

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRŠOVICE



II.

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ SROVNÁVACÍ TEXT

Rušené části textu jsou přeškrtnuty a označeny **červeně**,
Nově doplněný text je tučně zvýrazněn a označen **zeleně**.

*Záznam o účinnosti
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 14) odst. 1*

**ÚZEMNÍ PLÁN VRŠOVICE
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1**

| | |
|--|--|
| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | |
| Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Vršovice | |
| Pořadové číslo poslední změny: 1 | |
| Datum nabytí účinnosti změny územního plánu: | |
| Pořizovatel: Magistrát města Opavy | |
| Jméno a příjmení: Ing. Lukáš Vltavský | |
| Funkce: Referent oddělení územního plánování | |
| Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele) | |
| Jméno a příjmení projektanta: Ing.arch. Radoslav Špok | |
| Podpis: | |

Záznam o účinnosti
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 14) odst. 1

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRŠOVICE

| | |
|---|--|
| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | |
| Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Vršovice | |
| Datum nabytí účinnosti změny územního plánu: | |
| Pořizovatel: Magistrát města Opavy, Oddělení územního plánování | |
| Jméno a příjmení: Ing. Lukáš Vltavský | |
| Funkce: Referent oddělení územního plánování | |
| Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele) | |
| Jméno a příjmení projektanta: Ing. arch. Radoslav Špok | |
| Podpis: | |

OBJEDNATEL:**OBEC VRŠOVICE**

Vršovice 38
747 61 Raduň
IČ: 00635588
zastupuje:
Jiří Urbanec, MBA – starosta

POŘIZOVATEL:**MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY**

Odbor výstavby a územního plánování

ZPRACOVATEL:

Ing. arch. Radoslav Špok
číslo autorizace: ČKA 01431
Průmyslová 913
686 01 Uherské Hradiště
IČO:10093010

**NADŘÍZENÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:**

KRAJSKÝ ÚŘAD MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE
Odbor územního plánování, stavebního řádu
a kultury

Urbanistická koncepce:

Ing. arch. Radoslav Špok

Vypracoval:

Mgr. Martin Turčínek

Koordinace:

Ing. arch. Radoslav Špok

Datum zpracování:

12/2023

TEXTOVÁ ČÁST

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

| Označení | kapitola | strana |
|----------|---|--------|
| A. | Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno | 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 | 6 |
| C. | Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 7 |
| C.1 | Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice | 7 |
| C.2 | Vymezení zastavitelných ploch | 8 |
| C.3 | Vymezení ploch přestavby | 9 |
| C.4 | Vymezení systému sídelní zeleně | 9 |
| D. | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití | 9 10 |
| D.1 | Dopravní infrastruktura | 9 10 |
| D.2 | Technická infrastruktura | 10 |
| D.3 | Občanská vybavenost Občanské vybavení | 11 |
| D.4 | Veřejná prostranství | 11 |
| 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 a podobně | 11 12 |
| E.1 | Koncepce uspořádání krajiny | 11 12 |
| E.2 | Vymezení ploch změn v krajině | 12 |
| E.3 | Prostupnost krajiny | 13 12 |
| E.4 | Ochrana před povodněmi | 13 |
| E.5 | Územní systém ekologické stability | 13 |
| E.6 | Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření | 14 |
| E.7 | Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny | 14 |
| E.8 | Rekreační využívání krajiny Rekreace | 14 |
| E.9 | Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin | 14 |
| F. | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je 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) | 15 |
| F.1 | Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití | 15 |
| F.2 | Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití | 16 |
| F.3 | Základní podmínky ochrany krajinného rázu | 24 |
| G. | Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 24 |

| | | |
|-------|---|------------------|
| 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 | 25 |
| I. | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 26 |
| J. | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 26 |
| K. | Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci | 26 |
| 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 | 26 |
| M. | 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 | 27 |
| N. | Stanovení pořadí změn v území (etapizace) | 27 |
| O. | Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb | 27 |
| P. | Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech | 27 |
| P. Q. | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 27 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 |

TEXTOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

V Územním plánu Vršovice je ke dni ~~1. 5. 2021~~ **1. 12. 2023** vymezeno jedno hlavní zastavěné území, které tvoří kompaktní zástavbu v severní části řešeného území a **67** menších, oddělených zastavěných území.

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

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

B.1. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

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

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.
- rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí

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 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 URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

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 **individuálního** situovány zejména na okrajích obce (především při západním a jižním 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 **všeobecná** je navržena při severní hranici HZÚ.

Rozvoj občanského vybavení (rozšíření stávajících ploch občanského vybavení) je navrhován východně od HZÚ – 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. 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.

Plochy pro rekreaci jsou stabilizované. Ve východní části řešeného území se navrhuje nová rozvojová plocha pro zahrádkářské osady.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy pro bydlení individuální - BI

| Označení ploch | Lokalita | Výměra [ha] |
|-----------------------|------------------------------|-----------------------------|
| BI 69 Z.69 | Plocha jižně od HZÚ | 2,2927 |
| BI 70 Z.87 | Plocha jižně od HZÚ | 0,4893 0,4017 |
| BI 6 Z.6 | Plocha západně od HZÚ | 0,1965 |
| BI 12 Z.12 | Plocha západně od HZÚ | 0,1640 0,1638 |
| BI 65 Z.65 | Plocha jižně od HZÚ | 0,1252 |
| BI 71 Z.71 | Plocha východně od HZÚ | 0,8822 0,8775 |
| BI 68 Z.81 | Plocha západně od HZÚ | 0,5934 0,4831 |
| BI Z.86 | Plocha západně od HZÚ | 0,1105 |

Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady - RZ

| Označení ploch | Lokalita | Výměra [ha] |
|-----------------------|--|-------------|
| RZ 78 Z.78 | Plocha v západní ve východní části řešeného území | 0,442 |

Plochy smíšené výrobní všeobecné – SP HU

| Označení ploch | Lokalita | Výměra [ha] |
|-----------------------------|-----------------------|-------------|
| SP 20 HU Z.20 | Plocha severně od HZÚ | 0,0649 |

Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu Výroba zemědělská a lesnická - VZ

| Označení ploch | Lokalita | Výměra [ha] |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| VZ 47 Z.47 | Plocha západně od HZÚ | 0,8928 0,8924 |

Plochy veřejných Veřejná prostranství všeobecná – PV PU

| Označení ploch | Lokalita | Výměra [ha] |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| PV 31 | Plocha západně od HZÚ | 0,0051 |
| PV 32 PU Z.32 | Plocha severně od HZÚ | 0,0158 |
| PV Z.33 PU Z.82 | Plocha při jižním okraji HZÚ | 0,1539 0,1357 |
| PV 35 PU Z.35 | Plocha při jižním okraji HZÚ | 0,1679 0,1677 |
| PV 36 PU Z.84 | Plocha při východním okraji HZÚ | 0,5414 0,3901 |
| PV 75 | Plocha východně od HZÚ | 0,0590 |
| PV 76 PU Z.80 | Plocha západně od HZÚ | 0,1000 0,0177 |

Plochy pro energetiku Energetika – TE

| Označení ploch | Lokalita | Výměra [ha] |
|-----------------------|---------------------------|-------------|
| TE Z.41 | Plocha východně od HZÚ | 0,4888 |
| TE Z.72 | Plocha jihozápadně od HZÚ | 0,3337 |
| TE 73 Z.73 | Plocha jižně od HZÚ | 0,03 |

C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

~~Územní plán Vršovice vymezuje dvě 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 | 0,0691 |
| Přestavba 4 | OS 46 | Plochy pro tělovýchovu a sport | Plocha ve východní části HZÚ | 0,1333 |

Bydlení individuální – BI

| Označení ploch | Lokalita | Výměra [ha] |
|----------------|------------------------------|-------------|
| BI P.19 | Plocha v centrální části HZÚ | 0,0691 |

Občanské vybavení - sport – OS

| Označení ploch | Lokalita | Výměra [ha] |
|----------------|------------------------------|-------------|
| OS P.46 | Plocha ve východní části HZÚ | 0,1352 |

Veřejná prostranství všeobecná – PU

| Označení ploch | Lokalita | Výměra [ha] |
|----------------|---------------------------------|-------------|
| PU P.31 | Plocha v západní části HZÚ | 0,0053 |
| PU P.75 | Plocha ve východní části HZÚ | 0,0620 |
| PU P.83 | Plocha při východním okraji HZÚ | 0,0889 |
| PU P.85 | Plocha při východním okraji HZÚ | 0,0626 |

C.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ

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

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

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 ~~všeobecných PV 33, 35, 36~~ PU Z.35, Z.82, P.83, Z.84, P.85 jižně, resp. jihovýchodně od HZÚ, ~~PV 32~~ PU Z.32 severně od HZÚ, ~~PV 31~~ PU P.31 při západním okraji HZÚ, ~~PV 75 východně od~~ PU P.75 u východního okraje HZÚ a ~~PV 76~~ PU Z.80 západně od 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 **všeobecných**.

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 **všeobecných**. Navržená kanalizace bude napojena na splaškovou kanalizaci v obci Raduň, čímž bude zajištěno odvedení téměř všech odpadních vod na novou ČOV v obci Raduň.

Do doby realizace odvádění splaškových vod na ČOV Raduň a navýšení její kapacity je nezbytné řešit čištění odpadních vod jednotlivě na pozemku u každé stavby individuální formou.

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 Z.41**.

Při jižním okraji HZÚ jsou dále územním plánem navrženy plochy **TE 72 Z.72** a **PV-76 PU Z.80** (pro nové venkovní el. vedení VN) a **TE 73 Z.73** (umožňující realizaci nové trafostanice TS2). V rámci stávajících a návrhových ploch veřejných prostranství **všeobecných** **PV-33 PU Z.82** a plochy pro bydlení **individuální BI 69 Z.69** 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.

D.3. OBČANSKÁ VYBAVENOST OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení **všeobecného**. Navrhuje se plocha ve východním okraji HZÚ obce pro ~~tělovýchovu~~ a **občanské vybavení - sport OS 46 P.46**, umožňující další sportovní vyžití v obci.

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství **všeobecných** – ~~PV PU a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV~~. Všechny nové místní komunikace navrhuje jako plochy veřejných prostranství **všeobecných**. Navrženy jsou plochy veřejných prostranství **všeobecných PV-33 PU Z.82** (rozšíření místních komunikací u návrhových ploch bydlení **individuálního BI 69 Z.69** a **6 Z.6**), dále ~~PV-35 PU Z.35~~ (nové místní komunikace u návrhových ploch BI **69 Z.65, Z.69** a **70 Z.87**), ~~plocha PV-36~~ **plochy PU P.83, Z.84, P.85** (nová místní komunikace v blízkosti ~~ploch rezerv plochy rezervy~~ pro bydlení **individuální** při východním okraji HZÚ), dále ~~PV-32 PU Z.32~~ (nová místní komunikace v blízkosti návrhové plochy **SP-20 HU Z.20**), plocha ~~PV-31 PU P.31~~ (rozšíření veřejného prostranství), plocha ~~PV-75 PU P.75~~ (nová místní komunikace u návrhové plochy **BI 71 Z.71**) a plocha ~~PV-76 PU Z.80~~ (nová místní komunikace u návrhové plochy **BI 68 Z.81**).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANUPŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

E.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy pro energetiku –TE

| Označení ploch | Lokalita | Výměra [ha] |
|----------------|---------------------------|-------------|
| TE 41 | Plocha východně od HZÚ | 0,4888 |
| TE 72 | Plocha jihozápadně od HZÚ | 0,3337 |

Plochy smíšené nezastavěného území –s funkcí přírodní –NSp všeobecné –MU

| Označení ploch | Lokalita | Výměra [ha] |
|------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| NSp 49 MU K.49 | Plocha jihozápadně od HZÚ | 0,0223 0,0224 |
| NSp 50 MU K.50 | Plocha jihozápadně od HZÚ | 0,2990 0,2989 |
| NSp 56 MU K.56 | Plocha jižně od HZÚ | 0,4841 0,4809 |
| NSp 57 MU K.57 | Plocha jižně od HZÚ | 0,2718 0,2711 |
| NSp 60 MU K.60 | Plocha západně od HZÚ | 0,4641 0,4560 |
| NSp 61 MU K.61 | Plocha v severní části řešeného území | 0,1006 0,1007 |
| NSp 62 MU K.62 | Plocha jihozápadně od HZÚ | 0,3068 |

Plochy lesní všeobecné – ~~NL~~ LU

| Označení ploch | Lokalita | Výměra [ha] |
|-----------------------------|---|-----------------------------|
| NL-51 LU K.51 | Plocha při západní hranici řešeného území | 0,1290 |
| NL-52 LU K.52 | Plocha jihozápadně od HZÚ | 0,1084 |
| NL-53 LU K.53 | Plocha v západní části řešeného území | 1,7362 |
| NL-59 LU K.59 | Plocha západně od HZÚ | 1,2906 1,2907 |
| NL-64 LU K.64 | Plocha západně od HZÚ | 0,0651 |
| NL-77 LU K.77 | Plocha západně od HZÚ | 0,1244 |

Plochy zemědělské všeobecné – ~~NZ~~ AU

| Označení ploch | Lokalita | Výměra [ha] |
|-----------------------------|----------------------------|-------------|
| NZ-54 AU K.54 | Plocha jihovýchodně od HZÚ | 0,3068 |
| NZ-55 AU K.55 | Plocha jihovýchodně od HZÚ | 0,1733 |

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. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V k. ú. Vršovice není stanoveno záplavové území ani aktivní zóna záplavového území. Územní plán nové plochy pro ochranu před povodněmi nenavrhuje

E.5. 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 † IV, 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-† IV je navrhováno na části rekultivované řízené skládky odpadu.

Přehled návrhových ploch pro realizaci prvků ÚSES:

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

Přehled jednotlivých návrhových ploch smíšených nezastavěného území ~~s funkcí přírodní~~ všeobecných a ploch lesních všeobecných, které nespadají mezi prvky ÚSES:

| ID | Účel |
|--------------------|---|
| 51 K.51 | Plocha lesní všeobecná |
| 52 K.52 | Plocha lesní všeobecná |
| 53 K.53 | Plocha lesní všeobecná |
| 77 K.77 | Plocha lesní všeobecná |
| 60 K.60 | Plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní všeobecná |

E.6. EXTRAVILÁNOVÉ VODY, ODTOKOVÉ POMĚRY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Stávající plochy smíšené nezastavěného území ~~s funkcí přírodní~~ všeobecné, 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.7. OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Pro obnovu a zvýšení ekologické stability krajiny vymezuje ÚP nové plochy lesní všeobecné ~~NL 51, 52, 53, 59, 64 a 77~~ LU K.51, K.52, K.53, K.59, K.64 a K.77 pro pozemky určené k plnění funkce lesa, plochy zároveň umožňují realizaci skladebných prvků ÚSES.

E.8. ~~REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY~~ REKREACE

Stávající plochy ~~rodinné~~ rekreace individuální - RI jsou stabilizovány. Územní plán navrhuje novou rozvojovou plochu ~~individuální~~ rekreace – zahrádkářské osady RZ ~~78~~ Z.78.

E.9. ~~PLOCHY PRO~~ DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní plán nevymezuje žádné plochy těžby.

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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

F.1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

plochy bydlení

- BI – ~~plochy pro~~ bydlení individuální

plochy rekreace

- RI – ~~plochy rodinné~~ rekreace **individuální**
- RZ – ~~plochy individuální~~ rekreace – zahrádkářské osady

plochy občanského vybavení

- ~~O~~ OU – ~~plochy občanského~~ občanské vybavení **všeobecné**
- OS – ~~plochy pro tělovýchovu a~~ občanské vybavení - sport

plochy ~~smíšeného využití~~ **smíšené výrobní**

- ~~SP HU~~ plochy smíšené výrobní **všeobecné**

plochy dopravní infrastruktury

- DS – ~~plochy pro silniční dopravu~~ **doprava silniční**

plochy technické infrastruktury

- ~~T~~ plochy technické infrastruktury
- TE – ~~plochy pro energetiku~~ **energetika**
- ~~TV TW~~ plochy pro vodní hospodářství

plochy veřejných prostranství

- ~~PV PU~~ plochy veřejných **veřejná** prostranství **všeobecná**
- ~~ZV~~ veřejná prostranství ~~veřejná zeleň~~

plochy výroby a skladování

- VZ – ~~plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu~~ **výroba zemědělská a lesnická**

plochy vodní a vodohospodářské

- WT – vodní ~~plochy a toky~~ **a vodních toků**

plochy zeleně

- ~~NSp~~ plochy smíšené nezastavěného území ~~s funkcí přírodní~~
- ZS – **zeleň sídelní ostatní**

plochy přírodní

- ~~NP NU~~ plochy přírodní **všeobecné**

plochy zemědělské

- ~~NZ AU~~ plochy zemědělské **všeobecné**

plochy lesní

- ~~NL LU~~ plochy lesní **všeobecné**

plochy smíšené nezastavěného území

- MU – **smíšené nezastavěného území všeobecné**

F.2. CHARAKTERISTIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (NÁVRHOVÉ I STÁVAJÍCÍ PLOCHY):

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
- související občanské vybavení, s výjimkou budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000m²
- drobné podnikání a služby nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

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

Prostorové uspořádání:

- výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby, 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 INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:

- rekreace individuální

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které souvisí s rekreací (rodinné chaty, zahrádkářské chaty)
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření

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

RZ – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY

Hlavní využití:

- rekreace individuální – zahrádkářské osady

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské obhospodařování pozemku
- stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu
- doplňková zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

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

Prostorové uspořádání:

- celková výška staveb max. 3 m nad úroveň terénu, celková výměra staveb max. 25 m²

OU – PLOCHY OBČANSKÉHO OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:

- občanské 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, veřejná prostranství, dětská hřiště
- technické zázemí obce, sběrné místo tříděného odpadu
- protipovodňová a protierozní opatření

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:

- výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby, celková výška max. 10m nad úroveň terénu

OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

Hlavní využití:

- tělovýchova a sport

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, dětská hřiště, veřejná prostranství
- protipovodňová a protierozní opatření

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:

- výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby, celková výška max. 7m nad úroveň terénu

SP HU – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

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
- veřejná prostranství, zeleň
- související občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy
- protipovodňová a protierozní opatření

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:

- výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby, celková výška max. 10m nad úroveň terénu

DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití:

- silniční doprava

Přípustné využití:

- objekty a činnosti související se silniční dopravou
- související technická infrastruktura
- doplňková zeleň, která nesnižuje bezpečnost dopravy
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

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

TE – PLOCHY PRO ENERGETIKU ENERGETIKA

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura,
- návrhová plocha TE ~~72~~ **Z.72**: ÚSES (interakční prvek)
- protipovodňová a protierozní opatření

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 TW – PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Hlavní využití:

- zásobování vodou a odkanalizování

Přípustné využití:

- vodohospodářská zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření

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

PV PU – PLOCHY VEŘEJNÝCH VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

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.)
- protipovodňová a protierozní opatření

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 ZS – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Hlavní využití:

- veřejná prostranství s vysokým podílem zeleně

Přípustné využití:

- parky, zahrady
- izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- oddechové plochy, dětská hřiště
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

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

VZ – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- doplňkové služby související s hlavním využitím plochy
- pozemky a stavby pro zemědělskou (živočišnou i rostlinnou) výrobu
- doplňková zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření

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:

- výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby celková výška max. 12m nad úroveň terénu

WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY A VODNÍCH TOKŮ

Hlavní využití:

- vodní plochy a toky, včetně doprovodné břehové zeleně

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

NSp MU – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – S FUNKCÍ PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- 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:

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti a staveb dopravní infrastruktury s plochami ÚSES

Nepřípustné využití:

- 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 ÚSES
- záměry ohrožující zájmy při zajišťování obrany a bezpečnosti státu

NP NU – PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

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:

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti a staveb dopravní infrastruktury s plochami biocenter

Nepřípustné využití:

- 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

NZ AU – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:

- zemědělsky využívaná půda

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná 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 zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu:
 - chodníky pro pěší, cyklistické trasy
 - odpočívadla
 - prvky drobné architektury

Nepřípustné využití:

- oplocení mimo oplocení sadů a dočasných oplocení při realizaci ÚSES
- 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

NL LU – PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:

- lesy

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- 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

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

V ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

| OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS) | POPIS | ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY |
|---|---|------------------------------|
| VST2 VT.T2 | stavba el. vedení VN a trafostanice TS2 | 72, 73 Z.72, Z.73 |
| VST3 VT.T3 | stavba el. vedení VN a trafostanice TS3 | 41 Z.41 |

V ÚP jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

| OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉHO OPATŘENÍ (VPO) | POPIS | ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY |
|---|---------------------------------------|--|
| VOU1 VU.U1 | lokální biokoridor LBK-I, II, III, IV | 49, 50, 56, 57, 61, 62 K.49, K.50, K.56, K.57, K.61, K.62 |
| VOU2 VU.U2 | lokální biocentrum LBC-I IV | 59, 64 K.59, K.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 § 8 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 Z.31 | Místní komunikace | 1423/3 | obec | Vršovice u Opavy |
| 32 Z.32 | Místní komunikace | 1463/136 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1461 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1468/15 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1585 | obec | Vršovice u Opavy |
| 33 Z.82 | Místní komunikace | 480 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 458 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1296 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1298 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1309 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1313 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1327 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1330 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1343/1 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1343/2 | obec | Vršovice |
| | | 1345/1 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1345/2 | obec | Vršovice |
| | | 1358/1 | obec | Vršovice |
| | | 1592/1 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1313 | obec | Vršovice |
| | | 1309 | obec | Vršovice |
| 36 P.85 | Místní komunikace | 434/3 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 434/2 | obec | Vršovice |
| | | 434/8 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 434/11 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 434/12 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 366 | obec | Vršovice |
| | | 362 | obec | Vršovice |
| | | 434/13 | obec | Vršovice u Opavy |
| Z.84 | Místní komunikace | 332/1 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 332/2 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 332/2 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1605/3 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 330 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1525 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1526 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 309 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 311 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 362 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 366 | obec | Vršovice u Opavy |

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------|-------------------------|
| P.83 | Místní komunikace | 291/4 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 179 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1646 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 311 | obec | Vršovice |
| | | 309 | obec | Vršovice |
| | | 295 | obec | Vršovice u Opavy |
| 75 P.75 | Místní komunikace | 278/3 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1509/2 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 278/5 | obec | Vršovice u Opavy |
| 76 Z.80 | Místní komunikace | 1588/4 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1588/5 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1588/6 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1588/7 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1586/1 | obec | Vršovice |
| | | 1357/33 | obec | Vršovice |
| | | 1357/2 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1357/24 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1357/23 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1357/27 | obec | Vršovice u Opavy |
| | | 1357/34 | obec | Vršovice u Opavy |

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

Územní plán Vršovice tato kompenzační opatření nestanovuje.

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 23,79~~ **R.23, R.79**

Podmínky pro prověření budoucího využití ploch ~~BI 23,79~~ **R.23, R.79**:

- Řešit odtokové poměry území
- Respektovat krajinný ráz území

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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán Vršovice nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

M. 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 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

Územní plán Vršovice nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

P. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

asanace – soubor opatření vedoucích ke zlepšení, ozdravení životního prostředí

drobné podnikání a služby nerušícího charakteru – činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a které nepřekračují hygienické limity (vibrace, hluk, zápach) – např. autoservis, kadeřnictví apod.

infrastruktura – množina propojených stavebních prvků, které poskytují rámcovou podporu celku

interakční prvek – doplňující část ÚSES, která působí jako relativně stabilní část krajiny s pozitivním vlivem na své okolí; nemusí přitom navazovat na biocentra a biokoridory a tvořit s nimi funkční síť (např. doprovodná zeleň podél komunikace)

- koridor* – plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. (zák. č. 183/2006 Sb. odst. 2 písm. i.)
- nevýrobní služby* – neprodukční činnosti, pro zajištění uspokojení potřeb obyvatelstva města (např. technické služby města – svoz odpadu, údržba infrastruktury apod.)
- právo na vyvlastnění* – oprávnění ve veřejném zájmu nebo ze zákonného důvodu za náhradu vlastníkovu věc (např. pozemek) vyvlastnit
- prvky drobné architektury* – např. boží muka, kříže, památníky apod.
- předkupní právo* – předností oprávnění ke koupi (např. k pozemku)
- struktura* – stavba, uspořádání, vnitřní řád, soustava, složení
- urbanistický* – týkající se výstavby obcí a měst
- výrobní služby nerušícího charakteru* – produkční činnosti, které nesnižují kvalitu životního prostředí a nepřekračují jeho hygienické limity (vibrace, hluk, zápach)
– např. sklenářství apod.

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

Textová část návrhu Územního plánu Vršovice obsahuje ~~27~~ 28 listů.
Grafická část návrhu Územního plánu Vršovice obsahuje 3 výkresy.