

ÚZEMNÍ PLÁN VRŠOVICE



I.

**TEXTOVÁ ČÁST
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2**

06/2024

Záznam o účinnosti
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 14, odst. 2)

ÚZEMNÍ PLÁN VRŠOVICE
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Vršovice	
Pořadové číslo poslední změny územního plánu: 2	
Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu: 3. 7. 2024	
Pořizovatel: Magistrát města Opavy Odbor výstavby a územního plánování Oddělení územního plánování	"otisk úředního razítka"
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 9
747 61 Raduň
IČ: 00635588
zastupuje:
Jiří Urbanec, MBA – starosta

POŘIZOVATEL:**MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY**

Odbor výstavby a územního plánování
Oddělení územního plánování
Ing. Lukáš Vltavský

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

Vypracoval:

Mgr. Martin Turčínek

Koordinace:

Ing. arch. Radoslav Špok

Datum zpracování:

06/2024

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	10
D.1	Dopravní infrastruktura	10
D.2	Technická infrastruktura	10
D.3	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	12
E.1	Koncepce uspořádání krajiny	12
E.2	Vymezení ploch změn v krajině	12
E.3	Prostupnost krajiny	13
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	Rekreace	14
E.9	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
Q.	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
11	Výkres základního členění území	1:5 000
12	Hlavní výkres	1:5 000
13	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. 12. 2023 vymezeno jedno hlavní zastavěné území, které tvoří kompaktní zástavbu v severní části řešeného území a 7 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 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 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

Bydlení individuální - BI

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

Rekreace – zahrádkářské osady - RZ

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
RZ Z.78	Plocha ve východní části řešeného území	0,4420

Smíšené výrobní všeobecné – HU

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

Výroba zemědělská a lesnická - VZ

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

Veřejná prostranství všeobecná – PU

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
PU Z.32	Plocha severně od HZÚ	0,0158
PU Z.82	Plocha při jižním okraji HZÚ	0,1357
PU Z.35	Plocha při jižním okraji HZÚ	0,1677
PU Z.84	Plocha při východním okraji HZÚ	0,3901
PU Z.80	Plocha západně od HZÚ	0,0177

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 Z.73	Plocha jižně od HZÚ	0,0300

C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

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 SÍDLNÍ ZELENĚ

Územní plán stabilizuje stávající sídelní zeleň vymezením ploch ZS – zeleň sídelní ostatní. Nové plochy nejsou navrhovány. Kromě vymezených ploch 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 **PU Z.35, Z.82, P.83, Z.84, P.85** jižně, resp. jihovýchodně od HZÚ, **PU Z.32** severně od HZÚ, **PU P.31** při západním okraji HZÚ, **PU P.75** u východního okraje HZÚ a **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 Z.41**.

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

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

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství všeobecných – PU. Všechny nové místní komunikace navrhuje jako plochy veřejných prostranství všeobecných. Navrženy jsou plochy veřejných prostranství všeobecných **PU Z.82** (rozšíření místních komunikací u návrhových ploch bydlení individuálního BI Z.69 a Z.6), dále **PU Z.35** (nové místní komunikace u návrhových ploch BI Z.65, Z.69 a Z.87), plochy **PU P.83, Z.84, P.85** (nová místní komunikace v blízkosti plochy rezervy pro bydlení individuální při východním okraji HZÚ), dále **PU Z.32** (nová místní komunikace v blízkosti návrhové plochy HU Z.20), plocha **PU P.31** (rozšíření veřejného prostranství), plocha **PU P.75** (nová místní komunikace u návrhové plochy BI Z.71) a plocha **PU Z.80** (nová místní komunikace u návrhové plochy BI 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 – smíšené nezastavěného území všeobecné, přírodní všeobecné, zemědělské všeobecné a 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:

- **smíšené nezastavěného území všeobecné** - plochy pro biokoridory, které jsou skladebnými částmi územního systému ekologické stability a ostatní zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území.
- **přírodní všeobecné** - plochy pro biocentra, která jsou skladebnými částmi územního systému ekologické stability.
- **zemědělské všeobecné** - pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- **lesní všeobecné** - zejména plochy určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- **vodní a 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

Smíšené nezastavěného území všeobecné – MU

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

Lesní všeobecné – LU

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

Zemědělské všeobecné – AU

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
AU K.54	Plocha jihovýchodně od HZÚ	0,3068
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
K.49	Lokální biokoridor LBK-II
K.50	Lokální biokoridor LBK-II
K.56	Lokální biokoridor LBK-I
K.57	Lokální biokoridor LBK-I
K.59	Lokální biocentrum LBC-IV
K.61	Lokální biokoridor LBK-IV
K.62	Lokální biokoridor LBK-III
K.64	Lokální biocentrum LBC-IV

Přehled jednotlivých návrhových ploch smíšených nezastavěného území všeobecných a ploch lesních všeobecných, které nespádají mezi prvky ÚSES:

ID	Účel
K.51	Plocha lesní všeobecná
K.52	Plocha lesní všeobecná
K.53	Plocha lesní všeobecná
K.77	Plocha lesní všeobecná
K.60	Plocha smíšená nezastavěného území všeobecná

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

Stávající plochy smíšené nezastavěného území 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 **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. REKREACE

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

E.9. 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 Odst. 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** – bydlení individuální

plochy rekreace

- **RI** – rekreace individuální
- **RZ** – rekreace – zahrádkářské osady

plochy občanského vybavení

- **OU** – občanské vybavení všeobecné
- **OS** – občanské vybavení - sport

plochy smíšené výrobní

- **HU** – smíšené výrobní všeobecné

plochy dopravní infrastruktury

- **DS** – doprava silniční

plochy technické infrastruktury

- **TE** – energetika
- **TW** – vodní hospodářství

plochy veřejných prostranství

- **PU** – veřejná prostranství všeobecná

plochy výroby a skladování

- **VZ** – výroba zemědělská a lesnická

plochy vodní a vodohospodářské

- **WT** – vodní a vodních toků

plochy zeleně

- **ZS** – zeleň sídelní ostatní

plochy přírodní

- **NU** – přírodní všeobecné

plochy zemědělské

- **AU** – zemědělské všeobecné

plochy lesní

- **LU** – lesní všeobecné

plochy smíšené nezastavěného území

- **MU** – smíšené nezastavěného území všeobecné

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

BI – 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 – 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 – 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 – 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 – 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

HU – 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 – 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 – ENERGETIKA

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura,
- návrhová plocha TE 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

TW– 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

PU – 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

ZS – 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 – 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 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

MU – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 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

NU – 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

AU – 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

LU – 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
VT.T2	stavba el. vedení VN a trafostanice TS2	Z.72, Z.73
VT.T3	stavba el. vedení VN a trafostanice TS3	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
VU.U1	lokální biokoridor LBK-I, II, III, IV	K.49, K.50, K.56, K.57, K.61, K.62
VU.U2	lokální biocentrum LBC-IV	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.
Z.31	Místní komunikace	1423/3	obec	Vršovice u Opavy
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
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
		1345/1	obec	Vršovice u Opavy
		1592/1	obec	Vršovice u Opavy
P.85	Místní komunikace	434/3	obec	Vršovice u Opavy
		434/8	obec	Vršovice u Opavy
		434/11	obec	Vršovice u Opavy
		434/12	obec	Vršovice u Opavy
		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
		295	obec	Vršovice u Opavy
P.75	Místní komunikace	278/3	obec	Vršovice u Opavy
		1509/2	obec	Vršovice u Opavy
		278/5	obec	Vršovice u Opavy

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
		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:

- Bydlení individuální **BI R.23, R.79**

Podmínky pro prověření budoucího využití ploch BI 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.

Q. 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.