

ÚZEMNÍ PLÁN VRŠOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.3



I.

TEXTOVÁ ČÁST

10/2025

Záznam o účinnosti
(dle zákona č. 283/2021 Sb., § 57, odst. 4)

ÚZEMNÍ PLÁN VRŠOVICE
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.3

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo obce Vršovice	
Pořadové číslo poslední změny: 3	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel: Magistrát města Opavy Odbor výstavby a územního plánování 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 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:

10/2025

TEXTOVÁ ČÁST

(podle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. - Textová část)

<i>Označení</i>	<i>kapitola</i>	<i>strana</i>
A.	Vymezení zastavěného území	6
B.	Základní koncepce rozvoje území obce	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	8
C.1	Urbanistická koncepce	8
C.2	Vymezení zastavitelných ploch	9
C.3	Vymezení transformačních ploch	10
C.4	Vymezení systému sídelní zeleně	10
D.	Koncepce veřejné infrastruktury	11
D.1	Dopravní infrastruktura	11
D.2	Technická infrastruktura	11
D.3	Občanské vybavení	12
D.4	Veřejná prostranství	12
E.	Koncepce uspořádání krajiny	13
E.1	Koncepce uspořádání krajiny	13
E.2	Vymezení ploch změn v krajině	13
E.3	Prostupnost krajiny	14
E.4	Ochrana před povodněmi	14
E.5	Územní systém ekologické stability	14
E.6	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	15
E.7	Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	15
E.8	Rekreace	15
E.9	Dobývání ložisek nerostných surovin	15
F.	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	16
F.1	Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití	16
F.2	Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití	17
F.3	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	25
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	26
H.	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	26
I.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	26
J.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	27
K.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	27
L.	Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	27
M.	Stanovení pořadí provádění změn v území	27
N.	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	28
O.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28

GRAFICKÁ ČÁST

(podle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. - Grafická část)

Označení	Název výkresu	Měřítko
I.1	Výkres základního členění území	1:5 000
I.2	Hlavní výkres	1:5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

ČOV	čistírna odpadních vod
HZÚ	hlavní zastavěné území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
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

V Územním plánu Vršovice je ke dni 10. 1. 2025 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

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

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

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

Rozvoj bydlení je na úrovni územního plánu zabezpečen rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení. Plochy proluk pro bydlení jsou téměř vyčerpány, a tak jsou hlavní rozvojové plochy 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 rekreace v zahrádkářských osadách.

Charakter řešeného území:

Obec Vršovice vznikla a vyvíjela se kolem ulice, procházející centrem obce skrz historickou náves (okolí kaple), která byla spojnicí se sousední obcí Raduň. Tato náves, která tvořila hlavní veřejné prostranství a komunikační osu, byla postupně zastavěna. Na tuto oboustrannou zástavbu navázala nová severněji vedená komunikační osa (propojení obcí Raduň a Chvalíkovice), podél níž oboustranně vznikala novější zástavba. Zastavěné území se postupně propojilo se zastavěným územím obce Raduň.

Rodinné domy v naprosté většině tvoří rozvolněnou zástavbu samostatně stojících domů s nepravidelnou uliční čarou. Rodinné domy mají jedno až dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví.

Dále pak většinou sedlové střechy se sklonem cca 45°. Půdorysně se jedná převážně o rodinné domy venkovského typu obdélníkového půdorysu. V zastavěném území se nenacházejí výraznější výškové dominanty.

Více než polovina řešeného území má charakter souvislého lesa. Zbylá část extravilánu je intenzivně zemědělsky využívána. Řešené území má charakter pahorkatiny, snižující se k severu.

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.81	Plocha západně od HZÚ	0,4831
BI Z.86	Plocha západně od HZÚ	0,1105
BI Z.88	Plocha východně od HZÚ	0,8112

Rekreace v zahrádkářských osadách - 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.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.91	Plocha západně od HZÚ	0,0856
PU Z.93	Plocha severně od HZÚ	0,0457

Energetika – TE

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
TE Z.41	Plocha východně od HZÚ	0,4888
TE Z.73	Plocha jižně od HZÚ	0,0300
TE Z.92	Plocha jihozápadně od HZÚ	0,3325

C.3. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Bydlení individuální – BI

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
BI T.19	Plocha v centrální části HZÚ	0,0691
BI T.90	Plocha severně od HZÚ	0,0645

Občanské vybavení sport – OS

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

Veřejná prostranství všeobecná – PU

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

C.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDLENÍ 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

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, T.83, Z.84, T.85** jižně, resp. jihovýchodně od HZÚ, **PU Z.93** severně od HZÚ, **PU T.31** při západním okraji HZÚ, **PU T.75** u východního okraje HZÚ a **PU Z.91** 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.92** a **PU Z.91** (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 T.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 T.83, Z.84, T.85** (nová místní komunikace v blízkosti plochy rezervy pro bydlení individuální při východním okraji HZÚ), dále **PU Z.93** (nová místní komunikace v blízkosti návrhové plochy HU Z.20 a pro obsluhu návrhové plochy BI T.90), plocha **PU T.31** (rozšíření veřejného prostranství), plocha **PU T.75** (nová místní komunikace u návrhové plochy BI Z.88) a plocha **PU Z.91** (nová místní komunikace u návrhové plochy BI Z.81).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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 krajinné 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 krajinné 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 krajinné 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:

OZNAČENÍ	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 krajinných všeobecných a ploch lesních všeobecných, které nespádají mezi prvky ÚSES:

OZNAČENÍ	Funkční využití
K.51	Plocha lesní všeobecná
K.52	Plocha lesní všeobecná
K.53	Plocha lesní všeobecná
K.77	Plocha lesní všeobecná
K.60	Plocha smíšená krajinná všeobecná

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

Stávající plochy smíšené krajinné 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 v zahrádkářských osadách **RZ Z.78**.

E.9. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní plán nevymezuje žádné plochy těžby.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

plochy bydlení

- **BI** – bydlení individuální

plochy rekreace

- **RI** – rekreace individuální
- **RZ** – rekreace v zahrádkářských osadách

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 krajinné

- **MU** – smíšené krajinné všeobecné

F.2. CHARAKTERISTIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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 V ZAHŘÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH

Hlavní využití:

- 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.92: 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

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
- výroba elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů energie

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
- výroba elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů energie

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
- výroba elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů energie

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
- výroba elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů energie

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

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.73, Z.92
VT.T3	stavba el. vedení VN a trafostanice TS3	Z.41
VP.31	úprava křižovatky	T.31
VP.32	stavba místní obslužné komunikace	Z.32
VP.35	rozšíření místní obslužné komunikace	Z.35
VP.75	stavba místní obslužné komunikace	T.75
VP.82	stavba místní obslužné komunikace	Z.82
VP.83	stavba místní obslužné komunikace	T.83
VP.84	stavba místní obslužné komunikace	Z.84
VP.85	stavba místní obslužné komunikace	T.85
VP.91	stavba místní obslužné komunikace	Z.91
VP.93	stavba místní obslužné komunikace	Z.93

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. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Územní plán Vršovice tato kompenzační opatření nestanovuje.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán Vršovice vymezuje v řešeném území tyto územní rezervy:

- Bydlení individuální **BI R.23, R.89**

Podmínky pro prověření budoucího využití ploch BI R.23, R.89:

- Řešit odtokové poměry území
- Respektovat krajinný ráz území

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán Vršovice nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Územní plán Vršovice nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

M. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V územním plánu Vršovice není stanoveno pořadí provádění změn v území.

N. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH 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.

O. 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.