

ÚZEMNÍ PLÁN VRŠOVICE



I.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Záznam o účinnosti
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 14)

ÚZEMNÍ PLÁN VRŠOVICE	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Vršovice	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Magistrát města Opavy Odbor hlavního architekta a územního plánu Oddělení územního plánování	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby:	
Funkce:	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
Jméno a příjmení projektanta: Ing. arch. Radoslav Špok	
Podpis:	
Jméno a příjmení projektanta: Ing. Tomáš Horký zpracování ÚSES	
Podpis:	

OBJEDNATEL:	OBEC VRŠOVICE Vršovice 38 747 61 Raduň IČ: 00635588 zastupuje: Petr Pavlík – místostarosta
POŘIZOVATEL:	MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY Odbor hlavního architekta a územního plánu
ZPRACOVATEL:	VISUALCAD, s.r.o. Protzkarova 51, 686 01, Uherské Hradiště IČ:25568329 DIČ:CZ25568329 zastupuje: Ing. arch. Radoslav Špok – jednatel číslo autorizace: ČKA 01431
NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:	KRAJSKÝ ÚŘAD MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury
Urbanistická koncepce:	Ing. arch. Radoslav Špok
Demografie:	Svatava Hronová
Dopravní infrastruktura:	Ing. Martin Hapák
Technická infrastruktura:	Ing. Petr Kocourek
Digitální zpracování:	Ing. Martin Hapák Ing. Libor Trnčák
Koordinace:	Ing. arch. Radoslav Špok
Zábor ZPF:	Svatava Hronová
Spolupráce:	
Životní prostředí:	Ing. Tomáš Horký
Datum zpracování:	10/2014

TEXTOVÁ ČÁST

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Textová část)

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B.1.	ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE	6
B.2.	HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE.....	6
B.3.	HLAVNÍ ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT.....	7
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	7
C.1.	URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	7
C.2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
C.3.	VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY.....	9
C.4.	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELENĚ.....	10
C.5.	VYMEZENÍ OSTATNÍCH NÁVRHOVÝCH PLOCH	10
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ.....	11
D.1.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	11
D.2.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	11
D.3.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	12
D.4.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	12
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 A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	13
E.1.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	13
E.2.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	13
E.3.	PROSTUPNOST KRAJINY.....	14
E.4.	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	14
E.5.	REKREACE.....	14
E.6.	DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	15
E.7.	OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY.....	15
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, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	15
F.1.	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	15
F.2.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ.....	16
F.3.	ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	25
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.....	26
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 § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	26
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	27
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	27
K.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	28

- L. 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..... 28
- M. VYMEZENÍ PLOCHA KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, 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 28
- N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 28
- O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT..... 28
- P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 28

GRAFICKÁ ČÁST

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)

Označení	Název výkresu	Měřítko
I1	Výkres základního členění území	1:5 000
I2	Hlavní výkres	1:5 000
I3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

ČOV	čistírna odpadních vod
HZÚ	hlavní zastavěné území
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
STL	středotlaký (plynovod)
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZÚR MSK	Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V Územním plánu Vršovice jsou ve výkresové dokumentaci nově vymezeny hranice zastavěného území ke dni 20. 10. 2014, přičemž bylo vymezeno jedno hlavní zastavěné území, které tvoří kompaktní zástavbu v severní části řešeného území a 7 menších, oddělených zastavěných území, o celkové rozloze 24,74 ha, což představuje cca 3,1 % rozlohy řešeného území. Zastavěné území bylo vymezeno podle stavebního zákona.

Rozsah území řešeného Územním plánem Vršovice je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno jedním katastrálním územím Vršovice u Opavy.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech:

- I1 Výkres základního členění území (1:5 000)
- I2 Hlavní výkres (1:5 000)

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Koncepce rozvoje řešeného území vychází z geografické polohy obce, cca 7 km jihovýchodně od města Opavy, na svazích Nízkého Jeseníku.

Hlavními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

- zachování stávající urbanistické struktury a vesnického rázu obce
- rozvoj území v souladu s dlouhodobými plány Moravskoslezského kraje
- zapracování ÚSES do územního plánu
- zvýšení atraktivity území pro bydlení
- vzhledem k dobrým půdním a klimatickým podmínkám zachování zemědělské a lesnické činnosti v obci
- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost

B.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Hlavními cíli rozvoje obce Vršovice je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- rozvoj **kvalitního bydlení** (rozšíření nabídky stavebních míst a následně postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel)
- komplexní rozvoj **občanského vybavení** (rozšíření stávajících ploch občanského vybavení)
- rozvoj **ekonomického potenciálu** (rozšíření stávajících výrobních areálů)
- rozvoj **veřejné infrastruktury** (kanalizace, sběrný dvůr, el. vedení VN)
- **protierozní a protipovodňovou ochranu** obce, s ohledem na charakter krajiny a typ osídlení
- ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území obce a posílení **trvale udržitelného rozvoje**

B.3. HLAVNÍ ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Z pohledu ochrany a rozvoje hodnot v území budou respektovány následující zásady:

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- **respektování, zachování a rozvoj existujícího dobrého životního prostředí** (ÚP zajišťuje ochranu a rozšiřování všech kategorií „zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území),
- navrhování ploch zástavby v návaznosti na stávající zastavěné území obce.

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- respektování **původního historického vývoje obce**, zachování a rozvoj urbanistické struktury, a základní dopravní struktury,
- vytvoření podmínek pro ochranu dochovaného **historického stavebního fondu obce**, především nejhodnotnějších staveb lidového stavitelství, které jsou pro uchování urbanistické struktury a historického charakteru obce významné,
- ochrana **kulturního a architektonického dědictví**, přičemž nejsou stávající kulturní památky novými rozvojovými záměry znehodnocovány.

Hlavní zásady civilizačních hodnot:

- kvalitní rozvoj technické a dopravní infrastruktury, která vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je založena na požadavku optimálního rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro kvalitní životní prostředí, ekonomický rozvoj a sociální fungování.

Územní plán Vršovice respektuje původní historický vývoj řešeného území a při prostorovém uspořádání nové zástavby vychází ze stávající urbanistické struktury. Blízkost města Opavy předurčuje obec k plnění funkce obytného satelitu tohoto města, a tak je prvořadou funkcí v řešeném území bydlení a dle ÚP i nadále zůstane.

Rozvoj bydlení je na úrovni územního plánu zabezpečen rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení. Plochy proluk pro bydlení jsou téměř vyčerpány, a tak jsou hlavní rozvojové plochy pro individuální bydlení situovány zejména na okrajích obce (především při severním, západním a jihozápadním okraji HZÚ). Plochy územních rezerv bydlení jsou pak vymezeny při východním okraji HZÚ Vršovic. Nová výstavba rodinných domů přímo navazuje na již zastavěné území.

Rozšíření ploch výroby a skladování je navrženo především v blízkosti stávajícího zemědělského areálu, západně od HZÚ Vršovic. Nová plocha smíšená výrobní je navržena při severní hranici HZÚ.

Rozvoj občanského vybavení (rozšíření stávajících ploch občanského vybavení) je navrhován v centrální části HZÚ. Východně od HZÚ je územním plánem navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu.

Dalším, neméně významným, pilířem urbanistické koncepce je ochrana přírodních hodnot v řešeném území (přírodní park Moravice). Současně byly upřesněny trasy a jednotlivé skladebné části ÚSES, včetně interakčních prvků, v celém řešeném území. Navržené řešení umožňuje provázání všech prvků zeleně a návaznost na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.

Celkovou urbanistickou koncepcí dotváří dopravní a technická infrastruktura, která je rovněž doplňována novými zastavitelnými plochami s cílem zabezpečení udržitelného rozvoje území. Územní plán navrhuje plochy pro energetiku, které na území obce umožní realizaci el. vedení VN. V centrální části HZÚ navrhuje územní plán pomocí plochy technického zabezpečení obce nový sběrný dvůr.

Konfigurace terénu (vodoteče procházející řešeným územím apod.) tvoří významný rozvojový prvek a územní plán jej respektuje. V návrhu ÚP je také navrženo řešení protierozních opatření v obci.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce musí být plně respektovány stávající kulturní památky, včetně drobné architektury a památek místního významu, které jsou součástí historie obce.

S dalším rozvojem ploch pro rekreaci se v řešeném území nepočítá.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití území:

Plochy pro bydlení individuální - BI

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
BI 1	Plocha jižně od HZÚ	1,0517
BI 3	Plocha jižně od HZÚ	0,0861
BI 4	Plocha jižně od HZÚ	0,9203
BI 5	Plocha jižně od HZÚ	0,6707
BI 6	Plocha západně od HZÚ	0,1663
BI 7	Plocha západně od HZÚ	0,1602
BI 10	Plocha západně od HZÚ	0,2131
BI 12	Plocha západně od HZÚ	0,1610
BI 13	Plocha západně od HZÚ	0,0684
BI 14	Plocha severně od HZÚ	0,1154
BI 17	Plocha severně od HZÚ	0,3392
BI 21	Plocha severně od HZÚ	0,1070
BI 22	Plocha severně od HZÚ	0,0805
BI 65	Plocha jižně od HZÚ	0,1217
BI 66	Plocha východně od HZÚ	0,0473

Plochy smíšené výrobní – SP

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
SP 20	Plocha severně od HZÚ	0,0644

Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu - VZ

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
VZ 47	Plocha západně od HZÚ	0,8928

Plochy veřejných prostranství – PV

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
PV 31	Plocha západně od HZÚ	0,0124
PV 32	Plocha severně od HZÚ	0,0190
PV 33	Plocha při jižním okraji HZÚ	0,1563
PV 34	Plocha při jižním okraji HZÚ	0,2575
PV 35	Plocha při jižním okraji HZÚ	0,1679
PV 36	Plocha při východním okraji HZÚ	0,5374

Plochy pro energetiku – TE

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
TE 43	Plocha jižně od HZÚ	0,0357

C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán Vršovice vymezuje čtyři plochy přestavby. Jedná se o plochy vymezené ke změně stávajícího funkčního využití.

Číslo přestavby	Označení ploch	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Lokalita	Výměra plochy přestavby [ha]
Přestavba 1	BI 19	Plochy pro bydlení individuální	Plocha v centrální části HZÚ	0,0676
Přestavba 2	TO 45	Plochy technického zabezpečení obce	Plocha v centrální části HZÚ	0,0723
Přestavba 3	O 18	Plochy občanského vybavení	Plocha v centrální části HZÚ	0,0810
Přestavba 4	OS 46	Plochy pro tělovýchovu a sport	Plocha ve východní části HZÚ	0,1425

C.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ

Územní plán stabilizuje stávající sídelní zeleň vymezením ploch ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň. Nové plochy nejsou navrhovány. Kromě vymezených ploch ZV tvoří systém sídelní zeleně stávající vzrostlá zeleň zastoupená v rámci všech stávajících ploch s rozdílným způsobem využití.

C.5. VYMEZENÍ OSTATNÍCH NÁVRHOVÝCH PLOCH

Plochy pro energetiku – TE

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
TE 41	Plocha východně od HZÚ	0,4891
TE 42	Plocha jihozápadně od HZÚ	0,4783

Plochy smíšené nezastavěného území – s funkcí přírodní – NSp

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
NSp 49	Plocha jihozápadně od HZÚ	0,0223
NSp 50	Plocha jihozápadně od HZÚ	0,3114
NSp 56	Plocha jižně od HZÚ	0,4841
NSp 57	Plocha jižně od HZÚ	0,2789
NSp 60	Plocha západně od HZÚ	0,4641
NSp 61	Plocha v severní části řešeného území	0,1006
NSp 62	Plocha jihozápadně od HZÚ	0,3990

Plochy lesní – NL

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
NL 51	Plocha při západní hranici řešeného území	0,1290
NL 52	Plocha jihozápadně od HZÚ	0,1084
NL 53	Plocha v západní části řešeného území	1,7362
NL 59	Plocha západně od HZÚ	2,9168
NL 64	Plocha západně od HZÚ	0,0651

Plochy zemědělské – NZ

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
NZ 54	Plocha jihovýchodně od HZÚ	0,3068
NZ 55	Plocha jihovýchodně od HZÚ	0,1733

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silnice

Hlavní pozemní komunikací je v řešeném území silnice III/4645 (Chvalíkovice - Vršovice – Raduň), která umožňuje dopravní spojení obce Vršovice s okolními obcemi.

Územní plán v řešeném území nenavrhuje žádné nové silnice ani přeložky silnic stávajících.

Místní komunikace

Územní plán počítá s novými místními komunikacemi, které zajistí kvalitní dopravní dostupnost nově navrhovaných ploch pro bydlení. Místní komunikace jsou navrženy na návrhových plochách veřejných prostranství **PV 33, 34, 35, 36** jižně, resp. jihovýchodně od HZÚ, **PV 32** severně od HZÚ a **PV 31** při západním okraji HZÚ .

Účelové komunikace

Územní plán nové účelové komunikace nenavrhuje.

Cyklistická doprava

Územní plán nové komunikace pro cyklistickou dopravu nenavrhuje. Předpokládá se využití sítě stávajících komunikací (včetně účelových cest).

Pěší doprava

Nové chodníky budou průběžně budovány v lokalitách, které to prostorově umožní.

Doprava v klidu

V blízkosti nově navržených ploch bydlení, občanského vybavení apod. musí být zajištěn potřebný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:2,5.

Nové plochy pro dopravu v klidu nejsou navrhovány.

Veřejná autobusová doprava

Územní plán Vršovice v řešeném území stávající autobusovou zastávku stabilizuje a nové autobusové zastávky nenavrhuje.

Hluk z dopravy

V Územním plánu Vršovice nejsou navrženy nové plochy dopravní infrastruktury, které by výrazným způsobem zatěžovaly své okolí nadměrným hlukem ze silniční dopravy.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

Územní plán Vršovice respektuje stávající vodovodní síť a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje nově navrhuje místní vodovod při východním okraji HZÚ a v západní části HZÚ v rámci ploch veřejných prostranství.

Vodovodní síť bude také postupně rozšiřována i do dalších lokalit s plánovanou výstavbou, přičemž jsou navrženy trasy vodovodů součástí veřejných prostranství.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Na základě předchozí ÚPD navrhuje Územní plán Vršovice v řešeném území novou splaškovou kanalizaci, která je navržena v rámci ploch veřejných prostranství. Navržená kanalizace bude napojena na splaškovou kanalizaci v obci Raduň, čímž bude zajištěno odvedení téměř všech odpadních vod na novou ČOV v obci Raduň.

Územní plán dále navrhuje kanalizační stoky do lokalit s plánovanou výstavbou.

Likvidace odpadních dešťových vod u nové výstavby bude řešena přednostně vsakováním nebo zadržováním na pozemku stavby.

Likvidace dešťových odpadních vod

V obci je vybudována soustavná dešťová kanalizační síť odvádějící dešťové vody do kanalizačního systému obce Raduň, část dešťových vod je vyústěna do příkopu v severozápadní části obce. Současný stav je vyhovující, územní plán nenavrhuje žádná opatření k likvidaci dešťových vod.

Zásobování plynem

Územní plán zachovává současný plně vyhovující systém zásobování obce Vršovice zemním plynem a respektuje veškerá plynárenská zařízení včetně ochranných pásem. Napojení lokalit s navrhovanou výstavbou bude realizováno prodloužením stávajícího STL plynovodu.

Zásobování elektrickou energií

Nové el. vedení VN, včetně nové trafostanice TS3 navrhuje územní plán při východním okraji HZÚ na ploše **TE 41**.

Při jižním okraji HZÚ jsou dále územním plánem navrženy plochy **TE 42** (pro nové venkovní el. vedení VN) a **TE 43** (umožňující realizaci nové trafostanice TS2). V rámci stávajících a návrhových ploch veřejných prostranství (PV 33 a PV 34) se v této lokalitě navrhuje kabelové el. vedení VN, které uvnitř zástavby umožní napojení trafostanice TS2 na venkovní el. vedení VN.

Zásobování teplem

V obci bude i nadále preferováno využití zemního plynu s doplňkovou funkcí dřevní hmoty a elektrické energie.

Telekomunikace

Územní plán v řešeném území respektuje stávající zařízení a trasy telekomunikační sítě. Nová zařízení pro telekomunikaci ÚP nenavrhuje.

Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady bude i nadále zachována. Územní plán navrhuje pomocí plochy technického zabezpečení obce **TO 45** nový sběrný dvůr.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení a nově se navrhuje plocha občanského vybavení **O 18**, která umožní rozšíření stávající plochy občanského vybavení, a dále ve východní části HZÚ plochu pro tělovýchovu a sport **OS 46**, umožňující další sportovní vyžití v obci.

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství – PV a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV. Všechny nové místní komunikace navrhuje jako plochy veřejných prostranství. Navrženy jsou plochy veřejných prostranství **PV 33** (rozšíření místních komunikací u návrhových ploch bydlení BI 1, 2 a 6), dále **PV 34, 35** (nové místní komunikace u návrhových ploch BI 1, 3, 4 a 5), plocha **PV 36** (nová místní komunikace v blízkosti ploch rezerv pro bydlení při východním okraji HZÚ, dále **PV 32** (nová místní komunikace v blízkosti návrhové plochy SP 20) a plocha **PV 31** (rozšíření veřejného prostranství).

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 A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V řešeném území je respektováno rozhraní krajinných typů „lesní krajina“ a „polní krajina“ (dle ZÚR MSK), přičemž ÚP eliminuje možná ohrožení těchto typů krajin (v případě lesní krajiny např. velkoplošná odlesnění, poškozování přírodě blízkých ekosystémů, zástavba mimo zastavěná území na pohledově exponovaných svazích, umísťování industriálních staveb a technických zařízení v pohledově exponovaných územích apod.; v případě polní krajiny např. nadměrné zábory a devastace zemědělské půdy, odstraňování rozptýlené zeleně, umísťování staveb velkých objemů a výšek, změna architektonického výrazu a urbanistických znaků sídla apod.).

Územní plán Vršovice respektuje základní krajinné hodnoty území:

- ochranou všech krajinářsky a biologicky cenných území (přírodní park Moravice)
- zachováním stávajícího krajinného rázu
- zachováním stávajících a návrhem nových ploch nezastavěného území – plochy nezastavěného území – s funkcí přírodní, plochy přírodní, plochy zemědělské a plochy lesní
- vymezením ploch pro jednotlivé skladebné prvky ÚSES
- ochranou stávajících ploch vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území
- zachováním stávajících vodních ploch
- doplněním linií komunikačních systémů v krajině (místní komunikace, polní a lesní cesty) doprovodnou zelení (interakčními prvky)

Cílem koncepce uspořádání krajiny je dosažení ekologicky stabilní krajiny, a to zejména realizací funkčního ÚSES, který je v územním plánu vymezen.

V řešeném území jsou vymezeny následující krajinné plochy:

- **Plochy smíšené nezastavěného území – s funkcí přírodní** - plochy pro biokoridory, které jsou skladebnými částmi územního systému ekologické stability a ostatní zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území.
- **Plochy přírodní** - plochy pro biocentra, která jsou skladebnými částmi územního systému ekologické stability.
- **Plochy zemědělské** - pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- **Plochy lesní** - zejména plochy určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- **Plochy vodní a vodohospodářské** - vodní plochy, koryta vodních toků, rybníky a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, částečně jsou součástí biocenter a biokoridorů.

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán vymezuje a respektuje skladebné prvky lokálního ÚSES – plochy biocenter, trasy biokoridorů a interakčních prvků. Interakční prvky zprostředkovávají pozitivní působení biocenter a biokoridorů, jakožto prvků ekologicky stabilnějších, na okolní relativně labilnější krajinu do větší vzdálenosti. Interakční prvky nemusí být propojeny s ostatními skladebnými prvky ÚSES.

Plochy prvků ÚSES – stávající lokální biocentra LBC I-IV, návrhové LBC I, stávající lokální biokoridory LBK I-X a všechny návrhové lokální biokoridory LBK I-IV – jsou nezastavitelné. Na těchto plochách a v jejich těsné blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti, snížení ekologické stability a narušení funkčnosti. Biocentrum LBC-I je navrhováno na části rekultivované řízené skládky odpadu.

Přehled návrhových ploch pro realizaci prvků ÚSES:

ID	ÚSES
49	Lokální biokoridor LBK-II
50	Lokální biokoridor LBK-II
56	Lokální biokoridor LBK-I
57	Lokální biokoridor LBK-I
59	Lokální biocentrum LBC-I
61	Lokální biokoridor LBK-IV
62	Lokální biokoridor LBK-III
64	Lokální biocentrum LBC-I

Přehled jednotlivých návrhových ploch smíšených nezastavěného území – s funkcí přírodní a ploch lesních, které nespádají mezi prvky ÚSES:

ID	Účel
51	Plocha lesní
52	Plocha lesní
53	Plocha lesní
60	Plocha smíšená nezastavěného území – s funkcí přírodní

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Ke zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny dojde především realizací všech skladebných prvků ÚSES (tzv. biologická prostupnost) a zachováním stávajících účelových komunikací – polní i lesní cesty (tzv. dopravní prostupnost).

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Stávající plochy smíšené nezastavěného území – s funkcí přírodní, včetně nově navržených, a také nově navrhované liniové interakční prvky podporují zadržování extravilánových vod v krajině a působí proti erozi (např. systém větrolamů, stromořadí podél cest, protierozní hrázky).

E.5. REKREACE

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro rekreační využití, přičemž stávající plochy rodinné rekreace - RI jsou stabilizovány.

E.6. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní plán nevymezuje žádné plochy těžby.

E.7. OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Pro obnovu a zvýšení ekologické stability krajiny vymezuje ÚP nové plochy lesní **NL 51, 52, 53, 59 a 64** pro pozemky určené k plnění funkce lesa, plochy zároveň umožňují realizaci skladebných prvků ÚSES.

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, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F.1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

plochy bydlení

- **BI** – plochy pro bydlení individuální

plochy rekreace

- **RI** – plochy rodinné rekreace

plochy občanského vybavení

- **O** – plochy občanského vybavení
- **OS** – plochy pro tělovýchovu a sport

plochy smíšeného využití

- **SP** – plochy smíšené výrobní

plochy dopravní infrastruktury

- **DS** – plochy pro silniční dopravu

plochy technické infrastruktury

- **T** – plochy technické infrastruktury
- **TE** – plochy pro energetiku
- **TV** – plochy pro vodní hospodářství
- **TO** – plochy technického zabezpečení obce

plochy veřejných prostranství

- **PV** – plochy veřejných prostranství
- **ZV** – veřejná prostranství – veřejná zeleň

plochy výroby a skladování

- **VZ** – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

plochy vodní a vodohospodářské

- **WT** – vodní plochy a toky

plochy zeleně

- **NSp** – plochy smíšené nezastavěného území – s funkcí přírodní

plochy přírodní

- NP – plochy přírodní

plochy zemědělské

- NZ – plochy zemědělské

plochy lesní

- NL – plochy lesní

F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

BI – PLOCHY PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- stavby a zařízení přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství
- pozemky souvisejícího občanského vybavení, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m²
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- max. 2 nadzemní podlaží a podkroví - celková výška max. 10 m nad úroveň terénu
- koeficient zastavění pozemku K (poměr zastavěné plochy k celkové ploše pozemku): návrhové plochy bydlení K = 0,4; stávající plochy bydlení K = 0,7.

RI – PLOCHY RODINNÉ REKREACE

Hlavní využití:

- rekreace individuální

Přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisí s rekreací (rodinné chaty, zahrádkářské chaty)
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- celková výška max. 7 m nad úroveň terénu

O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, chráněné bydlení, sakrální stavby, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- nevýrobní služby, výrobní služby nerušícího charakteru
- zeleň, pozemky veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení související s hlavní činností - služební byt v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka, pouze pokud jde o výjimečný a jednoznačně odůvodněný případ

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- záměry ohrožující zájmy při zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Prostorové uspořádání:

- celková výška max. 10m nad úroveň terénu

OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru tělovýchovy a sportu

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- objekty, stavby a zařízení pro služby a stravování související s hlavním využitím plochy
- služební byty správců a nezbytného technického personálu
- zeleň

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- záměry ohrožující zájmy při zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Prostorové uspořádání:

- celková výška max. 7m nad úroveň terénu

SP – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Hlavní využití:

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost, jejíž charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu
- pozemky skladů, pomocných provozů, prodejen a podnikové administrativy
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství, zeleň
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení související s hlavní činností - služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka, pouze pokud jde o výjimečný a jednoznačně odůvodněný případ
- stacionární zdroje znečišťování ovzduší jako součást staveb pro výrobu pouze za podmínky, že budou vybaveny technologií zajišťující minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- záměry ohrožující zájmy při zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Prostorové uspořádání:

- celková výška max. 10m nad úroveň terénu

DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU

Hlavní využití:

- pozemky silniční dopravy, zahrnující pozemky silnic III. třídy a místních komunikací, a dále účelové komunikace, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti pozemní komunikace

Přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou infrastrukturu
- doplňková zeleň, která nesnižuje bezpečnost dopravy

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TE – PLOCHY PRO ENERGETIKU

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií (např. trafostanice, energetické vedení, regulační stanice) a plynem

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura,
- návrhová plocha TE 42: ÚSES (interakční prvek)

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- záměry ohrožující zájmy při zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Prostorové uspořádání:

- celková výška max. 12m nad úroveň terénu

TV – PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Hlavní využití:

- stavby a zařízení zabezpečující zásobování pitnou a užitkovou vodou (např. vodojem), nebo které slouží k odvádění a likvidaci odpadních, případně dešťových vod

Přípustné využití:

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- záměry ohrožující zájmy při zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Prostorové uspořádání:

- celková výška max. 10m nad úroveň terénu

TO – PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro technické vybavení obce, sloužící k likvidaci odpadu v obci (shromažďování, třídění, ukládání, zpracování, likvidace), např. sběrný dvůr

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- celková výška max. 10m nad úroveň terénu

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- veřejná prostranství (náves, ulice, chodníky, veřejná a izolační zeleň, parky)

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- oddechové plochy (dětská hřiště apod.)

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- záměry ohrožující zájmy při zajišťování obrany a bezpečnosti státu

ZV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

Hlavní využití:

- veřejná prostranství s vysokým podílem zeleně

Přípustné využití:

- parky, zahrady
- izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- oddechové plochy

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

VZ – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU

Hlavní využití:

- pozemky a stavby pro výrobu, skladování a manipulaci, zemědělské areály

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní infrastruktury (včetně garáží, parkovacích a odstavných stání pro osobní automobily, nákladní automobily a techniku)
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- doplňkové služby související s hlavním využitím plochy
- pozemky a stavby pro zemědělskou (živočišnou i rostlinnou) výrobu
- doplňková zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší jako součást staveb pro výrobu pouze za podmínky, že budou vybaveny technologií zajišťující minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- záměry ohrožující zájmy při zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Prostorové uspořádání:

- celková výška max. 12m nad úroveň terénu

WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY

Hlavní využití:

- vodní plochy a toky, včetně doprovodné břehové zeleně

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- související dopravní a technická infrastruktura
- mosty, lávky
- rybochovná zařízení
- zeleň

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – S FUNKCÍ PŘÍRODNÍ

Hlavní využití:

- zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, včetně zeleně doprovodné a rozptýlené

Přípustné:

- prvky ÚSES (pro vytváření biokoridorů a interakčních prvků)
- protierozní a protipovodňová zařízení
- společná zařízení navržená plánem společných zařízení
- drobné vodní toky, mokřady
- z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu:
 - chodníky pro pěší, cyklistické trasy
 - odpočívadla
 - prvky drobné architektury

Podmíněně přípustné:

- stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu jen v případě křížení, s dotčením plochy v co nejkratším úseku

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry
- oplocení, kromě dočasných oplocení při realizaci výsadby
- záměry ohrožující zájmy při zajišťování obrany a bezpečnosti státu
- v částech ÚSES: stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohla by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména:
 - pro zemědělství
 - pro vodní hospodářství
 - pro lesnictví
 - pro těžbu nerostů

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití:

- biocentra (luční, lesní, nivní...)

Přípustné využití:

- vodní plochy, které jsou součástí biocenter - bez rybochovného využívání
- stavby a zařízení úzce vázané k hlavnímu využití (např. dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří apod.)
- z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu:
 - chodníky pro pěší, cyklistické stezky
 - odpočívadla
 - prvky drobné architektury

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury jen v případě křížení, s dotčením plochy v co nejkratším úseku

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry
- stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohla by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména:
 - pro zemědělství
 - pro vodní hospodářství
 - pro lesnictví
 - pro těžbu nerostů

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- zemědělsky využívaná půda

Přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- související technická a dopravní infrastruktura
- pozemky a zařízení protierozní a protipovodňové ochrany
- společná zařízení navržená plánem společných zařízení
- plochy pro prvky ÚSES (interakční prvky)
- z technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu:
 - chodníky pro pěší, cyklistické trasy
 - odpočívadla
 - prvky drobné architektury

Nepřípustné využití:

- opatření zamezující průchodnosti krajiny
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- záměry ohrožující zájmy při zajišťování obrany a bezpečnosti státu
- všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry
- stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohla by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména:
 - pro vodní hospodářství
 - pro lesnictví
 - pro těžbu nerostů

NL – PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

- pozemky lesních ploch (pozemky v souvislých celcích i izolovaných segmentech určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- drobné vodní toky a plochy (tůně, mokřady, rybníčky)
- z technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu:
 - chodníky pro pěší, cyklistické trasy
 - odpočívadla
 - prvky drobné architektury

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- záměry ohrožující zájmy při zajišťování obrany a bezpečnosti státu
- všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry
- stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohla by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména:
 - pro zemědělství
 - pro vodní hospodářství
 - pro těžbu nerostů

F.3. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Nová zástavba musí vycházet z charakteru stávající zástavby a respektovat architektonické a urbanistické hodnoty v území. Způsob ochrany je dán podmínkami využití ploch dle kap. F.2. této textové části, které byly stanoveny s ohledem na charakter obce a řešené území.

S ohledem na charakter obce a řešené území jsou Územním plánem Vršovice stanoveny výškové hladiny zástavby a prostorové regulativy (viz kapitola F.2.).

Základní podmínky ochrany krajinného rázu

- při návrhu nových objektů a jejich výstavbě musí být respektovány a chráněny všechny skladebné prvky ÚSES a rovněž přírodní hodnoty přírodního parku Moravice
- budou zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty, místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu

Navrženým rozvojem území nedojde k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu.

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

Navržené veřejně prospěšné stavby:

OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)	POPIS	ID NÁVRHOVÉ PLOCHY
VST2	stavba el. vedení VN a trafostanice TS2	42, 43
VST3	stavba el. vedení VN a trafostanice TS3	41

Navržená veřejně prospěšná opatření:

OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉHO OPATŘENÍ (VPO)	POPIS	ID NÁVRHOVÉ PLOCHY
VOU1	lokální biokoridor LBK-I, II, III, IV	49, 50, 56, 57, 61, 62
VOU2	lokální biocentrum LBC-I	59, 64

Územní plán nenavrhuje asanace nebo asanační úpravy žádného objektu.

V Územním plánu Vršovice nejsou navržena žádná opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

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 § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán Vršovice nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

ID návrhové plochy	Účel	Číslo parcely	Předkupní právo	k.ú.
31	Místní komunikace	1423/3	obec	Vršovice
32	Místní komunikace	1463/136	obec	Vršovice
		1461	obec	Vršovice
		1468/15	obec	Vršovice
33	Místní komunikace	480	obec	Vršovice
		458	obec	Vršovice
		1296	obec	Vršovice
		1298	obec	Vršovice
		1309	obec	Vršovice
		1313	obec	Vršovice
		1327	obec	Vršovice
		1330	obec	Vršovice
		1343	obec	Vršovice

		1345	obec	Vršovice
		1358/1	obec	Vršovice
34	Místní komunikace	461	obec	Vršovice
		503/14	obec	Vršovice
		503/11	obec	Vršovice
		431	obec	Vršovice
		408	obec	Vršovice
		503/10	obec	Vršovice
		387/2	obec	Vršovice
36	Místní komunikace	434/3	obec	Vršovice
		434/10	obec	Vršovice
		434/8	obec	Vršovice
		434/9	obec	Vršovice
		366	obec	Vršovice
		362	obec	Vršovice
		343	obec	Vršovice
		332/1	obec	Vršovice
		332/2	obec	Vršovice
		150	obec	Vršovice
		330	obec	Vršovice
		147/1	obec	Vršovice
		156/1	obec	Vršovice
		156/2	obec	Vršovice
		157/2	obec	Vršovice
		158	obec	Vršovice
		311	obec	Vršovice
		1503	obec	Vršovice
		309	obec	Vršovice
		295	obec	Vršovice
		292	obec	Vršovice
		1605/3	obec	Vršovice
		1605/2	obec	Vršovice
		1605/1	obec	Vršovice

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání Územního plánu Vršovice lze vyloučit významný vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Kompenzační opatření nebyla požadována.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán Vršovice vymezuje v řešeném území tyto územní rezervy:

- Plochy pro bydlení individuální **BI 23, 63**

Podmínkou prověření využití těchto ploch územních rezerv je prokázání vyčerpání kapacity návrhových ploch BI a následné zahrnutí územní rezervy do plochy zastavitelné změnou ÚP. Do té doby platí pro využití podmínky plochy stávající.

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V Územním plánu Vršovice nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. 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 Vršovice nevymezuje plochy, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie.

M. VYMEZENÍ PLOCHA KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, 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 Vršovice nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V územním plánu Vršovice není stanovena etapizace.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán Vršovice nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část návrhu Územního plánu Vršovice obsahuje 28 listů.
Grafická část návrhu Územního plánu Vršovice obsahuje 3 výkresy.