0,000
Celkem		2,981	0,000

- Ve sledovaném období nedošlo k využití zastavitelných ploch výroby těžké a energetiky (VT).

Výroba drobná a služby (VD)

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	Výměra (ha)	Využito (ha)
45	drobná výroba a služby	1,580	1,580
Celkem		1,580	1,580

- Ve sledovaném období došlo k úplnému využití zastavitelné plochy výroby drobné a služeb (VD).

Vymezení ploch přestavby

číslo plochy	**ozn.**	**původní využití**	**nové využití**	**výměra (ha)**	**Využito**
P4	BI	přídomní zahrady	bydlení individuální	1,149	0,056
P5	BI	přídomní zahrady	bydlení individuální	0,752	0,120

P6	PU	přídomní zahrady	veřejné prostranství	0,253	0,000
P10	BH	sídelní zeleň	bydlení hromadné	0,523	0,000
P20	BH	přídomní zahrady	bydlení hromadné	0,524	0,000
P37	BH	přídomní zahrady	bydlení hromadné	0,150	0,000
P47	SM	výroba těžká a energetika	smíšené využití obytné městské	0,125	0,125
P56	TU	zeleň – parky a parkově upravené plochy	technická infrastruktura	0,292	0,000
Celkem				3,768	0,301

- Došlo k částečnému využití ploch přestavby P4 a P5 (viz. vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení – bydlení individuální BI – BI 4 a BI 5) a také došlo k využití plochy přestavby P47 (viz. tabulka vyhodnocení zastavitelných ploch smíšených obytných městských SM).

A.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

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 PU.

Nově jsou vymezeny plochy:
PU 3 – veřejné prostranství k lokalitám bydlení BI 1 a BI 2
PU 6 – veřejné prostranství k lokalitám bydlení BI 4 a BI 5

Plochy veřejných prostranství (PU)

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	Výměra (ha)	Využito (ha)
3	veřejné prostranství	0,708	0,000
6	veřejné prostranství	0,253	0,000
Celkem		0,961	0,000

- Ve sledovaném období nedošlo k využití zastavitelných ploch veřejných prostranství (P).*

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 - TU 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

Plochy dopravy silniční (DS)

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	Výměra (ha)	Využito (ha)
2	cyklostezka	0,571	0,000
13	cyklostezka	0,153	0,000
17	cyklostezka	1,698	0,000
36	komunikace	0,053	0,000
39	komunikace	0,158	0,000
43	cyklostezka	0,133	0,000
Celkem		2,766	0,000

- Ve sledovaném období nedošlo k využití zastavitelných ploch dopravy silniční (DS).

Technická infrastruktura, vodní hospodářství

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 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 el. energií
V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Nově se vymezuje koridor elektrického vedení nadmístního významu ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky pod označením TE 49 - 54.

Plochy pro energetiku (TE)

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	Výměra (ha)	Využito (ha)
49	koridor el. vedení ZVN, zeleň krajinná (NRBK ÚSES)	10,397	0,000
50	koridor el. vedení ZVN, ochranný val	0,359	0,000
51	koridor el. vedení ZVN	62,369	0,000
52	koridor el. vedení ZVN, zeleň krajinná (LK ÚSES)	2,016	0,000
53	koridor el. vedení ZVN, zeleň krajinná (LK ÚSES)	0,231	0,000
54	koridor el. vedení ZVN, zeleň krajinná (LK ÚSES)	0,141	0,000
Celkem		75,513	0,000

- *Ve sledovaném období nedošlo k realizaci záměru koridoru el. vedení ZVN.*

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 – OU, v plochách občanského vybavení veřejného - sociální služby a péče o rodinu – OV.p, v plochách občanského vybavení - sport – OS a v plochách občanského vybavení - hřbitovy – OH. Rozvojové plochy nejsou navrženy.

Plochy technické infrastruktury (TU)

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	Výměra (ha)	Využito (ha)
15	ochranný val	0,734	0,000
21	ochranný val	0,460	0,000
22	ochranný val, cyklostezka	1,897	0,000
44	hráz retenční nádrže	0,321	0,000
55	ochranný val	0,307	0,000
56	ochranný val	0,292	0,000
57	ochranný val	1,451	0,000
Celkem		5,462	0,000

- *Ve sledovaném období nedošlo k využití zastavitelných ploch technické infrastruktury (TU).*

A.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana 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 solitérními stromy nebo jejich skupinami, vernakulární architektura související s lučním hospodařením v nivě (seníky), historické vodohospodářské úpravy (Baťův 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
ZK - zeleň krajinná
NU - přírodní
AU - zemědělské
LU - lesní

Plochy veřejné infrastruktury v krajině:
TE - energetika

Plochy změn v krajině:

číslo plochy	ozn.	popis	výměra
K49	TE	koridor el. vedení ZVN, zeleň krajinná (NRBK ÚSES)	10,397
K51	TE	koridor el. vedení ZVN	62,369
K52	TE	koridor el. vedení ZVN, zeleň krajinná (LK ÚSES)	2,016
K53	TE	koridor el. vedení ZVN, zeleň krajinná (LK ÚSES)	0,231
K54	TE	koridor el. vedení ZVN, zeleň krajinná (LK ÚSES)	0,141

Územní systém ekologické stability (ÚSES)
V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena lokální 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.

Jako prvky ÚSES jsou vymezena biocentra a biokoridory jako plochy změn v krajině:
Plochy krajinné zeleně (ZK)

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	Výměra (ha)	Využito (ha)
24	krajinná zeleň (nadregionální biokoridor ÚSES)	0,941	0,000
26	krajinná zeleň (nadregionální biokoridor ÚSES)	2,783	0,000
27	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	0,040	0,000

28	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	0,456	0,000
29	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	0,195	0,000
30	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	0,184	0,000
31	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	1,079	0,000
34	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,155	0,000
35	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,400	0,000
40	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,219	0,000
41	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,085	0,000
42	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,110	0,000
58	zeleň krajinná (LK ÚSES)	0,307	0,000
Celkem		6,954	0,000

- *Ve sledovaném období nedošlo k využití návrhových ploch krajinné zeleně (ZK).*

Plochy přírodní (NU)

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	Výměra (ha)	Využito (ha)
23	přírodní plocha (regionální biocentrum ÚSES)	3,081	3,081
25	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,945	0,000
Celkem		6,026	3,081

- *Ve sledovaném období došlo k částečnému využití návrhových ploch přírodních (NU).*

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. Návrhem nedochází k propojování sídel. 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 TU 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 TU 15, 50, 55, 56, 57. Pro ochranu obce Tlumačova pak hráz TU 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 zahrádkových osad a dále pak plochy zájmových organizací a sdružení. Změnou č.1 je navržena rozvojová plocha individuální rekreace – zahrádková osada – RZ 46.

Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	Výměra (ha)	Využito (ha)
46	zahrádkářská osada	0,369	0,175
Celkem		0,369	0,175

- Ve sledovaném období došlo k využití části zastavitelných ploch rekreace – zahrádkové osady (RZ). Bylo zastavěno 0,175 ha z celkových 0,369 ha plochy rekreace – zahrádkové osady.

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

A.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:
BH - plochy bydlení – bydlení hromadné
BI - plochy bydlení - bydlení individuální
RZ - plochy rekreace – zahrádkové osady
RX - plochy rekreace jiné
OU - plochy občanského vybavení
OV.p - plochy občanského vybavení veřejného - sociální služby
OH - plochy občanského vybavení - hřbitovy
OS - plochy občanského vybavení - sport
DS - plochy dopravy silniční
TW - plochy vodního hospodářství
TE - plochy energetiky
TU - plochy technické infrastruktury
PU - plochy veřejných prostranství
SM - plochy smíšeného využití obytné městské
SV - plochy smíšené obytné venkovské
XX - plochy specifické jiné
VT - plochy výroby těžké a energetiky
VD - plochy výroby drobné a služeb
VZ - plochy výroby zemědělské a lesnické
WT - vodní plochy a toky
ZS - plochy zeleně sídelní
ZZ - plochy zeleně - zahrady
ZP - plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy
ZK - plochy zeleně krajinné
NU - plochy přírodní
AU - plochy zemědělské
LU - plochy lesní

- Vyhodnocení: Ve změně ÚP prověřit textové regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

A.1.7. 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

Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

označení veřejné prospěšnosti	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
cyklostezka 2	13
ochranný val 1	22
	56
	57
ochranný val 2	15
	50
	55
cyklostezka 3	17
	22
ochranný val 3	21
cyklostezka 4	43
hráz	44
cyklostezka 5	2

- Nedošlo k využití VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Předmětné VPO ponechat i ve změně územního plánu..

A.1.8. 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 katastrálního zákona

Předkupní práva nejsou vymezena.

A.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nebyly stanoveny.

A.1.10. 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
104	VD	výroba drobná a služby	Při vyhodnocení ÚP

- Rezerva 101 DV -průplavní spojení D-O-L je v platné Politice územního rozvoje ČR zrušeno a vzhledem k tomu se předpokládá i zrušení v Zásadách územního rozvoje ZK. Ve změně ÚP zrušit záměr D-O-L.
- Prověřit vymezení rezervy 104 VD – výroba drobná a služby. Ze zprávy o uplatňování nevyplynula potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro výrobu drobnou a služby, ze strany obce není požadavek k vymezení zastavitelných ploch pro výrobu a drobné služby.

A.1.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán Kvasice toto nevymezuje.

A.1.12. 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 ÚS
US18	Z18	BI	bydlení individuální	31.12.2026	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace
US48	Z48	BI	bydlení individuální	31.12.2026	Stanovení celkového urbanistického

					řešení, dopravní skelet, parcelace
US101	R101	DV	doprava vodní	31.12.2026	Stanovení nezbytného plošného rozsahu
US104	R104	VD	výroba drobná a služby	31.12.2026	Stanovení celkového řešení, dopravní skelet, parcelace

- Prověřit potřebu výše uvedených územních studií. Prozatím nebyla zpracována žádná územní studie.

A.1.13. 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.

A.1.14. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Územní plán Kvasice toto nevymezuje.

A.1.15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán Kvasice toto nevymezuje.

B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Kroměříž jsou průběžně aktualizovány. Podkladem pro zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je rovněž Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž (Úplná aktualizace územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Kroměříž, 2024).

Problémy v území:
Jedná se o problémy v území vyplývající z analýzy SWOT, hodnocení vyváženosti území, jiných koncepcí, identifikovaný samosprávou, střetů záměrů na provedení změn v území s limity, vlastního průzkumu a ostatní.

- zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100
- zastavěné území zasahuje do aktivní záplavové zóny
- silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území
- zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100
- zastavitelná plocha zasahuje do lokálního biocentra
- zastavitelná plocha zasahuje do chráněného ložiskového území
- zastavitelná plocha zasahuje do nadregionálního biokoridoru
- zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
- zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci
- navrhnout plochy pro protipovodňovou ochranu obce

- Vyhodnocení: V územním plánu obce jsou navrženy plochy technické infrastruktury (TU), které jsou primárně určeny pro vybudování ochranného valu, který má sloužit jako protipovodňové opatření.

C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.10.2025 (PÚR ČR)

Během sledovaného období došlo k vydání několika Aktualizací PÚR ČR. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01.10.2025.

PÚR ČR jsou uplatňovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly pro řešené území vyhodnoceny následovně:

C.1.1. Celostátní priority

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
- Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a nově nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Územní plán zohledňuje primární sektor, ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a zemědělské půdy a posiluje ekologickou funkci.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Je respektováno.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.
- Územní plán nezhoršuje stav a hodnoty území. Z PÚR ČR vyplývá potřeba ve změně územního plánu zapracovat oblasti SOB10 a SOB11. Specifická oblast SOB 9 je v územním plánu zapracována, rozvojová osa OS 11 je v územním plánu také zapracována.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- Je respektováno.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích

a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.
- *Netýká se daného území, obec není součástí hospodářsky problémového území.*

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- *Je respektováno územním plánem.*

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- *Volná krajina (nezastavěné území) je dostatečně chráněna a podpořena návrhem biocenter, biokoridorů apod. Územní plán vytváří podmínky pro vhodné využití zastavěného území a počítá i s využitím proluk. Opuštěné areály (tzv. brownfieldy) nejsou v řešeném území vymezeny.*

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- *Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability a podporuje jej návrhy prvků ÚSES. V řešeném území se nachází lokalita soustavy NATURA 2000 (CZ 0724091), která je zapracována v územním plánu. Na území se dále nachází část přírodního parku Chřiby. Územní plánem jsou tyto přírodní hodnoty respektovány.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- *Propustnost krajiny je v územním plánu zajištěna vymezením ploch krajinné zeleně, ploch přírodních, vymezenými prvky ÚSES a interakčními prvky. Návrhové plochy nenarušují propustnost krajiny.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- *Je respektováno, jsou navrženy plochy krajinné zeleně, plochy přírodní, systém ÚSES a není ohrožen přírodní charakter krajiny.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot

území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.
- *Území obce nepatří mezi turistické cíle. Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy pro rekreaci jinou a pro rekreaci – zahrádkové osady.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- *Stávající dopravní a technická infrastruktura v územním plánu zůstává zachována, rovněž prostupnost krajiny.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).
- *Je respektováno, dopravní dostupnost území je dobrá a dopravní infrastruktura zůstává zachována. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na dopravní dostupnost.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.
- *Území není zatíženo překračováním imisních limitů. Územní plán vytváří podmínky pro prevenci překračování imisních limitů.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- *V řešeném území se nachází plochy zasahující do záplavového území. Územním plánem jsou vymezeny plochy protipovodňové ochrany. Současně je podporováno využívání přírodě blízkých opatření a zadržování srážkových vod v krajině. Je vymezena ochrana v podobě protipovodňových valů.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- *Na řešeném území se nachází zastavitelné plochy a zastavěné území v záplavovém území. Územním plánem jsou navrženy zastavitelné plochy pro protipovodňové opatření v podobě ochranného valu.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- *V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro umisťování veřejné infrastruktury a textové regulativy jednotlivých funkčních ploch umožňují také umísťování veřejné infrastruktury.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.
- *Je respektováno.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- *Je respektováno.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.
- *Je respektováno. Je realizován místní vodovod, kanalizace a ČOV.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.
- *Je respektováno.*

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.
- *Netýká se daného území.*

C.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené Politikou územního rozvoje ČR

Území obce Kvasice není součástí rozvojové oblasti, ale je součástí rozvojové osy OS 11.

Rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko

Vymezení:
dopravní cesty, tj. silnici I/55, záměr připravované dálnice D55 a II. a III. TŽK v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov a II. TŽK v úseku Přerov–Břeclav.

Důvody vymezení:
Území ovlivněné připravovanou dálnicí D55 v úseku Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav, železničními tratěmi v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov–Břeclav a spolupůsobením center osídlení Přerov, Kroměříž, Uherské Hradiště, Veselí nad Moravou, Hodonín a Břeclav.
- *Je zapracováno.*

C.1.3. Specifické oblasti vymezené Politikou územního rozvoje ČR

Řešené území obce Kvasice spadá do specifické oblasti SOB9 - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:
V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- *Specifická oblast SOB9 je zapracována v územně plánovací dokumentaci v souladu s PÚR ČR.*

Řešené území obce Kvasice spadá do specifické oblasti SOB10 - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Úkoly pro územní plánování:
V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Řešené území obce Kvasice spadá do specifické oblasti SOB11 - specifická oblast, vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování:
V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Pozn. k SOB10 a SOB11:
- Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Od 01.08.2025 je účinný zákon zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie. Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

- SOB 10 a SOB 11 zapracovat do územně plánovací dokumentace.

Záměry dopravní infrastruktury
Politikou územního rozvoje nejsou v řešeném území vymezeny žádné záměry dopravní infrastruktury.

Záměry technické infrastruktury a související záměry
Politikou územního rozvoje je v řešeném území vymezen záměr technické infrastruktury. Jedná se o koridor E19 - dvojité vedení 400 kV Otrokovice–Sokolnice a Prosenice–Otrokovice a související rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice.

Elektroenergetika E19
Vymezení:
Dvojité vedení 400 kV Otrokovice–Sokolnice a Prosenice–Otrokovice a související rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice.

Důvody vymezení:
Vedení a elektrické stanice umožňující transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru sever-jih a zajištění zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti přenosové soustavy.
- *Záměr je zapracován do územně plánovací dokumentace.*

C.2. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28.08.2024 schválila Územní rozvojový plán, který byl vydán formou OOP a který nabyl účinnosti dne 29.10.2024 (dále jen „ÚRP“). ÚRP v řešeném území vymezuje koridory pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice-Sokolnice a Prosenice-Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice pod označením TE19 (VPS).

Úkoly pro územní plánování:
a) zpřesnit vedení koridorů v součinnosti s příslušnými orgány státní správy, zajistit jejich územní koordinaci a ochranu na úrovni ÚPD dotčených obcí.

Dále ÚRP vymezuje na řešeném území plochy a koridory nadregionálního územního systému ekologické stability NRBK104-109 (Chropyňský luh (104) – Soutok (109).

- *Ve sledovaném období došlo k vydání územního rozvojového plánu (ÚRP). V souladu s § 319 odst. 5 stavebního zákona je ÚRP závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn. že v současné době není ÚRP závazný pro obsah územního plánu, avšak obsahuje záměry obsažené v ZÚR ZK, a proto nemůže být s těmito záměry v rozporu.*

C.3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Ve sledovaném období došlo k změně nadřazené dokumentace vydané Zlínským krajem, v současné době jsou platné Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) po vydání změny č. 7, s nabytím účinnosti dne 09.10.2025.
- *Do územního plánu zapracovat aktuální platné znění ZÚR ZK.*

C.3.1. Koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury

(1) Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyvážného vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

- *Je respektováno. Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území a chrání hodnoty území.*

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále jen PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).
- *Změna územního plánu bude zpracována v souladu s aktuálně platnými nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi a v souladu s aktuálně platnými koncepcemi a rozvojovými programy Zlínského kraje.*

(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR - 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.
- *Územním plánem jsou vymezeny plochy výroby pro rozvoj hospodářských aktivit.*

(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnících funkci obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- *Je respektováno především stanovením podmínek pro vyvážený rozvoj obce a ochrannou urbánních a krajinných hodnot.*

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;
- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

- *Předmětným územím není veden železniční koridor. Řešeným územím prochází cyklostezka, která umožnila rozvoj cyklistické dopravy. Dopravní koncepce se nemění. Nově vymezené zastavitelné jsou vymezeny s ohledem na účinky provozu dopravy.*

(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru.
Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,

- umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření,
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny,
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

- Územní plán splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla a krajiny zůstávají zachovány a chráněny.

(7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;
- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umisťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- Na řešené území obce Kvasice se nachází rozvojová osa OS 11, která je zapracována do platného územního plánu. Vymezení zastavitelných ploch je v souladu s limity území.

(8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizace negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

- *Území obce Kvasice není součástí specifické oblasti.*

(9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.
- *Na území obce se nachází výhradní bilancované ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území. Územní plán umožňuje rozvoj obnovitelných zdrojů.*

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativní jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.
- *Územní plán zohledňuje svým řešením ochranu ZPF.*

(11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- *Je respektováno.*

(12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.
- *Územní plán zohledňuje koncepci územního rozvoje kraje. Změna územního plánu bude zpracována v souladu s platnými strategickými rozvojovými dokumenty kraje.*

(13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.
- *Územní plán Kvasice navazuje na platné územní plány okolních obcí.*

(14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.
- *Je respektováno.*

C.3.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a nadmístních rozvojových os

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje na území obce Kvasice nevymezují rozvojové oblasti, ale vymezují rozvojou osu – OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko.
- *Je zapracováno.*

C.3.3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení specifických oblastí nadmístního významu

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje toto na území obce Kvasice nestanovují.

C.3.4. Přebíraná věcná řešení územního rozvojového plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory a, je-li to účelné, jejich zpřesnění.

Na území obce Kvasice je vymezen koridor veřejně prospěšné stavby vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje:

Elektroenergetika
ZÚR zpřesňují záměr E19 pro dvojité vedení 400kV Otrokovice-Sokolnice a Prosenice-Otrokovice a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice, podchycený v PÚR ČR, vymezením koridorů ZVN 400 kV Otrokovice-Střílky, Němčice-Otrokovice a plochy pro rozšíření elektrické stanice 400/110kV Otrokovice, které jsou vedeny pod kódy TE103, TE104 a TE105.

Pro dané území je vymezen koridor ZVN 400 kV Otrokovice-Střílky - TE103.
- *Koridor je zapracován do územně plánovací dokumentace. Nové označení koridoru je TE103.*

C.3.5. Přebíraná věcná řešení územního rozvojového plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory a, je-li to účelné, jejich zpřesnění

Na území obce Kvasice nejsou přebíraná věcná řešení územního rozvojového plánu.

C.3.6. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů nadmístního významu, včetně stanovení jejich účelu a požadavků na jejich využití

Na území obce Kvasice je vymezen koridor pro splavnění řeky Moravy v úseku Otrokovice – Kroměříž pod kódem DV501.
- *Je zapracováno.*

C.3.7. Vymezení ploch a koridorů regionálního územního systému ekologické stability a, je-li to účelné, zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability

Na území obce Kvasice je vymezen nadregionální a regionální ÚSES:

NRBK114 – nadregionální biokoridor 142-Chropyňský luh - Soutok
RBC168 – regionální biocentrum 117-Tlumačovský les
RBC169 – regionální biocentrum 118-Bělovský les
RBC195 – regionální biocentrum 344-Filena
RBK261 – regionální biokoridor 1583-Bělovský les – Pod Kulou
RBK262 – regionální biokoridor 1584-Tlumačovský les – Bělovský les
RBK263 – regionální biokoridor 1585-Tlumačovský les – Hrabůvka

- *Je zapracováno v platném územním plánu.*

C.3.8. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Obec Kvasice spadá dle ZÚR ZK do krajinného celku Otrokovicko, krajinný prostor Kvasicko. Jedná se o krajinu s vysokým podílem povrchových vod (KRJ7.)
Výskyt: krajina široké říční nivy řeky Moravy a prostory, které mají na území větší vodní dílo (Bystřička a Štípsko)

Krajinný ráz: specifický, nejcennější přírodní charakteristiky vázány na režim povrchových a podzemních 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 (Baťův kanál, selské hrázování), historické cesty podél hrany nivy, koncentrace archeologických lokalit;

Vjemové znaky – interiérový charakter prostoru, pohledově částečně propojený s významnými horizonty

Možná ohrožení:
- necitlivé zásahy do vodních režimů nivy
- ohrožení kvality povrchových a podzemních vod
- zástavba v nivě

Zásady pro využívání:
- preferovat ochranu vodních režimů a nivních biotopů;
- dbát na obnovu kulturních forem využití nivy (nivní louky, drobné vodoregulační prvky);
- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů

- *V platném územním plánu je zapracováno.*

C.3.9. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace

Na území obce Kvasice jsou vymezeny plochy a koridory ÚSES jako VPO takto:

Kód	Lokalizace - označení	Popis - označení	Dotčená katastrální území
RBC168	117-Tlumačovský les	RBC	Bělov, Kvasice
RBC169	118-Bělovský les	RBC	Bělov
RBC195	344-Filena	RBC	Bílany, Hulín, Kvasice, Kroměříž, Střížovice u Kvasic, Tlumačov na Moravě
RBK261	1583-Bělovský les – Pod Kulou	RBK	Bělov, Kvasice, Košíky, Lubná u Kroměříže, Nová Dědina, Vrbka u Sulimova
RBK262	1584-Tlumačovský les – Bělovský les	RBK	Bělov, Kvasice
RBK263	1585-Tlumačovský les - Hrabůvka	RBK	Tlumačov na Moravě

- *Je zapracováno v platném územním plánu.*

C.3.10. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnost obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí s přihlédnutím ke stanovené sídelní struktuře

Na území obce Kvasice jsou stanoveny tyto požadavky na koordinaci ostatních ploch a koridorů:

DV501 – Splavnění Moravy
- *Je zapracováno v platném územním plánu.*

C.3.11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Na území obce Kvasice je vymezen koridor průplavního spojení D - O - L v trase Bezměrov – Kroměříž – Otrokovice – Uherské Hradiště – Uherský Ostroh pod kó-dem RDV101

Záměr průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe byl Aktualizací č. 7 PÚR ČR vypuštěn.
K území speciálních zájmů – průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe – územní rezerva, které je vymezeno v ZÚR ZK, se tedy od 01.03.2024 nepřihlíží.

- *V následující změně ÚP lze tuto územní rezervu odebrat.*

C.3.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Zásady územního rozvoje nevymezují na území obce Kvasice žádnou územní studii.

C.4. Posouzení s dalšími koncepcemi a dokumentacemi Zlínského kraje:

Je třeba respektovat rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje, z nichž některé nabyly účinnosti až po vydání Územního plánu Kvasice.
- *Při změně územního plánu se bude vycházet z níže uvedených aktuálních dokumentů a jejich požadavků.*

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 schválená dne 04. 05. 2020
  - *Ve sledovaném období vstoupila v platnost nová strategie rozvoje Zlínského kraje, která je platným územním plánem respektována.*

- Generel dopravy Zlínského kraje schválený dne 23. 08. 2021.
  - *Generel dopravy ZK je platným územním plánem respektován, nevyplývají nové záměry k zapracování do územního plánu.*

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje schválený dne 20. 10. 2004 ve znění aktualizace ze dne 05. 11. 2018.
  - *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje je respektován, z uvedeného dokumentu nevyplývají požadavky na řešení v ÚP, rozvoj vodovodní a kanalizační sítě je realizován v návaznosti na využití návrhových ploch.*

- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025 byl schválený dne 24. 02. 2016.
  - *Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje je respektován, komunální odpad je odvážen specializovanou firmou na skládku, dále je zajištěn sběr tříděného odpadu (papír, sklo, plasty).*

- Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030
  - *Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje je respektována, jedná se zejména o udržitelný rozvoj předmětů ochrany a vymezení funkčního územního systému ekologické stability.*

- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje byla schválena dne 27. 01. 2020
  - *Ve sledovaném období vstoupila v platnost nová koncepce, navrhované řešení platného územního plánu je v souladu s dotčenou koncepcí.*

- Koncepce rozvoje kolejové dopravy Zlínského kraje byla schválena dne 27. 01. 2020
  - Ve sledovaném období vstoupila v platnost nová koncepce, pro řešené území nevyplývají žádné požadavky na změnu ÚP.

- Koncepce rozvoje silniční sítě II. a III. tříd Zlínského kraje byla schválena dne 16. 12. 2015
  - Obsahem koncepce rozvoje silniční sítě II. a III. tříd Zlínského kraje je především zpracování návrhu sledování a podrobného zhodnocení stávající silniční sítě při respektování požadavků trvale udržitelného rozvoje území a zajištění bezpečnosti dopravy, se zohledněním rozvojových záměrů komunikační sítě v majetku ČR. Z předmětné koncepce nevplývají požadavky na změnu územního plánu.

- Koncepce rozvoje cestovního ruchu Zlínského kraje na období 2020-2030
  - Koncepce rozvoje cestovního ruchu Zlínského kraje je respektována, v řešeném území jsou dány podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vymezením návrhových ploch občanského vybavení a návrhových ploch pro rekreaci.

- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
  - Územní energetická koncepce Zlínského kraje je respektována, platným územním plánem je umožněn další rozvoj energetické soustavy.

- Národní plán povodí Dunaje
  - Ve sledovaném období vstoupil v platnost dokument schválený 19. 01. 2022. Z této dokumentace nevyvolává žádné územní požadavky v rámci územně plánovací dokumentace.

- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021-2027
  - Tato dokumentace nevyvolává žádné územní požadavky v rámci územního plánu.

- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje schválený 07. 11. 2005.
  - Je respektován, územním plánem nejsou navrhovány plochy pro stavby a zařízení se zásadním negativním dopadem na životní prostředí a ovzduší. Místními zdroji znečištění jsou zejména lokální topení na tuhá paliva.

- Územní studie Krajiny Zlínského kraje
  - Územní studie nevymezuje žádné záměry na území řešeném předmětným územním plánem, pouze konstatuje již známé a dostupné informace, které jsou v územně plánovací dokumentaci zohledněny.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Od doby vydání Územního plánu Kvasice nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zjištěny žádné nové vlivy na udržitelný rozvoj území. Nebyly zásadně novými faktory či změnami v území ohroženy podmínky pro životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel ani pro hospodářský rozvoj území. Z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu.
- Není předpoklad významného vlivu změny územního plánu na životní prostředí.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Z projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Kvasice v uplynulém období 2014 - 2026 nevyplynula potřeba pořízení změny územního plánu. Potřeba změny územního plánu vyplynula z předložených podnětů.

E.1. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace vyplynula-li z vyhodnocení potřeba jejího zpracování podle písmene E.

E.1.1. Vymezení řešeného území

Řešeným územím se rozumí území obce Kvasice, které tvoří katastrální území Kvasice.

E.1.2. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změnu ÚP zpracovat v souladu se stavebním zákonem, včetně prováděcích vyhlášek, a dále:

- změnou územního plánu aktualizovat zastavěné území
- změnu územního plánu zpracovat nad aktuální katastrální mapou
- změna územního plánu bude respektovat Politiku územního rozvoje ČR
- změna územního plánu bude respektovat Zásady územního rozvoje Zlínského kraje
- změna územního plánu bude respektovat aktuální koncepce a dokumentace Zlínského kraje a širší územní vztahy
- prověřit textové regulativy ploch s rozdílným způsobem využití
- změnu územního plánu zpracovat v souladu se aktuální verzí standardu jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje
- v hlavním výkresu upravit zákres koridoru technické infrastruktury TE19 v okolí ploch TE 51, TE 52
- prověřit změnu pozemků parc. č. 2627, 2626 v k. ú. Kvasice z ploch zemědělských (AU) na plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ). U předmětné plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ) prověřit úpravu podmínek pro využití a podmínek prostorového uspořádání následovně:
    - stavby max. do 50 m^2 zastavěné plochy
    - max. výška objektů: jedno nadzemní podlaží a podkroví
    - výška oplocení max. do 200 cm, transparentní mimo soklovou část (prvek regulačního plánu)
    - minimálně 80 % pozemku je nezpevněno a kryto zelení
- prověřit změnu části pozemku parc. č. 3122 v k. ú. Kvasice ze zastavitelné plochy dopravy silniční (DS) na plochu pro bydlení individuální (BI)
- prověřit změnu parc. č. 2460, 2458 a část pozemků parc. č. 2459, 2461 v k. ú. Kvasice ze zastavitelné plochy pro bydlení individuální (BI 48), plochy zemědělské (AU), zastavitelné plochy energetiky (TE 51) na plochu pro výrobu drobnou a služby (VD) dle grafické přílohy
- prověřit změnu pozemků z ploch zemědělských (AU) na plochy pro bydlení individuální (BI) v lokalitě pod Strážným v k. ú. Kvasice dle grafické přílohy
- prověřit změnu pozemku parc. č. 29/1 v k. ú. Kvasice z ploch pro výrobu drobnou a služby (VD) na plochu pro smíšené využití obytné městské (SM)
- prověřit změnu části pozemku parc. č. 170/2 v k. ú. Kvasice z plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZP) na plochu pro rekreaci jinou (RX) dle grafické přílohy
- prověřit změnu části pozemků parc. č. 170/3, 170/2 a části pozemku st. p. 979/1 v k. ú. Kvasice z plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) a ze zastavitelné plochy technické infrastruktury (TU 57) na plochy rekreace jiné (RX) dle grafické přílohy
- prověřit změnu parc. č. 99/19 v k. ú. Kvasice z plochy veřejného prostranství (PU) na plochu pro bydlení individuální (BI) dle grafické přílohy
- prověřit změnu části pozemků parc. č. 3429, 3432 v k. ú. Kvasice ze zastavitelné plochy výroby těžké a energetiky (VT 9) na plochu výroby drobné a služeb (VD) a plochu rekreace jiné (RX) dle grafické přílohy
- prověřit vypuštění zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI 18) v k. ú. Kvasice ze zastavitelných ploch pro bydlení individuální (BI) a její převedení do plochy zemědělské (AU)
- prověřit změnu pozemků parc. č. 2917, 2918 a část pozemků parc. č. 2916, 2914, 2915 z ploch zemědělských (AU) na plochy bydlení individuálního (BI) v k. ú. Kvasice a prověřit změnu části pozemku parc. č. 2714/2 v k. ú. Kvasice z plochy zemědělské (AU) na plochu pro veřejné prostranství (PU) dle grafické přílohy, prověřit úpravu podmínek pro využití a podmínek

prostorového uspořádání u plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ) v lokalitě Jámy v k. ú. Kvasice následovně:

- stavby do max. 75 m^2 zastavěné plochy
- max. výška objektů: jedno nadzemní podlaží a podkroví
- výška oplocení max. do 200 cm, transparentní mimo soklovou část (prvek regulačního plánu)
- minimálně 80 % pozemku je nezpevněno a kryto zelení

- prověřit změnu části pozemku parc. č. 2152 v k. ú. Kvasice z ploch veřejného prostranství (PU) na plochu smíšenou obytnou městskou (SM) dle grafické přílohy
- prověřit změnu funkčního využití ploch bydlení individuálního (BI) na plochy veřejných prostranství (PU) v ulici Krajina v k. ú. Kvasice, a to za účelem zajištění ploch pro parkování dle grafické přílohy. Součástí prověření bude zejména převedení stávajících chodníků a navazujících ploch veřejné zeleně, které jsou v současnosti vymezeny jako plochy bydlení individuálního (BI), do ploch veřejných prostranství (PU)
- prověřit změnu části pozemku parc. č. 1463/7 v k. ú. Kvasice z plochy veřejného prostranství (PU) na plochu pro bydlení hromadné (BH)
- prověřit změnu pozemku parc. č. 2533 v k. ú. Kvasice z plochy zemědělské (AU) na plochu pro nakládání s odpady (TO) pro kompostárnu
- prověřit potřebu vymezení plochy pro umístění pěších tras, zejména křížové cesty, případně dalších souvisejících pěších propojení v plochách zemědělských (AU) v k. ú. Kvasice dle grafické přílohy. Součástí prověření bude rovněž možnost umístění drobné architektury a souvisejícího mobiliáře, zejména křížů, pietních prvků, božích muk, kapliček, jednotlivých zastavení, informačních prvků, laviček a dalších obdobných prvků souvisejících s pěším pohybem, rekreačním využitím a duchovně-kulturním významem území
- prověřit možná řešení problematiky schodišť do objektů apod., která se nachází ve veřejném prostranství a slouží pro vstup do objektů
- prověřit změnu parc. č. 2913/2 v k. ú. Kvasice z plochy zemědělské (AU) na plochu bydlení individuálního (BI)
- prověřit změnu pozemku parc. č. 2913/4 v k. ú. Kvasice z ploch zemědělských (AU) na plochy pro zeleň – zahrady (ZZ)
- prověřit změnu pozemků parc. č. 200/10, 200/14 v k.ú. Kvasice z plochy smíšené obytné městské (SM) na plochu veřejného prostranství (PU)
- prověřit změnu části pozemku parc. č. 2840 v k. ú. Kvasice z plochy zeleně sídelní (ZS) na plochu dopravy silniční (DS) kvůli vymezení cyklostezky

Na základě projednání zprávy a schválení zadání zastupitelstvem obce bude případná změna územně plánovací dokumentace vycházet z původní územně plánovací dokumentace a bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a s prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Rovněž budou respektovány příslušné metodiky Zlínského kraje.

Grafická část bude zpracována v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona. Návrh opatření obecné povahy Změna č. 3 Územního plánu Kvasice bude obsahovat tyto přílohy:
I. Návrh:
Textová část změny územního plánu:
I. Textová část - příloha č. 1

II. Grafická část – příloha č. 2:

II/1 – Výkres základního členění území změny č. 3	1 : 5 000
II/2 – Hlavní výkres změny č. 3	1 : 5 000
II/3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanace změny č. 3	1 : 5 000

III. Odůvodnění změny územního plánu:
Textová část: III. Odůvodnění – příloha č. 3

IV. Grafická část – příloha č. 4:

IV/1 – Koordinační výkres změny č. 3 1 : 5 000
IV/2 – Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL změny č. 3 1 : 5 000
IV/3 – Výkres širších územních vztahů 1 : 100 000

Textová část – příloha č. 5
Srovnávací znění textové části Změny č. 3 Územního plánu Kvasice

Grafická část – příloha č. 6:
II – I/1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
(předpokládané úplné znění po vydání změny č. 3)
II – I/2 Hlavní výkres (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 3) 1 : 5 000
II – I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
(předpokládané úplné znění po vydání změny č. 3)

Dokumentace bude zpracována nad katastrální mapou v digitální podobě dle „Jednotného standardu územně plánovací dokumentace“. Kontrolu dat digitálního zpracování územního plánu dle metodiky zajistí Krajský úřad Zlínského kraje.

Dokumentace bude zpracována v rozsahu:
- pro veřejné projednání - 1 tiskový výstup + 1x digitální vyhotovení ve formátu *pdf
- Změna č. 3 ÚP Kvasice bude předána 2x v listinné podobě, 3x digitálně na CD se soubory *.pdf ,*.dgn nebo dwg,* shp., *.doc, a *.xls.
Textové části i výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem a záznamem o účinnosti.

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 3 územního plánu konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem obce Kvasice - svolá min. 1 konzultaci.

Úplné znění Územního plánu Kvasice po vydání změny č. 3 bude vyhotoveno 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf a *.dgn nebo dwg,* shp., *.doc, a *.xls.
Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

Návrh Územního plánu bude zpracován v digitální podobě dle aktuální metodiky Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP), na aktuálním mapovém podkladu (účelová KM ZK) a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Zpracovatel před každou etapou projednání dokumentace ÚP zajistí bezchybný průchod kontrolním nástrojem KaK Zlínského kraje a bezchybný průchod kontrolním ETL nástrojem Standardu vybraných částí ÚP. Kompletní datovou část ÚP zpracovatel předá objednateli a na Krajský úřad Zlínského kraje podle příslušných předpisů.

E.1.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účel změny územního plánu spočívá v zapracování požadavků obce a podnětů občanů.

E.1.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Nepředpokládají se vlivy územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, případně budou doplněny.

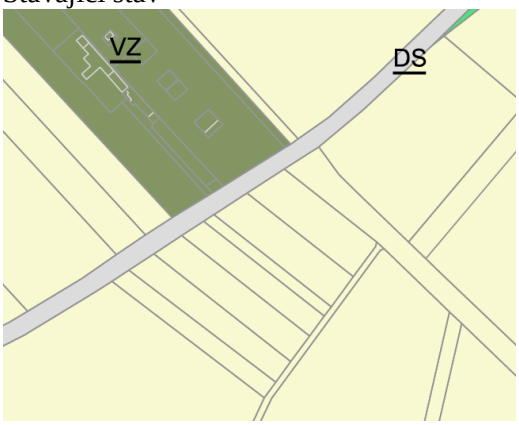
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

V rámci projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kvasice za uplynulé období 2014 - 2026 předala obec Kvasice pořizovateli následující podněty na změnu ÚP.

- Podnět č. 1:
  Prověřit změnu pozemků parc. č. 2627, 2626 v k. ú. Kvasice z ploch zemědělských (AU) na plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ).

  U předmětné plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ) prověřit úpravu podmínek pro využití a podmínek prostorového uspořádání následovně:
  - stavby max. do 50 m^2 zastavěné plochy
  - max. výška objektů: jedno nadzemní podlaží a podkroví
  - výška oplocení max. do 200 cm, transparentní mimo soklovou část
  - minimálně 80 % pozemku je nezpevněno a kryto zelení

Stávající stav



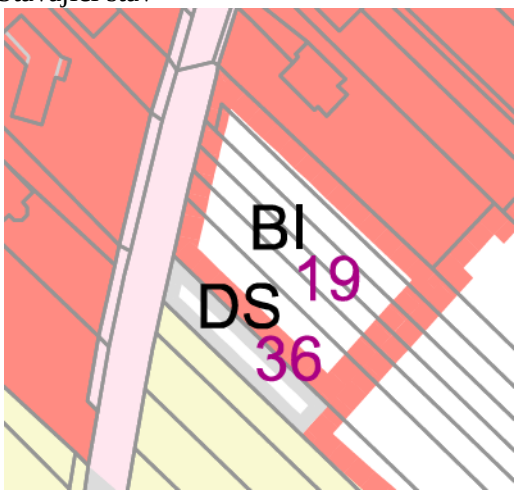
Navrhovaný stav

Náhled v katastrální mapě

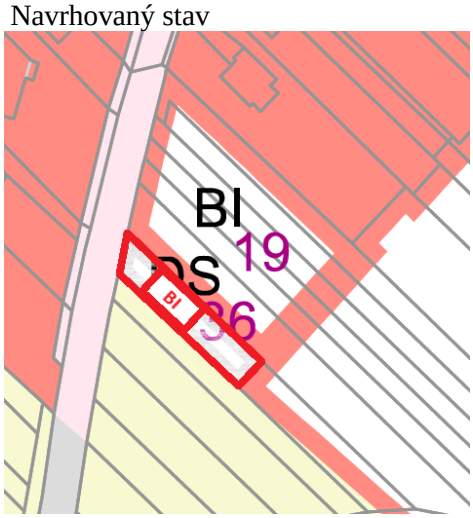
Vyhodnocení podnětu č. 1:
Předmětné pozemky se nachází v I. třídě ochrany ZPF. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se jedná o půdy nejvyšší kvality. Lokalita bezprostředně nenavazuje na zastavěné území obce. Podnět obsahuje prvky regulačního plánu.

- Podnět č. 2:
  Prověřit změnu části pozemku parc. č. 3122 v k. ú. Kvasice ze zastavitelné plochy dopravy silniční (DS) na plochu pro bydlení individuální (BI).

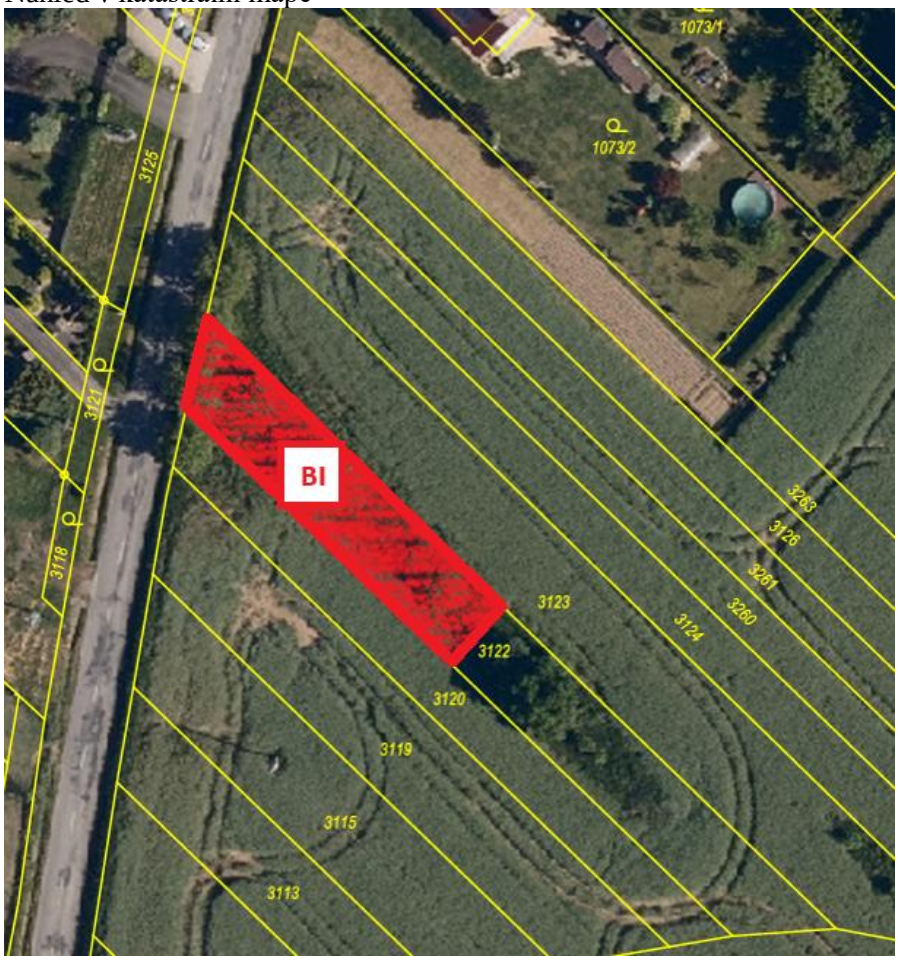
Stávající stav



Navrhovaný stav



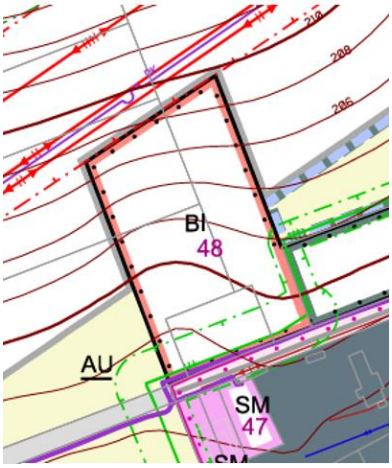
Náhled v katastrální mapě



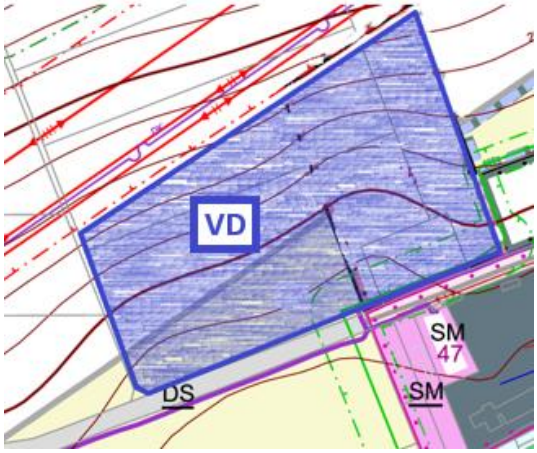
Vyhodnocení podnětu č. 2:
Předmětné pozemky se nachází v I. třídě ochrany ZPF. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se jedná o půdy nejvyšší kvality. Lokalita bezprostředně nenavazuje na zastavěné území obce. Základní infrastruktura je dostupná.

- Podnět č. 3
  Prověřit změnu parc. č. 2460, 2458 a část pozemků parc. č. 2459, 2461 v k. ú. Kvasice ze zastavitelné plochy pro bydlení individuální (BI 48), plochy zemědělské (AU), zastavitelné plochy energetiky (TE 51) na plochu pro výrobu drobnou a služby (VD) dle grafické přílohy.

Stávající stav



Navrhovaný stav

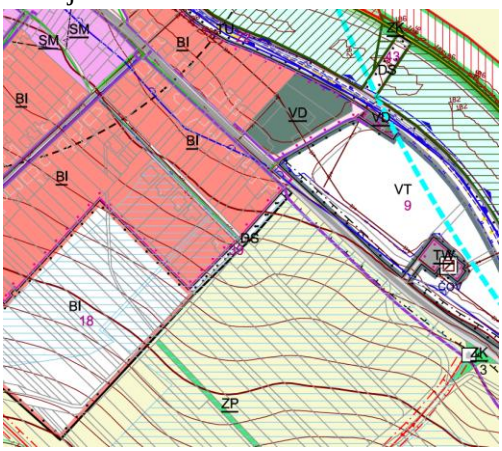


Náhled v katastrální mapě

Vyhodnocení podnětu č. 3:
Předmětné pozemky se nachází v IV. třídě ochrany ZPF. Lokalita navazuje na zastavěné území obce a je dostupná základní infrastruktura.

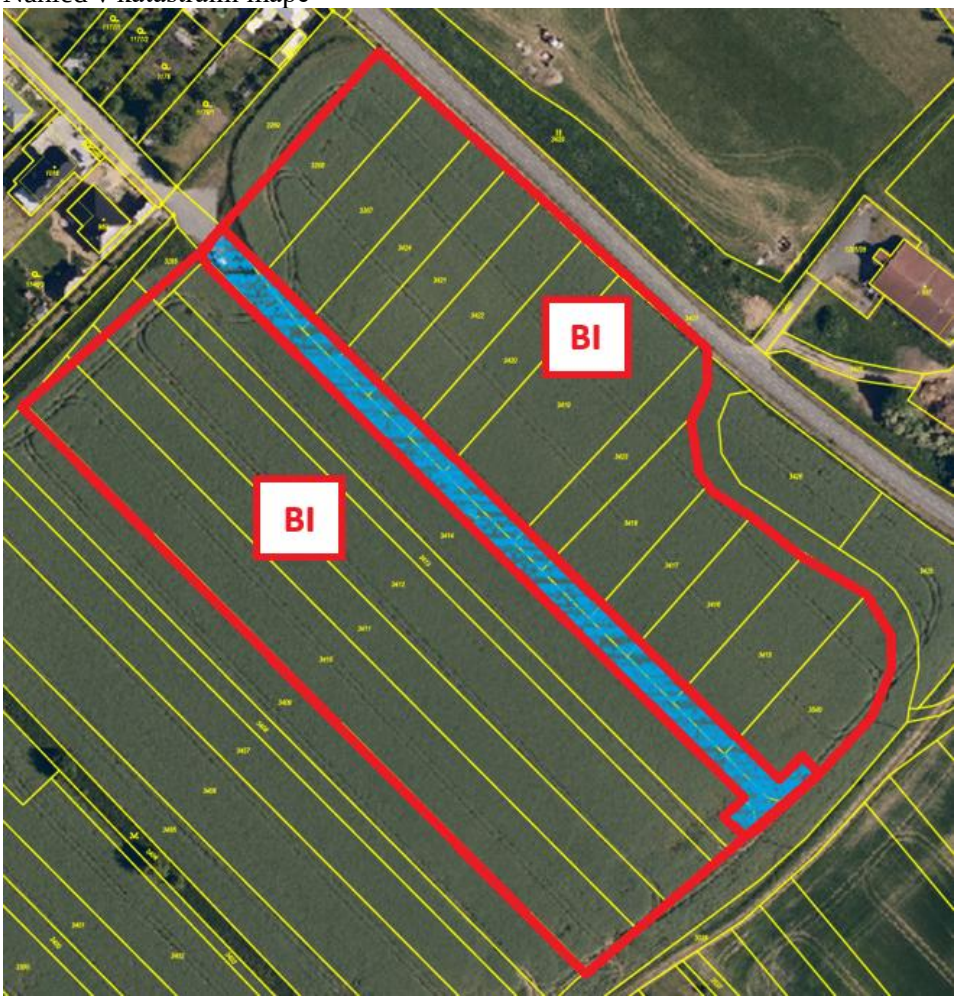
- Podnět č. 4:
  Prověřit změnu pozemků z ploch zemědělských (AU) na plochy pro bydlení individuální (BI) v lokalitě pod Strážným v k. ú. Kvasice dle grafické přílohy.

Stávající stav



Navrhovaný stav

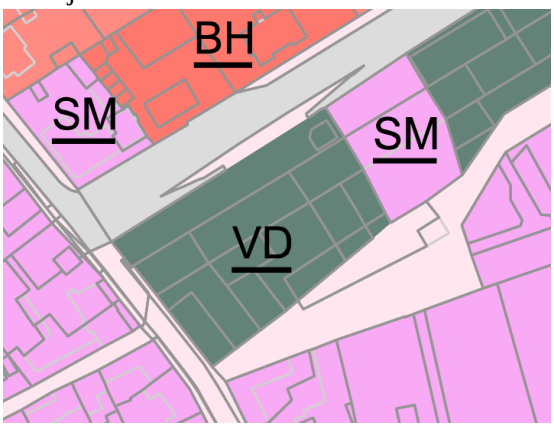
Náhled v katastrální mapě



Vyhodnocení podnětu č. 4:
Předmětné pozemky se nachází v IV. třídě ochrany ZPF. Lokalita navazuje na zastavěné území obce a je dostupná základní infrastruktura.

- Podnět č. 5:
  Prověřit změnu pozemku parc. č. 29/1 v k. ú. Kvasice z ploch pro výrobu drobnou a služby (VD) na plochu pro smíšené využití obytné městské (SM).

Stávající stav



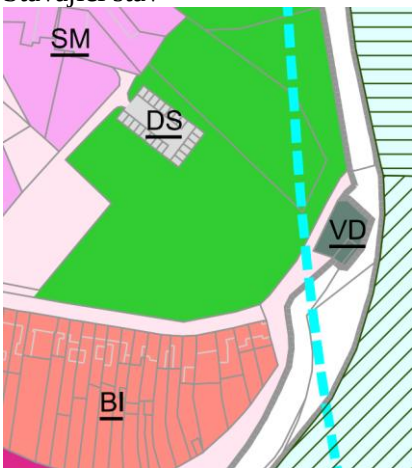
Navrhovaný stav

Náhled v katastrální mapě

Vyhodnocení podnětu č. 5:
Předmětná lokalita se nachází v zastavěném území a základní infrastruktura je dostupná.

- Podnět č. 6:
  Prověřit změnu části pozemku parc. č. 170/2 v k. ú. Kvasice z plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) na plochu pro rekreaci jinou (RX) dle grafické přílohy.

Stávající stav



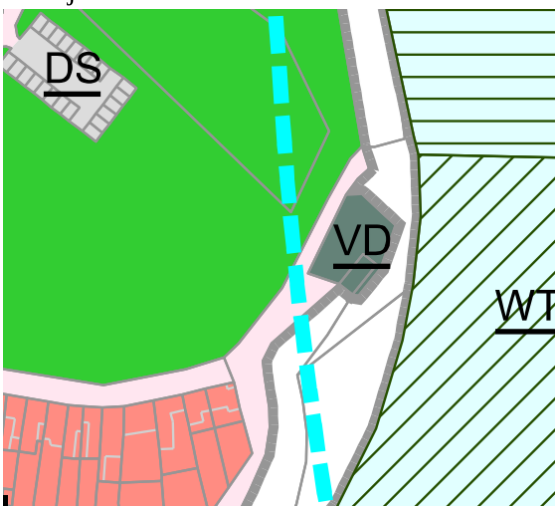
Navrhovaný stav

Náhled v katastrální mapě

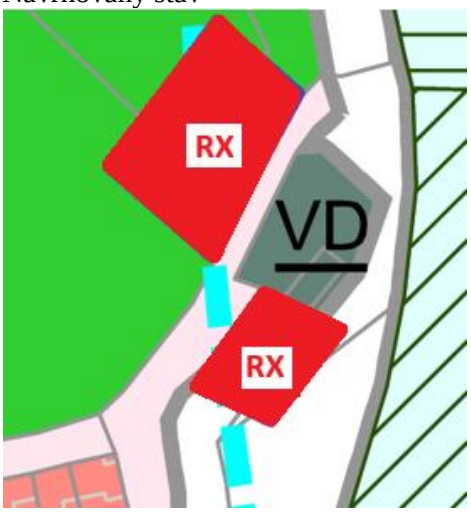
Vyhodnocení podnětu č. 6:
Předmětné pozemky se z velké části nachází v aktivní záplavové zóně.
Lokalita navazuje na zastavěné území obce a je dostupná základní infrastruktura.

- Podnět č. 7:
  Prověřit změnu části pozemků parc. č. 170/3, 170/2 a části pozemku st. p. 979/1 v k. ú. Kvasice z plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) a ze zastavitelné plochy technické infrastruktury (TU 57) na plochy rekreace jiné (RX) dle grafické přílohy.

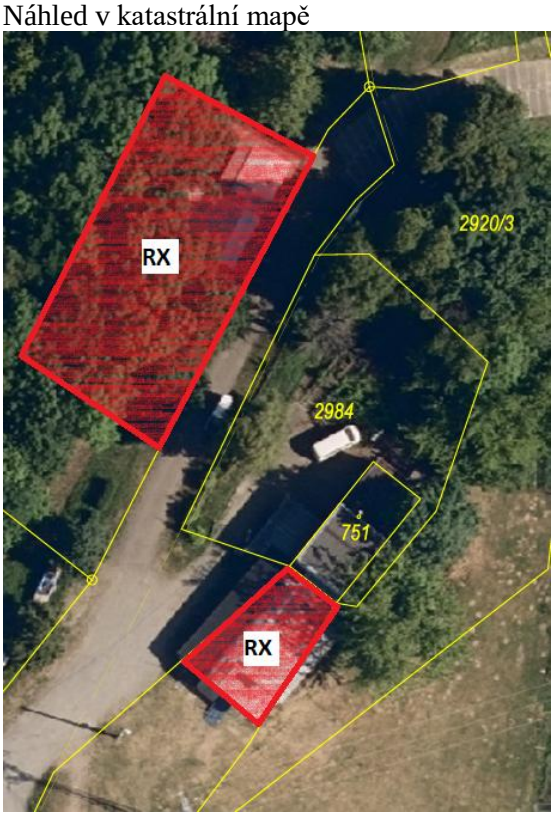
Stávající stav



Navrhovaný stav



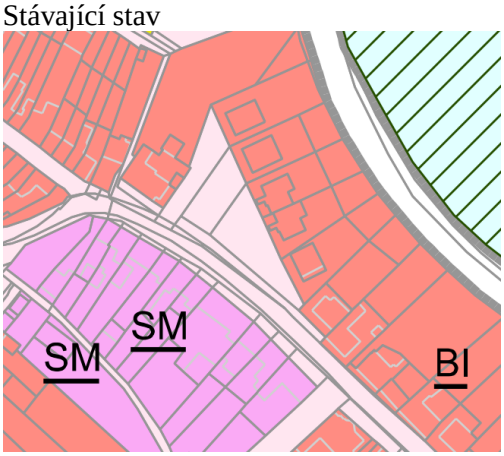
Náhled v katastrální mapě



Vyhodnocení podnětu č. 7:
Předmětné pozemky se z velké části nachází v aktivní záplavové zóně. Lokalita navazuje na zastavěné území obce a je dostupná základní infrastruktura.

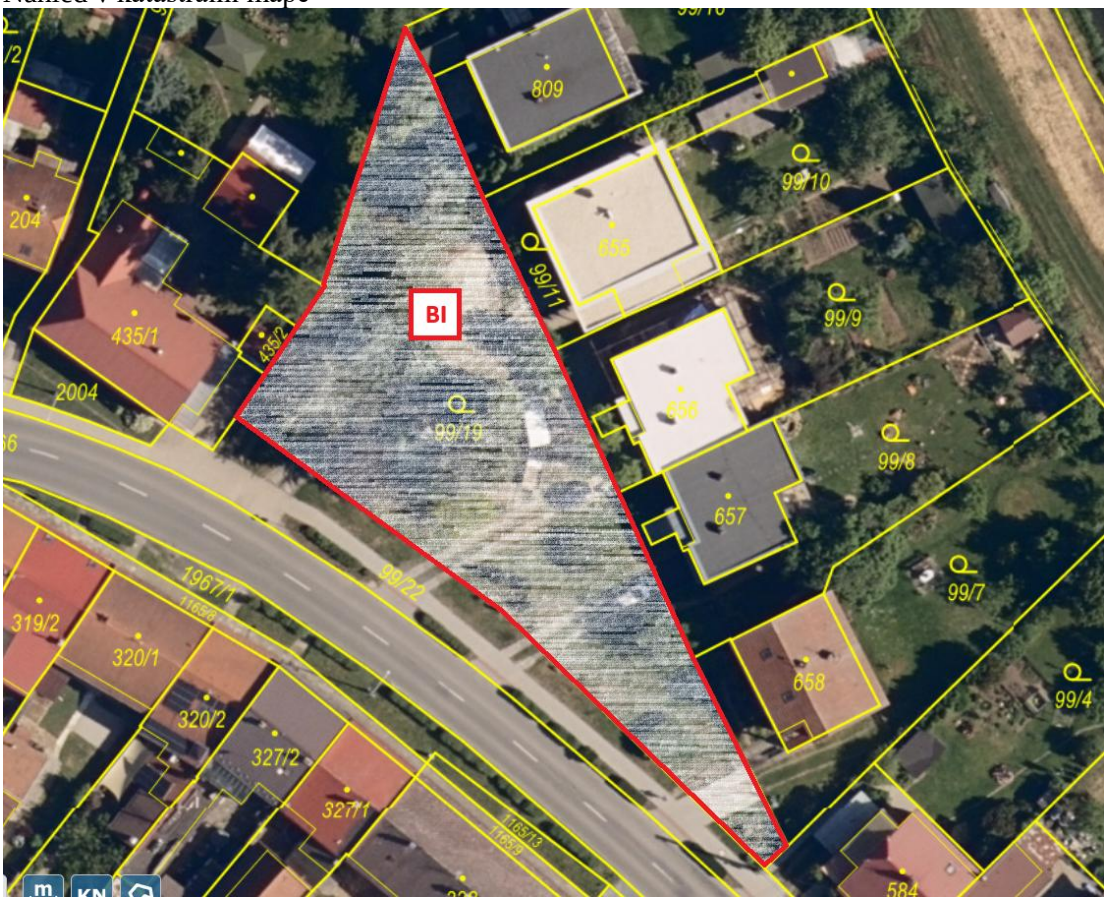
- Podnět č. 8:
  Prověřit změnu parc. č. 99/19 v k. ú. Kvasice z plochy veřejného prostranství (PU) na plochu pro bydlení individuální (BI) dle grafické přílohy.

Stávající stav



Navrhovaný stav

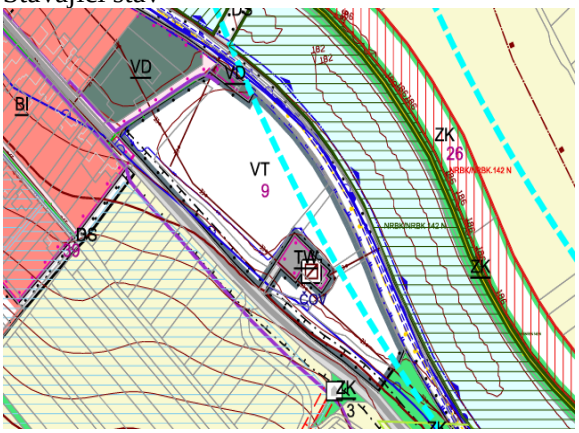
Náhled v katastrální mapě



Vyhodnocení podnětu č. 8:
Lokalita navazuje na zastavěné území obce a základní infrastruktura je dostupná.

- Podnět č. 9:
  Prověřit změnu části pozemků parc. č. 3429, 3432 v k. ú. Kvasice ze zastavitelné plochy výroby těžké a energetiky (VT 9) na plochu výroby drobné a služeb (VD) a plochu rekreace jiné (RX) dle grafické přílohy.

Stávající stav



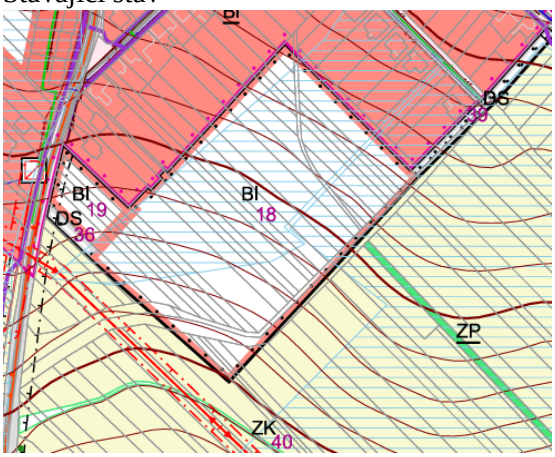
Navrhovaný stav

Náhled v katastrální mapě

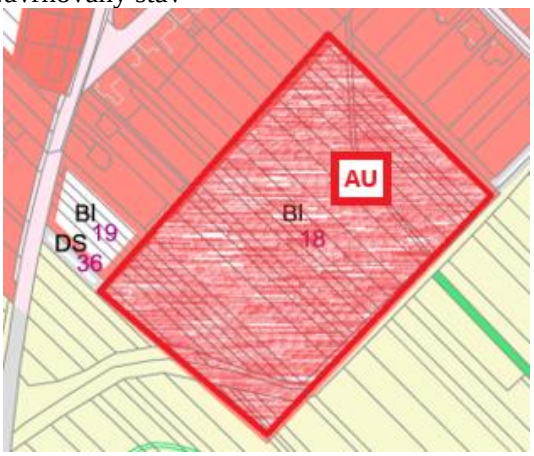
Vyhodnocení podnětu č. 9:
Předmětné pozemky se nachází ve stanoveném záplavovém území.
Lokalita navazuje na zastavěné území obce a základní infrastruktura je dostupná.

- Podnět č. 10:
  Prověřit vypuštění zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI 18) v k. ú. Kvasice ze zastavitelných ploch pro bydlení individuální (BI) a její převedení do plochy zemědělské (AU).

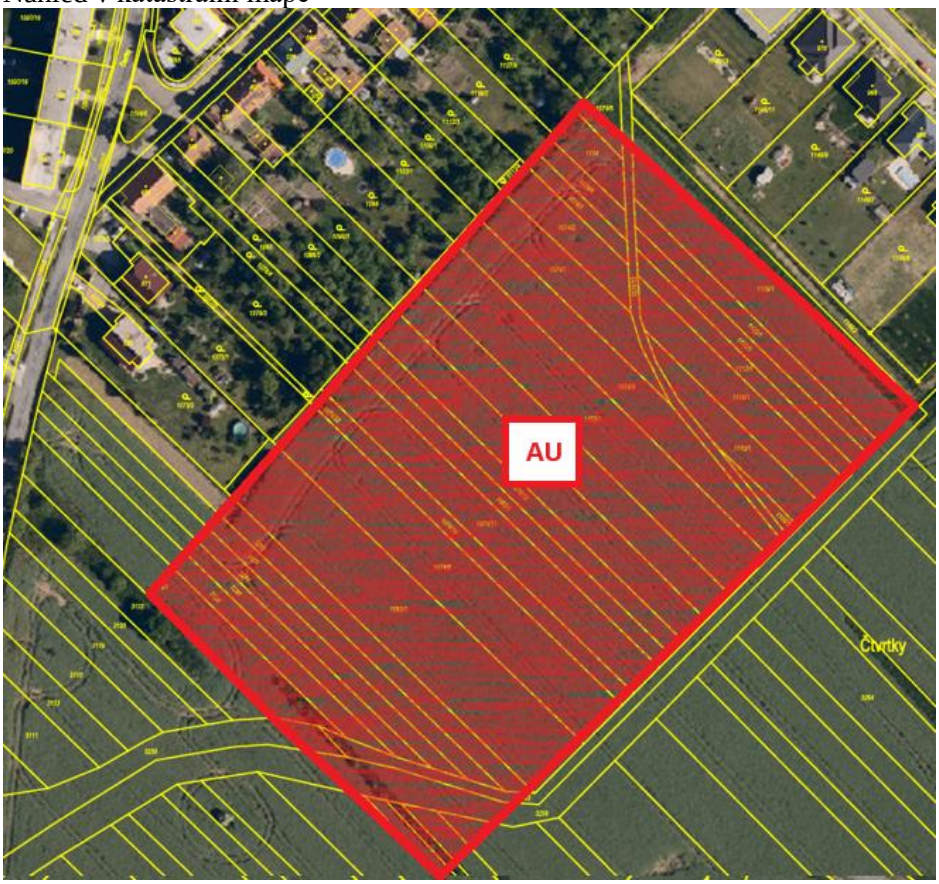
Stávající stav



Navrhovaný stav



Náhled v katastrální mapě



Vyhodnocení podnětu č. 10:
Lokalita nebyla využita a proto se ruší.

- Podnět č. 11:
  Prověřit změnu pozemků parc. č. 2917, 2918 a část pozemků parc. č. 2916, 2914, 2915 z ploch zemědělských (AU) na plochy pro bydlení individuální (BI) v k. ú. Kvasice a prověřit změnu části pozemku parc. č. 2714/2 v k. ú. Kvasice z plochy zemědělské (AU) na plochu pro veřejné prostranství (PU) dle grafické přílohy.

Stávající stav

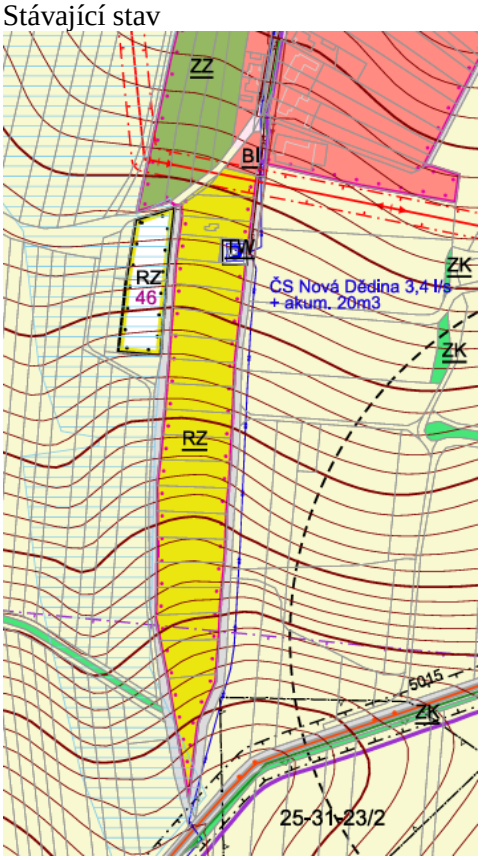
Navrhovaný stav

Náhled v katastrální mapě

Vyhodnocení podnětu č. 11:
Předmětné pozemky se nachází v I. třídě ochrany ZPF. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se jedná o půdy nejvyšší kvality.
Lokalita navazuje na zastavěné území obce a základní infrastruktura je dostupná.

- Podnět č. 12:
  Prověřit úpravu podmínek pro využití a podmínek prostorového uspořádání u plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ) v lokalitě Jámy v k. ú. Kvasice následovně:
  - stavby do max. 75 m^2 zastavěné plochy
  - max. výška objektů: jedno nadzemní podlaží a podkroví
  - výška oplocení max. do 200 cm, transparentní mimo soklovou část
  - minimálně 80 % pozemku je nezpevněno a kryto zelení

Stávající stav



Náhled v katastrální mapě

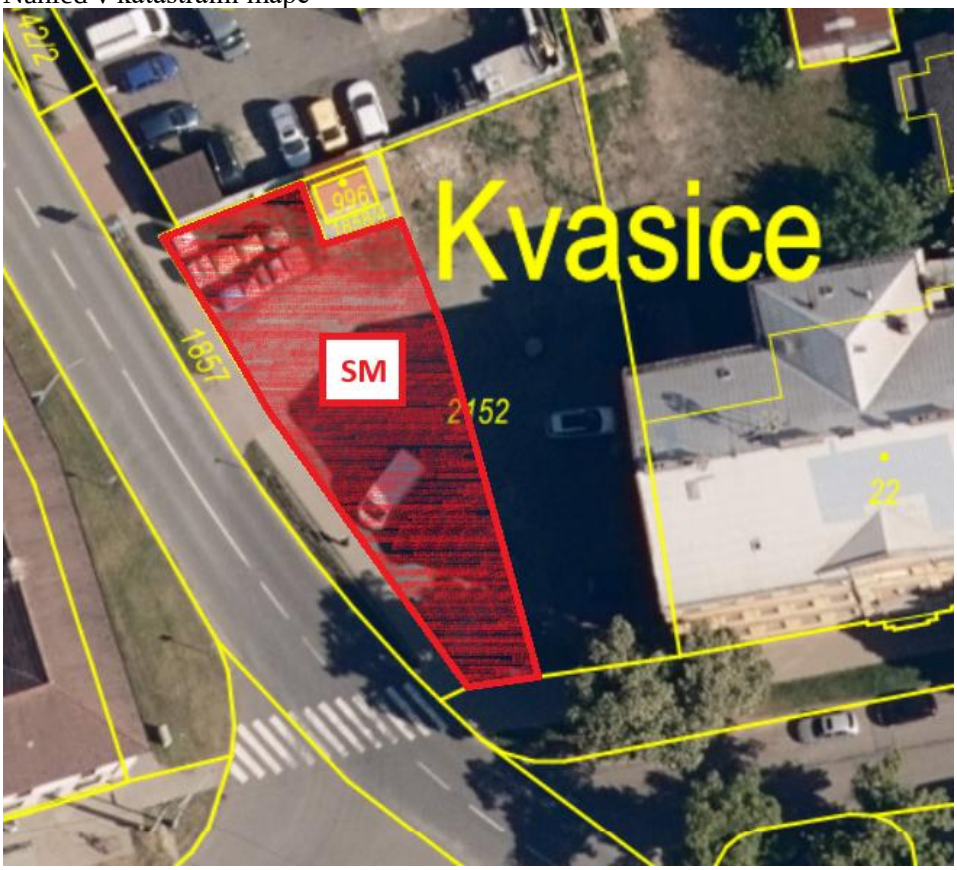
Vyhodnocení podnětu č. 12:
Předmětné úpravy se týkají podmínek pro využití a podmínek prostorového uspořádání stabilizované plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ). Podnět obsahuje prvky regulačního plánu.

- Podnět č. 13:
  Prověřit změnu části pozemku parc. č. 2152 v k. ú. Kvasice z ploch veřejného prostranství (PU) na plochu smíšenou obytnou městskou (SM) dle grafické přílohy.

Stávající stav

Navrhovaný stav

Náhled v katastrální mapě

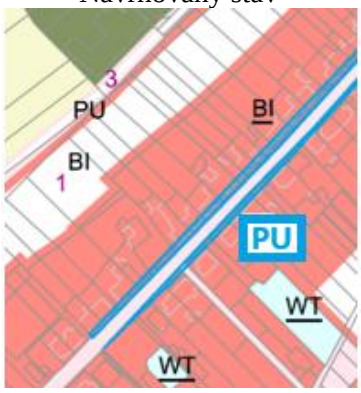


Vyhodnocení podnětu č. 13:
Lokalita navazuje na zastavěné území obce a základní infrastruktura je dostupná.

- Podnět č. 14:
  Prověřit změnu funkčního využití ploch bydlení individuálního (BI) na plochy veřejných prostranství (PU) v ulici Krajina v k. ú. Kvasice, a to za účelem zajištění ploch pro parkování dle grafické přílohy. Součástí prověření bude zejména převedení stávajících chodníků a navazujících ploch veřejné zeleně, které jsou v současnosti vymezeny jako plochy bydlení individuálního (BI), do ploch veřejných prostranství (PU).

Stávající stav

Navrhovaný stav

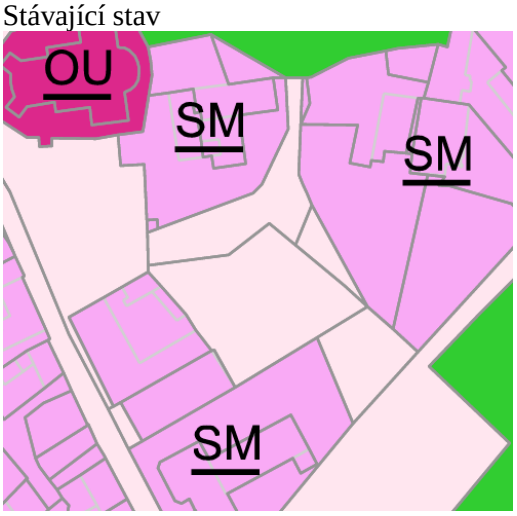


Náhled v katastrální mapě

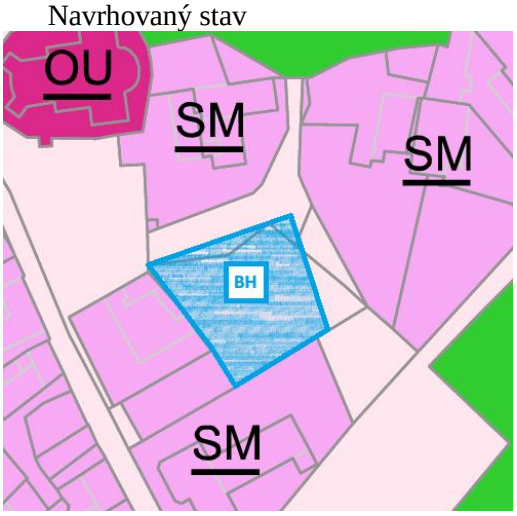
Vyhodnocení podnětu č. 14:
Předmětné úpravy se týkají stabilizované plochy veřejných prostranství (PU), která se nachází v zastavěném území obce.

- Podnět č. 15:
  Prověřit změnu části pozemku parc. č. 1467/3 v k. ú. Kvasice z plochy veřejného prostranství (PU) na plochu pro bydlení hromadné (BH).

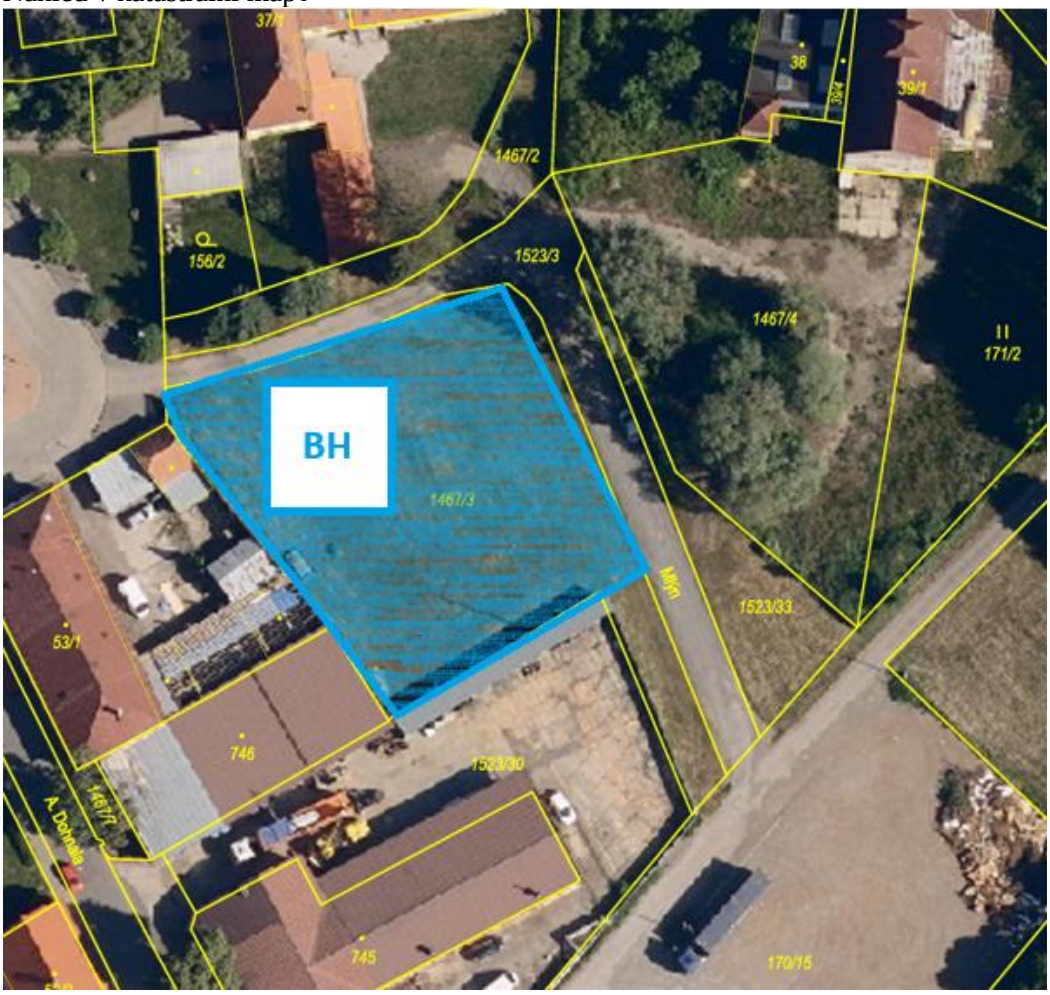
Stávající stav



Navrhovaný stav



Náhled v katastrální mapě



Vyhodnocení podnětu č. 15:
Lokalita se nachází v zastavěné území obce a základní infrastruktura je dostupná.

- Podnět č. 16:
  Prověřit změnu pozemku parc. č. 2533 v k. ú. Kvasice z plochy zemědělské (AU) na plochu pro nakládání s odpady (TO) pro kompostárnu.

Stávající stav

Navrhovaný stav

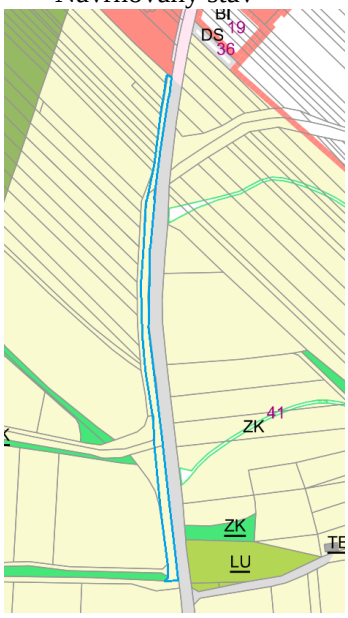
Navrhovaný stav

Vyhodnocení podnětu č. 16:
Předmětné pozemky se nachází v I. třídě ochrany ZPF. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se jedná o půdy nejvyšší kvality. Lokalita navazuje na zastavěné území obce a základní infrastruktura je dostupná. Přes předmětné pozemky je vedeno el. vedení VN.

- Podnět č. 17:
  Prověřit potřebu vymezení plochy pro umístění pěších tras, zejména křížové cesty, případně dalších souvisejících pěších propojení v plochách zemědělských (AU) v k. ú. Kvasice dle grafické přílohy. Součástí prověření bude rovněž možnost umístění drobné architektury a souvisejícího mobiliáře, zejména křížů, pietních prvků, božích muk, kapliček, jednotlivých zastavení, informačních prvků, laviček a dalších obdobných prvků souvisejících s pěším pohybem, rekreačním využitím a duchovně-kulturním významem území.

Stávající stav

Navrhovaný stav



Náhled v katastrální mapě

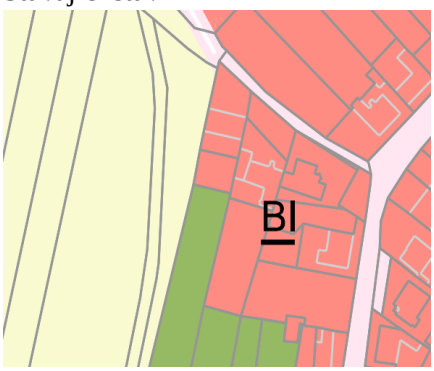
Vyhodnocení podnětu č. 17:
Předmětné pozemky se nachází z části v I. třídě ochrany ZPF a z části ve IV. třídě ochrany ZPF. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se jedná o půdy nejvyšší kvality a nižší kvality.

- Podnět č. 18:
  Prověřit možná řešení problematiky schodišť do objektů apod., která se nachází ve veřejném prostranství a slouží pro vstup do objektů.

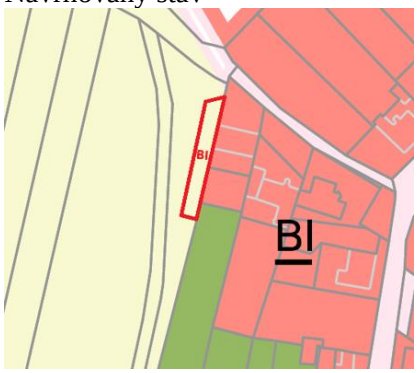
  Vyhodnocení podnětu č. 18:
  Jedná se o problematiku, která se týká zobrazení měřítka územního plánu.

- Podnět č. 19:
  Prověřit změnu parc. č. 2913/2 v k. ú. Kvasice z plochy zemědělské (AU) na plochu bydlení individuálního (BI).

Stávající stav



Navrhovaný stav

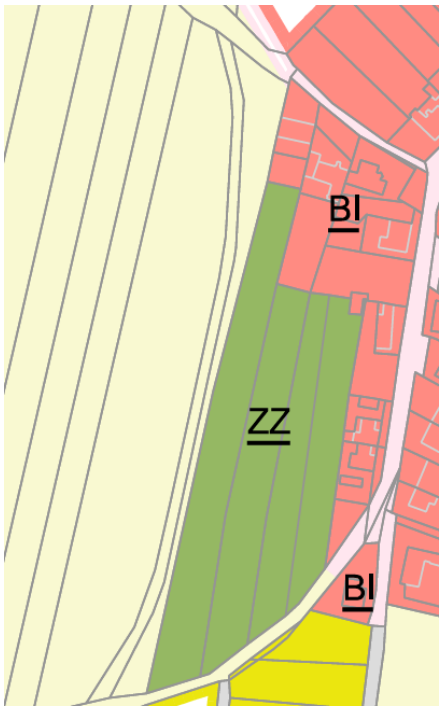


Navrhovaný stav

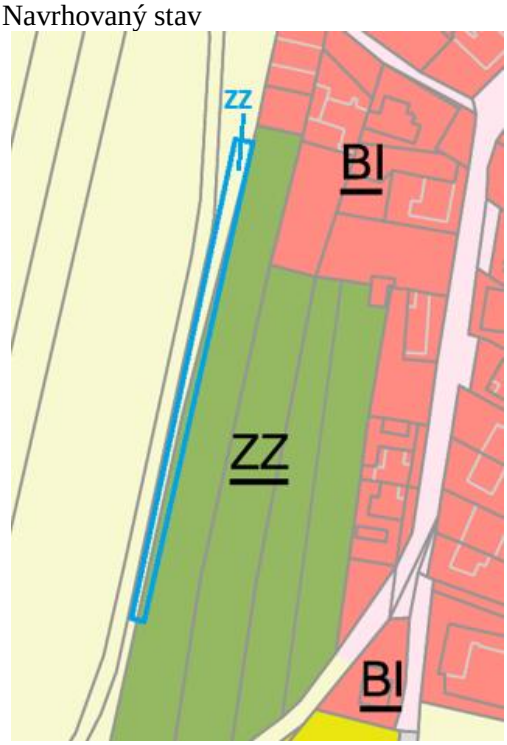
Vyhodnocení podnětu č. 19:
Předmětná lokalita navazuje na zastavěné území obce a základní infrastruktura je dostupná.

- Podnět č. 20:
  Prověřit změnu pozemku parc. č. 2913/4 v k. ú. Kvasice z ploch zemědělských (AU) na plochy pro zeleň – zahrady (ZZ).

Stávající stav



Navrhovaný stav

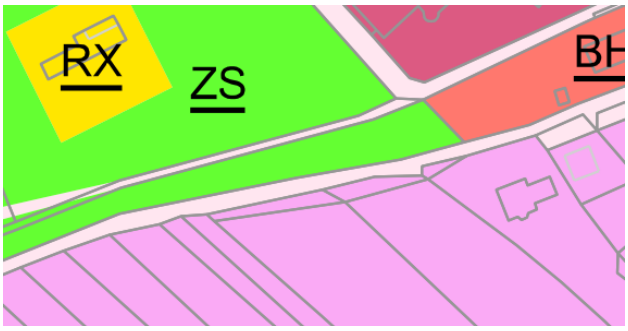


Náhled v katastrální mapě

Vyhodnocení podnětu č. 20:
Předmětná lokalita navazuje na zastavěné území obce a základní infrastruktura je dostupná.

- Podnět č. 21:
  Prověřit změnu pozemků parc. č. 200/10, 200/14 v k.ú. Kvasice z plochy smíšené obytné městské (SM) na plochu veřejného prostranství (PU).

Aktuální stav



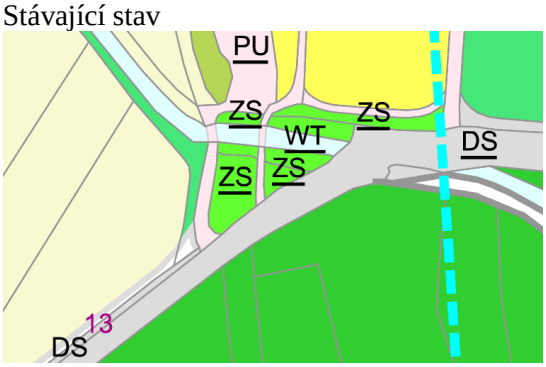
Navrhovaný stav

Náhled v katastrální mapě

Vyhodnocení podnětu č. 21:
Předmětná lokalita se nachází v zastavěném území obce a základní infrastruktura je dostupná.

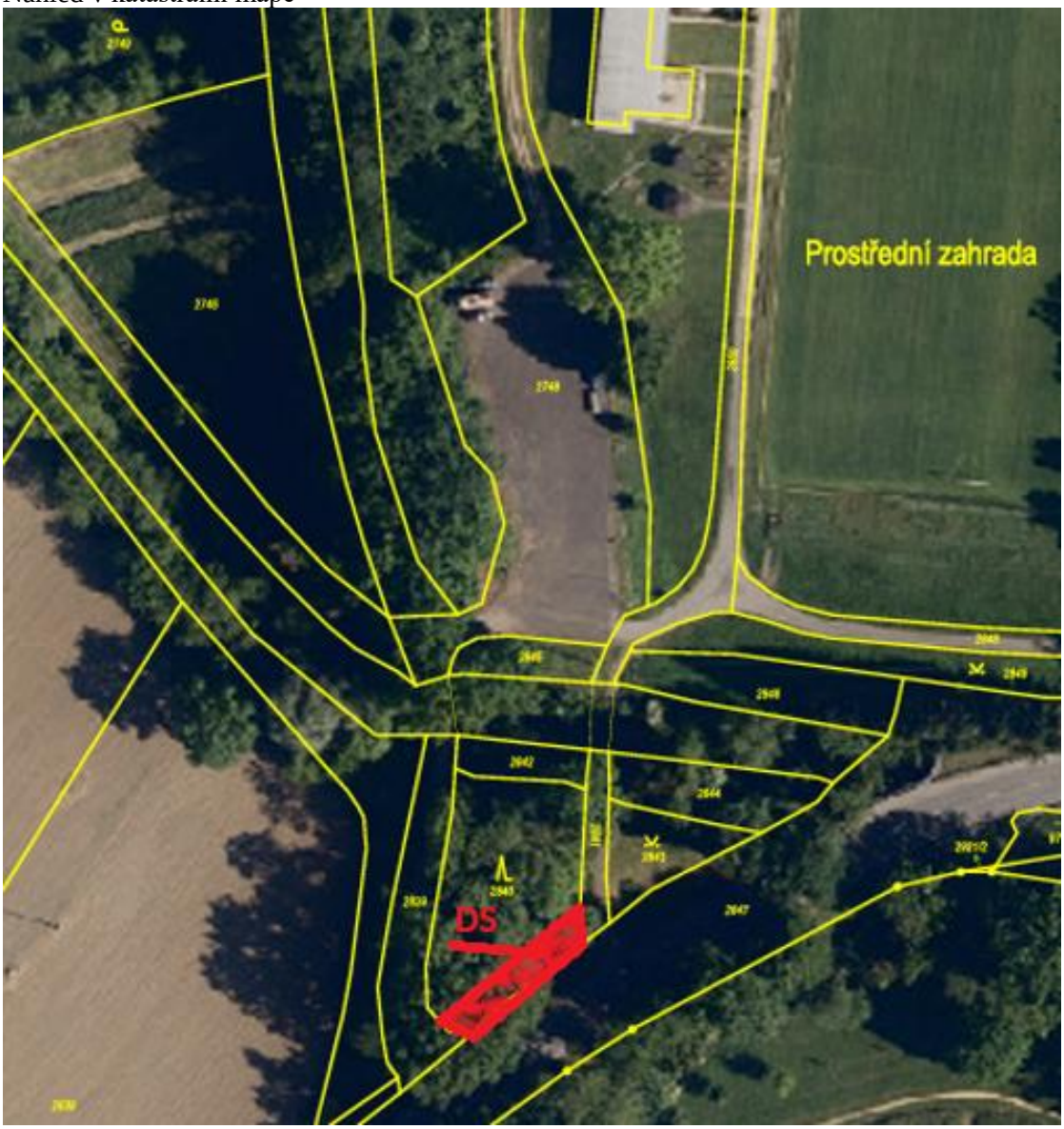
- Podnět č. 22:
  Prověřit změnu části pozemku parc. č. 2840 v k. ú. Kvasice z plochy zeleně sídelní (ZS) na plochu dopravy silniční (DS) kvůli vymezení cyklostezky.

Stávající stav



Navrhovaný stav

Náhled v katastrální mapě



Vyhodnocení podnětu č. 22:
Vymezený záměr navazuje na zastavitelnou plochu DS 13.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

V rámci vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kvasice nevyplynuly podněty na změnu Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ani Politiky územního rozvoje České republiky.

Závěr:
Dle § 107 odst. 3 se na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování, návrhu zadání změny územně plánovací dokumentace návrhu zadání, jsou-li jejím obsahem, použijí § 88 až 90 stavebního zákona obdobně.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kvasice v uplynulém období 2014 - 2026 byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Kvasice dne: 10.09.2026, usnesením č. 352.

……	……
Ing. Dušan Odehnal	Tomáš Kahaja
starosta obce Kvasice	místostarosta obce Kvasice

Zveřejněno dne: 05.10.2026