

ÚZEMNÍ PLÁN KVASICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2

P1 Textová část – příloha č.1

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Kvasice
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	20.10.2023
Pořadové číslo poslední změny:	2
Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž
Jméno a příjmení:	Ing.arch. Pavel Máselník
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	referent stavebního úřadu
Podpis:	

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

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

AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

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

Textová část

I.1.a Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 31.8.2022.

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

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

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

Urbanistická koncepce

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

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

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

Urbanistická kompozice

- Urbanistická kompozice bude dodržovat soustředěný charakter zástavby. Zástavba má převážně uliční formu řadové zástavby s okapní uliční orientací. Vzhledem k tomu, že tato zástavba se uplatňuje i v dálkových pohledech je žádoucí tuto kompozici a formu zástavby dodržovat.
- U přestaveb a dostaveb proluk se bude dodržovat stávající urbanistická struktura, kterou se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny. Pro danou obec je charakteristické půdorysné obdélníkové uspořádání uliční části domů se sedlovou střechou s okapovou orientací jako stavby hlavní.

- Zástavba rodinných domů v tzv. druhém pořadí za stávající zástavbou, bez přímé vazby zástavby na veřejné prostranství se nepřipouští, neboť se jedná o porušení urbanistické struktury.
- Zástavba v rozvojových plochách, pokud doplňují stávající zástavbu, musí dodržovat danou urbanistickou strukturu. V nově vzniklých urbanistických prostorech musí zástavba vytvářet novou jednotnou urbanistickou strukturu.
- Objekty bydlení jako stavby hlavní situovat na stavebním pozemku v uliční části s odstupem pro parkování, zadní část pozemku ponechat nezastavěnou hlavním objektem jako prostor zejména pro zeleň a případně vedlejší stavby
- Rozvojové plochy jsou zastavitelné za podmínky realizace dostatečně kapacitní dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- 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.
- Je žádoucí, aby zastavěné území bylo lemováno pokud možno souvislou zelení, což je typické pro daný typ osídlení. Tato zeleň pak vytváří i důležitý filtr zástavby od jinak intenzivně zemědělsky využívané krajiny.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BH	-	bydlení hromadné
BI	-	bydlení individuální
RZ	-	rekreace – zahrádkové osady
RX	-	rekreace jiná
OU	-	občanské vybavení
OV.p	-	občanské vybavení veřejné – sociální služby a péče o rodinu
OH	-	občanské vybavení – hřbitovy
OS	-	občanské vybavení - sport
DS	-	doprava silniční
DV	-	doprava vodní
TU	-	technická infrastruktura
TW	-	vodní hospodářství
TE	-	energetika
PU	-	veřejná prostranství
SM	-	smíšené využití obytné městské
SV	-	smíšené obytné venkovské
VT	-	výroba těžká a energetika
VD	-	výroba drobná a služby
VZ	-	výroba zemědělská a lesnická
WT	-	vodní plochy a toky
ZS	-	zeleň sídelní
ZZ	-	zeleň – zahrady
ZP	-	zeleň - parky a parkově upravené plochy
ZK	-	zeleň krajinná
NU	-	přírodní
AU	-	zemědělské
LU	-	lesní
XX	-	specifické jiné

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

Nebyly vyčleňovány.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

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

číslo plochy	ozn.	popis	výměra v ha
Z1	BI	bydlení individuální	2,571
Z2	DS	cyklostezka	0,571
Z3	PU	veřejné prostranství	0,708
Z9	VT	průmyslová výroba a sklady	2,981
Z13	DS	cyklostezka	0,153
Z15	TU	ochranný val	0,734
Z17	DS	cyklostezka	1,698
Z18	BI	bydlení individuální	3,409
Z19	BI	bydlení individuální	0,273
Z21	TU	ochranný val	0,460
Z22	TU	ochranný val, cyklostezka	1,897
Z36	DS	komunikace	0,053
Z39	DS	komunikace	0,158
Z43	DS	cyklostezka	0,133
Z44	TU	hráz retenční nádrže	0,321
Z45	VD	drobná výroba a výrobní služby	1,580
Z46	RZ	zahrádkářská osada	0,369
Z48	BI	bydlení individuální	1,654
Z50	TE	koridor el. vedení ZVN, ochranný val	0,359
Z55	TU	ochranný val	0,307
Z57	TU	ochranný val	1,451

Vymezení ploch přestavby:

číslo plochy	ozn.	původní využití	nové využití	výměra v ha
P4	BI	přídavní zahrady	bydlení individuální	1,149
P5	BI	přídavní zahrady	bydlení individuální	0,752
P6	PU	přídavní zahrady	veřejné prostranství	0,253
P10	BH	sídelní zeleň	bydlení hromadné	0,523
P20	BH	přídavní zahrady	bydlení hromadné	0,524
P37	BH	přídavní zahrady	bydlení hromadné	0,150
P47	SM	výroba těžká a energetika	smíšené využití obytné městské	0,125
P56	TU	zeleň – parky a parkově upravené plochy	technická infrastruktura	0,292

Plochy sídelní zeleně

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

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

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

Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje tyto plochy dopravy:

- **DS 2** - Cyklostezka propojující Kvasice s Tlumačovem
- **DS 13** - Cyklostezka propojující Kvasice s cyklostezkou na Kroměříž
- **DS 17 - 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

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

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

Odkanalizování

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

Zásobování plynem

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

Zásobování el. energií

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

Spojová zařízení

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

Nakládání s odpady

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

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách občanského vybavení – 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.

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

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

Koncepce uspořádání krajiny

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

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

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

WT	-	vodní plochy a toky
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

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

Jako prvky ÚSES jsou vymezena biocentra a biokoridory jako plochy změn v krajině:

číslo plochy	ozn.	popis	výměra
K24	ZK	krajinná zeleň (nadregionální biokoridor ÚSES)	0,941
K26	ZK	krajinná zeleň (nadregionální biokoridor ÚSES)	2,783
K27	ZK	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	0,040
K28	ZK	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	0,456
K29	ZK	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	0,195
K30	ZK	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	0,184
K31	ZK	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	1,079
K32	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,505
K33	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,244
K34	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,155
K35	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,400
K40	ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,219
K41	ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,085
K42	ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,110
K23	NU	přírodní plocha (regionální biocentrum ÚSES)	3,081
K25	NU	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,050
K58	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,307

Prostupnost krajiny

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

Systém ÚSES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

Dopravní a technická infrastruktura v krajině

Plochy trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány bez výraznějších negativních vlivů na území. V rámci dopravní infrastruktury v krajině jsou navrženy cyklostezky **DS 2** do Tlumačova, **DS 13** propojující Kvasice s cyklostezkou na Kroměříž, **DS 17** a **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**.

Dobývání ložisek nerostných surovin

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

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

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití :

BH - bydlení hromadné

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

BI - bydlení individuální

Hlavní využití -	bydlení individuální
Přípustné využití -	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídlní zeleň nizkopodlažní obytné domy
Nepřípustné využití-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

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

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

RZ - rekreace – zahrádkové osady

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

RX - rekreace jiná

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

OU - občanské vybavení

Hlavní využití -	občanská vybavenost
Přípustné využití -	obchod, drobná výroba a služby ubytování, stravování zdravotnická zařízení a sociální služby stavby a zařízení související s převažujícím využitím bydlení jako provozní byty

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

OV.p - občanské vybavení veřejné – sociální služby a péče o rodinu

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

OH - občanské vybavení - hřbitovy

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

OS - občanské vybavení - sport

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví

DS - doprava silniční

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

TW - vodní hospodářství

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

TE - energetika

Hlavní využití -	energetika
Přípustné využití -	zásobování elektrickou energií zásobování plynem související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s převažujícím využitím plochy veřejných prostranství
Nepřípustné využití -	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

PU - veřejná prostranství

Hlavní využití -	veřejná prostranství
Přípustné využití -	související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s převažujícím využitím malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod. sídlní zeleň
Nepřípustné využití -	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

SM - smíšené využití obytné městské

Hlavní využití -	bydlení městské s možným vyšším podílem hospodářské složky
Přípustné využití -	drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu objekty přechodného ubytování související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství

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

SV - smíšené obytné venkovské

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

XX - specifické jiné

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

VT - výroba těžká a energetika

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

VD - výroba drobná a služby

Hlavní využití -	drobná výroba a výrobní služby, skladování
Přípustné využití -	areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím prvky občanské vybavenosti objekty přechodného ubytování

	bydlení jako provozní byty související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídelní zeleň
Nepřípustné využití-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

VZ - výroba zemědělská a lesnická

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

WT - vodní plochy a toky

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

ZS - zeleň sídelní

Hlavní využití -	sídelní zeleň
Přípustné využití -	sídelní veřejná zeleň stavby a zařízení související s hlavním využitím drobná architektura související dopravní a technická infrastruktura technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu plochy veřejných prostranství, sídelní zeleň

ZZ - zeleň - zahrady

Hlavní využití -	zeleň
Přípustné využití -	zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím související dopravní a technická infrastruktura prvky ÚSES plochy veřejných prostranství, sídelní zeleň

ZP - zeleň – parky a parkově upravené plochy

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

ZK - zeleň krajinná

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

NU - přírodní

Hlavní využití -	biocentra
Přípustné využití -	prvky krajinného inventáře související dopravní a technická infrastruktura

AU - zemědělské

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

LU - lesní

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

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

BH - bydlení hromadné

číslo plochy 10, 20, 37

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

Podmínky prostorového uspořádání - Výška zástavby max. 3 nadzemní podlaží

BI - bydlení individuální

číslo plochy 1, 4, 5, 18, 19, 48

- Hlavní využití** - bydlení individuální
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství pěstičství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídelní zeleň nízkopodlažní obytné domy
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

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

RZ - rekreace - zahrádkové osady

číslo plochy 46

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výška zástavby** - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

DS - doprava silniční

číslo plochy 2, 13, 17

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

číslo plochy 36, 39

- Hlavní využití** - silniční doprava – místní komunikace
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

číslo plochy 43

- Hlavní využití** - silniční doprava – lávka pro pěší a cyklisty
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní a krajinná zeleň

TU - technická infrastruktura

číslo plochy 15, 21, 22, 55, 56, 57

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

číslo plochy 44

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

TE - energetika

koridory 49, 50, 51, 52, 53, 54

- Hlavní využití** - energetika
- Přípustné využití** - zásobování elektrickou energií
související provozní objekty
dopravní a technická infrastruktura, související a slučitelná s hlavním
využitím

PU - veřejná prostranství

číslo plochy	3, 6
Hlavní využití	- veřejná prostranství
Přípustné využití	- související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s převažujícím využitím malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod. sídelní zeleň
Nepřípustné využití	- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

SM - smíšené využití obytné městské

číslo plochy	47
Hlavní využití	- bydlení městské s možným vyšším podílem hospodářské složky
Přípustné využití	- drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu objekty přechodného ubytování související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídelní zeleň nížkopodlažní obytné domy
Nepřípustné využití	- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

VT - výroba těžká a energetika

číslo plochy	9
Hlavní využití	- průmyslová výroba a skladování
Přípustné využití	- areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím drobná výroba a služby prvky občanské vybavenosti objekty přechodného ubytování bydlení jako provozní byty související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídelní zeleň
Nepřípustné využití	- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

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

VD - výroba drobná a služby

číslo plochy **45**

Hlavní využití - drobná výroba a výrobní služby, skladování, odstavná stání

Přípustné využití - areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím
 prvky občanské vybavenosti
 objekty přechodného ubytování
 bydlení jako provozní byty
 související dopravní a technická infrastruktura
 plochy veřejných prostranství
 sídelní zeleň

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

ZK - zeleň krajinná

číslo plochy **24, 26-31, 34, 35, 40-42, 58**

Hlavní využití - krajinná zeleň

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

NU - přírodní

číslo plochy **23, 25**

Hlavní využití - biocentra

Přípustné využití - prvky krajinného inventáře
 související dopravní a technická infrastruktura

I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

označení 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

označení veřejné prospěšnosti	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
ochranný val 3	21
cyklostezka 4	43
hráz	44
cyklostezka 5	2

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

Předkupní práva nejsou vymezena.

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

Nebyly stanoveny.

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

V návrhu územního plánu Kvasice je vymezeno:

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

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

Územní plán Kvasice toto nevymezuje.

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

Územní plán Kvasice vymezuje:

studie číslo	číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro pořízení, schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	podmínky pro pořízení US
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

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

Územní plán Kvasice toto nevymezuje.

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

Územní plán Kvasice toto nevymezuje.

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán Kvasice toto nevymezuje.

I.2.g Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

- související dopravní a technická infrastruktura - dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek související s obsluhou daného území obce.
- drobná výroba a služby neovlivňující smíšené bydlení* - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání ve větším rozsahu než v případě individuálního bydlení, zejména pak, pokud zástavba vytváří uzavřené dvory apod. bránící šíření hluku, prachu. Jedná se zejména o původní hospodářské „grunty.“
- bydlení jako provozní byty - provozní byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

- technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu - Technická opatření a stavby jako například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky, odpočinková místa, církevní památky a podobně.
- Nízkopodlažní obytné domy - obytné domy o max. dvou nadzemních podlaží a podkroví dodržující současně výškovou hladinu okolní zástavby. Dodržením výškové hladiny se rozumí tolerance max. rozdíl. ½ podlaží.

Počet listů textové části: návrh: 22

Počet výkresů grafické části: návrh: 3

7/2023

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman