

ÚZEMNÍ PLÁN KVASICE

NÁVRH K K PROJEDNÁNÍ

ZPRACOVATEL :

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

AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo
Měsíc/rok
Počet vyhotovení
Vyhotovení číslo

19 - 12
08/2013
3

I. ŘEŠENÍ ÚP KVASICE

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.a Vymezení zastavěného území
- I.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - I.c1 Urbanistická koncepce
 - I.c2 Vymezení zastavitelných ploch
 - I.c3 Vymezení ploch přestavby
 - I.c4 Plochy sídelní zeleně
- I.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
 - I.d1 Dopravní infrastruktura
 - I.d2 Technická infrastruktura
- I.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.
 - I.e1 Územní systém ekologické stability
 - I.e2 Prostupnost krajiny
 - I.e3 Protierozní opatření
 - I.e4 Vodní toky a nádrže
 - I.e5 Rekreace
 - I.e6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání nerostů a ploch pro jeho technické zajištění
- I.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - I.f1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.f2 Podmínky využití
- I.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
- I.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- I.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- I.j Údaje o počtu listů textové části ÚP Kvasice a počtu výkresů grafické části
- I.k Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.l Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- I.m 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.n 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.o Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- I.p Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

TEXTOVÁ ČÁST

I.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 31.5.2013.

I.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 krajiny. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejích jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody.

I.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.c1 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.

I.c2 Vymezení zastavitelných ploch

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

I.c2.1 Plochy bydlení

BH	plochy bydlení - bydlení hromadné	
	ID plochy	Popis lokality
		výměra plochy (ha)
	10	Severní část obce - ul Kroměřížská
	20	prodloužení ulice U Rybníčka
	37	prodloužení ulice U Rybníčka
	CELKEM	
		1,197

BI	plochy bydlení - bydlení individuální	
ID plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
1	Jihozápadní části obce - nová souběžná ulice s ul. Krajina	2,571
4	Jižní část obce, prodloužení ulice u Rybníčka	1,149
5	Jižní část obce, prodloužení ulice u Rybníčka	0,752
7	Jihovýchodní část obce ul. Pod Strážným	1,068
18	Jihovýchodní část obce nad ul. Pod Strážným	3,409
19	Dostavba v ul Čtvrtky	0,273
38	Severní část obce nová lokalita v trati Vrážisko	3,233
C E L K E M		12,455

I.c2.2 Plochy veřejných prostranství

P*	plochy veřejných prostranství	
ID plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
3	V.p. k návrhovým plochám BI 1, 2	0,708
6	V.p. k návrhovým plochám BI 4, 5	0,253
8	V.p. k návrhové ploše BI 7	0,148
C E L K E M		1,109

I.c2.3 Plochy dopravní infrastruktury

DS	plochy pro silniční dopravu	
ID plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
2	Cyklostezka propojující Kvasice s Tlumačovem	0,571
12	Cyklostezka k propojení na levobřežní cyklostezku	0,104
13	Cyklostezka propojující Kvasice s cyklostezkou na Kroměříž	0,153
17	Pravobřežní cyklostezka	1,698
36	Obslužná komunikace u navržené plochy BI 18	0,044
39	Obslužná komunikace u navržené plochy BI 7, BI 18	0,158
43	Lávka přes Moravu –propojení Kvasic s levobřežní cyklostezkou	0,133
C E L K E M		2,861

I.c2.4 Plochy technické infrastruktury

T*	plochy technické infrastruktury	
ID plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
14	Ochranný val	2,253

15	Ochranný val	0,734
16	Ochranný val	1,035
21	Ochranný val	0,226
22	Ochranný val, cyklostezka	1,897
44	Hráz retenční nádrže	0,321
C E L K E M		6,466

I.c2.5 Plochy výroby a skladování

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

I.c3 Vymezení ploch přestavby

V řešeném území je navrženo devět přestavbových ploch:

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

Přestavba 2 - přestavbová plocha související s realizací veřejného prostranství **P* 3**

Přestavba 3 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního **BI 4**

Přestavba 4 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního **BI 5**

Přestavba 5 – přestavbová plocha související s realizací veřejného prostranství **P* 6**

Přestavba 6 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení hromadného **BH 10**

Přestavba 7 – přestavbová plocha související s realizací ploch ochranného valu **T* 14**

Přestavba 8 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení hromadného **BH 20**

Přestavba 9 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení hromadného **BH 37**

I.c4 Plochy sídelní zeleně

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.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

I.d1 Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje tyto plochy dopravy:

- **DS 2** - Cyklostezka propojující Kvasice s Tlumačovem
- **DS 12** - Cyklostezka k propojení stávající cyklostezky z Kroměříže na levobřežní cyklostezku
- **DS 13** - Cyklostezka propojující Kvasice s cyklostezkou na Kroměříž

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

I.d2 Technická infrastruktura

I.d2.1 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.

I.d2.2 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.

I.d2.3 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.

I.d2.4 Zásobování el. energií

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

I.d2.5 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.

I.d2.6 Nakládání s odpady

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

I.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

I.e1 Územní systém ekologické stability

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena lokální, regionální a nadregionální úrovní. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo

částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením.

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

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

I.e2 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.

I.e3 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

V rámci ochrany před povodněmi je navržena hráz poldru **T* 44** s rozlivovým prostorem západně od obce na vodním toku Panenský potok. Dále jsou navrženy interakční prvky ÚSES **K 40, 41, 42** jako zachytné pásy zeleně jižně nad obcí. Další protierozní opatření nejsou navrhována s tím, že případná opatření je možné realizovat v rámci regulativů jednotlivých příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

I.e4 Vodní toky a nádrže

V návrhu ÚP není uvažováno s rozšířením ploch vodních toků a nádrží.

I.e5 Rekreace

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

I.e7 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

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

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

I.f.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BH	-	plochy bydlení - bydlení hromadné
BI	-	plochy bydlení - bydlení individuální
RZ	-	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
RX	-	plochy rekreace specifických forem
O	-	plochy občanského vybavení
OV.2	-	plochy pro sociální služby, péče o rodinu
OH	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport
DS	-	plochy pro silniční dopravu
DV	-	plochy pro vodní dopravu
T*	-	plochy technické infrastruktury
TV	-	plochy pro vodní hospodářství
TE	-	plochy pro energetiku
P*	-	plochy veřejných prostranství
PZ	-	plochy veřejných prostranství s převahou nezp.ploch
SO.2	-	plochy smíšené obytné městské
SX	-	plochy smíšené specifické
VP	-	plochy pro průmyslovou výrobu a sklady
VD	-	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
VZ	-	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
WT	-	vodní plochy a toky
Z*	-	plochy sídelní zeleně
ZP	-	parky, historické zahrady
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

I.f.2 Podmínky využití

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití :

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BH – plochy bydlení - bydlení hromadné
Hlavní využití	bydlení v bytových domech
Přípustné využití :	- související dopravní a technická infrastruktura - plochy souvisejících veřejných prostranství - sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	garáže, pokud je není možno realizovat přímo v bytových domech
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech
Přípustné využití :	- individuální rekreace - pěstitelství v souvislosti s bydlením - chovatelství v souvislosti s bydlením - související dopravní a technická infrastruktura - plochy souvisejících veřejných prostranství - sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	- související občanská vybavenost, podnikatelská činnost slučitelná s bydlením - bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní
Podmínky prostorového uspořádání	Dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud tyto plochy bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství a inženýrské sítě. Nové domy musí doplňovat stávající urbanistickou strukturu.
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
Hlavní využití	plochy pro individuální rekreaci – zahrádkářské osady, pěstitelská činnost v rámci samostatných zahrad.
Přípustné využití :	- provozní a skladové objekty související s využitím předmětných ploch - související dopravní a technická infrastruktura - plochy souvisejících veřejných prostranství - sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	drobné chovatelství
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní
Podmínky prostorového uspořádání – výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	RX – plochy rekreace specifických forem
Hlavní využití :	hromadná rekreace nekomerčního charakteru
Přípustné využití :	- provozní objekty související s hlavním využitím - dětská a sportovně rekreační hřiště - související dopravní a technická infrastruktura - plochy souvisejících veřejných prostranství - sídelní zeleň
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Podmínky prostorového uspořádání – výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
---	------------------------------------

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	O - plochy občanského vybavení
Přípustné využití :	• obchod , služby • ubytování, stravování • veřejná správa, administrativa • vzdělávání a výchova • zdravotnická zařízení a sociální služby • kulturní a sportovní zařízení, rekreace • ochrana obyvatelstva • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	• bydlení zejména jako služební byty
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OV.2 - plochy pro sociální služby, péče o rodinu
Hlavní využití	• zařízení sociální péče
Přípustné využití :	• obchod , služby související s funkcí hlavní • ubytování, stravování • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	• veřejná správa, administrativa • vzdělávání a výchova • kulturní a sportovní zařízení, rekreace související s funkcí hlavní • ochrana obyvatelstva • bydlení jako provozní byty
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor.

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
Hlavní využití	• hřbitovy
Přípustné využití :	• objekty související s provozem pohřebnictví • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OS – plochy pro tělovýchovu a sport
Hlavní využití	areály pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti
Přípustné využití :	- objekty související s hlavním využitím - související dopravní a technická infrastruktura - plochy souvisejících veřejných prostranství - sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	- bydlení jako provozní byty - obchod , služby ubytování a stravování jako doplňkové funkce k funkci hlavní
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	DS - plochy pro silniční dopravu
Hlavní využití	pozemní komunikace
Přípustné využití :	- související inženýrské stavby a terénní úpravy - inženýrské sítě - plochy souvisejících veřejných prostranství - sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TV - plochy pro vodní hospodářství
Hlavní využití	technická infrastruktura vodního hospodářství – vodovody a kanalizace
Přípustné využití :	- provozní objekty související s hlavním využitím - související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití :	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TE - plochy pro energetiku
Přípustné využití :	- zásobování elektrickou energií - zásobování plynem - zásobování teplem - další související technická infrastruktura - související dopravní infrastruktura - plochy veřejných prostranství
Podmíněně přípustné využití :	související provozní objekty

Nepřípustné využití :	veškeré ostatní
------------------------------	-----------------

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství
Přípustné využití :	• pozemní komunikace, parkovací a odstavná stání • zpevněné plochy • veřejná zeleň • technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití :	• objekty technické vybavenosti • drobná architektura související s funkcí veřejných prostranství • malé objekty občanského vybavení, jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém a architektonickém začlenění • v odůvodněných případech přístavby stávajících objektů
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch
Přípustné využití :	• veřejná prostranství s převahou zeleně • chodníky, cyklostezky • vodní plochy • drobná architektura související s funkcí veřejných prostranství • inženýrské sítě
Podmíněně přípustné využití :	• objekty technické vybavenosti • komunikace, parkovací a odstavná stání
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	S0.2 - smíšené obytné využití městské
Přípustné využití :	• bydlení • obchod , služby a další občanská vybavenost • výroba a sklady neovlivňující bydlení • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	• objekty přechodného ubytování kapacity do 60 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod.
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní
Podmínky prostorového	Dostavba stávajících ploch novými domky je možná, pokud tyto

uspořádání	plochy bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství a inženýrské sítě. Nové domy musí doplňovat stávající urbanistickou strukturu.
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	SX - plochy smíšené specifické
Přípustné využití :	historické objekty památkového zájmu
Podmíněně přípustné využití :	- bydlení - ubytování - rekreace - občanská vybavenost - vzdělávání, kultura - související dopravní a technická infrastruktura - plochy souvisejících veřejných prostranství - sídelní zeleň
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	VP - plochy pro průmyslovou výrobu a skladování
Hlavní využití	průmyslové výroba a sklady
Přípustné využití :	- podniková administrativa - související dopravní a technická infrastruktura - technická infrastruktura celoměstského významu - plochy souvisejících veřejných prostranství - sídelní a ochranná zeleň
Podmíněně přípustné využití :	- objekty charakteru občanského vybavení - bydlení jako služební byty a přechodná ubytování - zemědělské areály živočišné a rostlinné výroby - areály lesnické výroby
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
Přípustné využití :	- plochy určené pro drobnou průmyslovou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu - podniková administrativa - související dopravní a technická infrastruktura - plochy souvisejících veřejných prostranství - sídelní a ochranná zeleň
Podmíněně přípustné využití :	- objekty charakteru občanského vybavení - bydlení jako provozní byty a přechodná ubytování
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor.

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
Hlavní využití	areály zemědělské výroby
Přípustné využití :	- provozní objekty související s hlavním využitím - související dopravní a technická infrastruktura - plochy souvisejících veřejných prostranství - sídelní a ochranná zeleň
Podmíněně přípustné využití :	- plochy drobné výroby a služeb - sklady a pomocné provozy - objekty charakteru občanského vybavení - bydlení jako provozní byty a přechodná ubytování - agroturistika a další formy pro rozvoj turistiky a rekreace
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní
Podmínky prostorového uspořádání Výška zástavby	V rámci ploch řešit ochrannou zeleň od obytné zástavby. max. 8m s výjimkou prvků nezbytné technické infrastruktury a technologických zařízení

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	WT – vodní plochy a toky
Hlavní využití	vodní toky a plochy
Přípustné využití :	- stavby a zařízení nezbytná pro fungování toků a nádrží jako hráze, splavy, zpevnění koryt apod. - související dopravní a technická infrastruktura - krajinná zeleň a prvky ÚSES
Podmíněně přípustné využití :	.
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní kromě staveb zařízení a opatření dle § 18 odst.5 zák.183/2006.

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Z* – plochy sídelní zeleně
Přípustné využití :	- zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství - stavby související s využitím pozemku pro pěstitelství a chovatelství - související dopravní a technická infrastruktura - plochy souvisejících veřejných prostranství - prvky ÚSES
Podmíněně přípustné využití :	.
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	ZP – plochy sídelní zeleně
Přípustné využití :	• parky historické, městské, lázeňské • ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství
Podmíněně přípustné využití :	• .
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně
Hlavní využití	• plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní, prvky ÚSES kromě biocenter
Přípustné využití :	• související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití :	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní kromě staveb zařízení a opatření dle § 18 odst.5 zák.183/2006.

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P- plochy přírodní
Hlavní využití	• biocentra
Přípustné využití :	• chráněné krajinné oblasti • zvláště chráněná území • pozemky evropsky významných lokalit
Podmíněně přípustné využití :	• související dopravní a technická infrastruktura • prvky krajinného inventáře
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Z – plochy zemědělské
Hlavní využití	• pěstování plodin na orné půdě a obhospodařování dalších zemědělských pozemků, pastevectví
Přípustné využití :	• vedení polních komunikací včetně souvisejících technických opatření jako mostky, opěrné zdi apod. • krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze • vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry apod. • liniové stavby inženýrských sítí, dopravní a technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití :	• stavby pouze v nezbytně nutném rozsahu nutné pro realizaci zemědělské výroby, pokud jejich umístění bezprostředně provozně souvisí s danou zemědělskou

	činností a pokud je není možno realizovat v plochách V nebo SO.3.
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní kromě staveb zařízení a opatření dle § 18 odst.5 zák.183/2006.

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	L - plochy lesní
Hlavní využití	lesní porosty a dočasně odlesněné plochy (mýtiny)
Přípustné využití :	- související lesnická účelová zařízení - účelové komunikace nezbytné pro údržbu lesa, pěší a cyklistické stezky - související dopravní a technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití :	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní kromě staveb zařízení a opatření dle § 18 odst.5 zák.183/2006.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

BH - plochy bydlení - bydlení hromadné

ID plochy 10, 20, 37

Hlavní využití	bydlení v bytových domech
Přípustné využití :	- související dopravní a technická infrastruktura - plochy souvisejících veřejných prostranství - sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	- bydlení v rodinných domech - související občanská vybavenost, podnikatelská činnost slučitelná s bydlením - garáže, pokud je není možno realizovat přímo v bytových domech
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní
Podmínky prostorového uspořádání	
Výška zástavby	Max. 3 nadzemní podlaží

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

ID plochy 1, 4, 5, 7, 18, 19. 38

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech
Přípustné využití :	- pěstitelství v souvislosti s bydlením - chovatelství v souvislosti s bydlením - související dopravní a technická infrastruktura - plochy souvisejících veřejných prostranství - sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití :	související občanská vybavenost, podnikatelská činnost slučitelná s bydlením
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní
Podmínky prostorového uspořádání	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

DS - plochy pro silniční dopravu

ID plochy 2, 12, 13, 17

Hlavní využití	cyklostezka
Přípustné využití :	- související inženýrské stavby a terénní úpravy - inženýrské sítě - plochy souvisejících veřejných prostranství - sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

ID plochy 36, 39

Hlavní využití	místní komunikace
Přípustné využití :	- související inženýrské stavby a terénní úpravy - inženýrské sítě - plochy souvisejících veřejných prostranství - sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

ID plochy 43

Hlavní využití	lávka pro pěší a cyklisty
Přípustné využití :	související inženýrské stavby a terénní úpravy
Podmíněně přípustné využití :	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

T* - plochy technické infrastruktury

ID plochy 14, 15, 16, 21, 22

Hlavní využití	ochranný val
Přípustné využití :	- související dopravní a technická infrastruktura - plochy souvisejících veřejných prostranství - krajinná zeleň
Podmíněně přípustné využití :	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní
ID 22	současně jako cyklostezka

ID plochy 44

Hlavní využití	hráz poldru
Přípustné využití :	- související dopravní a technická infrastruktura - plochy souvisejících veřejných prostranství - krajinná zeleň
Podmíněně přípustné využití :	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

P* - plochy veřejných prostranství**ID plochy 3, 6, 8**

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství
Přípustné využití :	- pozemní komunikace - zpevněné plochy - veřejná zeleň - inženýrské sítě
Podmíněně přípustné využití :	související objekty technické vybavenosti
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

VP - plochy pro průmyslovou výrobu a skladování**ID plochy 9**

Hlavní využití	průmyslové výrobní areály - sklady a pomocné provozy
Přípustné využití :	- podniková administrativa - související dopravní a technická infrastruktura - plochy souvisejících veřejných prostranství - sídelní a ochranná zeleň

Podmíněně přípustné využití :	• objekty charakteru občanského vybavení • bydlení jako služební byty a přechodná ubytování
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní
Podmínky prostorového uspořádání	
Výška zástavby	Max. 8m

K - plochy krajinné zeleně

ID plochy 24, 26-35, 40-42

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně
Hlavní využití	• plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní, prvky ÚSES kromě biocenter
Přípustné využití :	• související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití :	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní kromě staveb zařízení a opatření dle § 18 odst.5 zák.183/2006.

P - plochy přírodní

ID plochy 23, 25

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P- plochy přírodní
Hlavní využití	• biocentra
Přípustné využití :	
Podmíněně přípustné využití :	• související dopravní a technická infrastruktura • prvky krajinného inventáře
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Poznámka : Vymezení pojmů viz. Odůvodnění územního plánu.

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

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
cyklostezka 1	12
cyklostezka 2	13
ochranný val 1	14
	22
ochranný val 2	15
	16
cyklostezka 3	17
	22
ochranný val 3	21
IP 1	40
IP 2	41
	42
cyklostezka 4	43
hráz	44
cyklostezka 5	2

I.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	předkupní právo pro
cyklostezka 1	12	Obec Kvasice
cyklostezka 2	13	Obec Kvasice
ochranný val 2	16	Obec Kvasice
ochranný val 3	21	Obec Kvasice
hráz	44	Obec Kvasice
cyklostezka 5	2	Obec Kvasice
veřejná prostranství	3	Obec Kvasice
	6	
	8	

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

Nebyly stanoveny.

I.j Údaje o počtu listů textové části ÚP Kvasice a počtu výkresů grafické části

Počet listů textové části: návrh: 21
 Počet výkresů grafické části: návrh: 3

I.k 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	vodní cesta Dunaj – Odra – Labe - rezerva	Nutno řešit nadřazenými nástroji územního plánování

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

Územní plán Kvasice toto nevymezuje.

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

Územní plán Kvasice vymezuje:

studie číslo	číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro pořízení , schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	podmínky pro pořízení US
1	18	BI	bydlení individuální	do r.2017	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace
2	20	BH	bydlení hromadné	do r.2017	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace
3	37	BH	bydlení hromadné	do r.2017	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace
4	38	BI	bydlení individuální	do r.2017	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace

- I.n 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 vydání**
-

Územní plán Kvasice toto nevymezuje.

- I.o Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**
-

Územní plán Kvasice toto nevymezuje.

- I.p Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
-

Územní plán Kvasice toto nevymezuje.

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman

Návrh ke společnému jednání 08/2013