

# ÚZEMNÍ PLÁN VRŠOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1



I.

TEXTOVÁ ČÁST

09/2022

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

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

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

Protzkarova 51,  
686 01, Uherské Hradiště  
IČ:25568329  
DIČ:CZ25568329  
zastupuje:  
Ing. arch. Radoslav Špok – jednatel  
číslo autorizace: ČKA 01431

**NADŘÍZENÝ ORGÁN  
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:**

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

**Urbanistická koncepce:**

Ing. arch. Radoslav Špok

**Digitální zpracování:**

Mgr. Filip Vaculík

**Koordinace:**

Ing. arch. Radoslav Špok

**Datum zpracování:**

09/2022

Označení	kapitola	strana
<b>A.</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>6</b>
<b>B.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>6</b>
B.1	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	6
B.2	Hlavní cíle rozvoje	6
B.3	Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot	6
<b>C.</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>7</b>
C.1	Urbanistická koncepce	7
C.2	Vymezení zastavitelných ploch	8
C.3	Vymezení ploch přestavby	9
C.4	Vymezení systému sídelní zeleně	9
<b>D.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b>	<b>9</b>
D.1	Dopravní infrastruktura	9
D.2	Technická infrastruktura	10
D.3	Občanská vybavenost	11
D.4	Veřejná prostranství	11
<b>E.</b>	<b>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</b>	<b>11</b>
E.1	Koncepce uspořádání krajiny	11
E.2	Vymezení plochy 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	Rekreační využívání krajiny	14
E.9	Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin	14
<b>F.</b>	<b>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 umístění 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)</b>	<b>15</b>
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.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	27

#### GRAFICKÁ ČÁST

Příloha č. 2

(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

V Územním plánu Vršovice je ke dni 1. 5. 2021 vymezeno jedno hlavní zastavěné území, které tvoří kompaktní zástavbu v severní části řešeného území a 6 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 a historického charakteru obce významné,
- ochrana **kulturního a architektonického dědictví**, přičemž nejsou stávající kulturní památky novými rozvojovými záměry znehodnocovány.

#### **Hlavní zásady civilizačních hodnot:**

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

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

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

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

Rozvoj bydlení je na úrovni územního plánu zabezpečen rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení. Plochy proluk pro bydlení jsou téměř vyčerpány, a tak jsou hlavní rozvojové plochy pro individuální bydlení situovány zejména na okrajích obce (především při 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 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 koncepci 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	Plocha jižně od HZÚ	2,2927
BI 70	Plocha jižně od HZÚ	0,4893
BI 6	Plocha západně od HZÚ	0,1965
BI 12	Plocha západně od HZÚ	0,1640
BI 65	Plocha jižně od HZÚ	0,1252
BI 71	Plocha východně od HZÚ	0,8822
BI 68	Plocha západně od HZÚ	0,5934

### Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady - RZ

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
RZ 78	Plocha v západní části řešeného území	0,442

### Plochy smíšené výrobní – SP

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
SP 20	Plocha severně od HZÚ	0,0649

### Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu - VZ

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

### Plochy veřejných prostranství – PV

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
PV 31	Plocha západně od HZÚ	0,0051
PV 32	Plocha severně od HZÚ	0,0158
PV 33	Plocha při jižním okraji HZÚ	0,1539
PV 35	Plocha při jižním okraji HZÚ	0,1679
PV 36	Plocha při východním okraji HZÚ	0,5414



PV 75	Plocha východně od HZÚ	0,0590
PV 76	Plocha západně od HZÚ	0,1000

#### Plochy pro energetiku – TE

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
TE 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

### C.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ

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

## 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 **PV 33, 35, 36** jižně, resp. jihovýchodně od HZÚ, **PV 32** severně od HZÚ, **PV 31** při západním okraji HZÚ, **PV 75** východně od HZÚ a **PV 76** 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.

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

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

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

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**.

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

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

### **D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství – PV a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV. Všechny nové místní komunikace navrhuje jako plochy veřejných prostranství. Navrženy jsou plochy veřejných prostranství **PV 33** (rozšíření místních komunikací u návrhových ploch bydlení BI 69 a 6), dále **PV 35** (nové místní komunikace u návrhových ploch BI 69 a 70), plocha **PV 36** (nová místní komunikace v blízkosti ploch rezerv pro bydlení při východním okraji HZÚ), dále **PV 32** (nová místní komunikace v blízkosti návrhové plochy SP 20), plocha **PV 31** (rozšíření veřejného prostranství), plocha **PV 75** (nová místní komunikace u návrhové plochy BI 71) a plocha **PV 76** (nová místní komunikace u návrhové plochy BI 68).

## **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 nezastavěného území – s funkcí přírodní, plochy přírodní, plochy zemědělské a plochy lesní
- vymezením ploch pro jednotlivé skladebné prvky ÚSES
- ochranou stávajících ploch vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území
- zachováním stávajících vodních ploch
- doplněním linií komunikačních systémů v krajině (místní komunikace, polní a lesní cesty) doprovodnou zelení (interakčními prvky)

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

V řešeném území jsou vymezeny následující krajinné plochy:

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

## E.2. 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

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
NSp 49	Plocha jihozápadně od HZÚ	0,0223
NSp 50	Plocha jihozápadně od HZÚ	0,2990
NSp 56	Plocha jižně od HZÚ	0,4841
NSp 57	Plocha jižně od HZÚ	0,2718
NSp 60	Plocha západně od HZÚ	0,4641
NSp 61	Plocha v severní části řešeného území	0,1006
NSp 62	Plocha jihozápadně od HZÚ	0,3068

Plochy lesní – NL

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

## Plochy zemědělské – NZ

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
NZ 54	Plocha jihovýchodně od HZÚ	0,3068
NZ 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 I, stávající lokální biokoridory LBK I-X a všechny návrhové lokální biokoridory LBK I-IV – jsou nezastavitelné. Na těchto plochách a v jejich těsné blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti, snížení ekologické stability a narušení funkčnosti. Biocentrum LBC-I je navrhováno na části rekultivované řízené skládky odpadu.

#### **Přehled návrhových ploch pro realizaci prvků ÚSES:**

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

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

ID	Účel
51	Plocha lesní
52	Plocha lesní
53	Plocha lesní

77	Plocha lesní
60	Plocha smíšená nezastavěného území – s funkcí přírodní

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

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

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

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

#### **E.8. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

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

**plochy rekreace**

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

**plochy občanského vybavení**

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

**plochy smíšeného využití**

- **SP** – plochy smíšené výrobní

**plochy dopravní infrastruktury**

- **DS** – plochy pro silniční dopravu

**plochy technické infrastruktury**

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

**plochy veřejných prostranství**

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

**plochy výroby a skladování**

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

**plochy vodní a vodohospodářské**

- **WT** – vodní plochy a toky

**plochy zeleně**

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

**plochy přírodní**

- **NP** – plochy přírodní

**plochy zemědělské**

- **NZ** – plochy zemědělské

**plochy lesní**

- **NL** – plochy lesní

## F.2. 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 1000m<sup>2</sup>
- drobné podnikání a služby nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- protipovodňová a protieroční 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

#### 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 protieroční 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 m<sup>2</sup>

## O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### 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 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 – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

### Hlavní využití:

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost, jejíž charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu
- pozemky skladů, pomocných provozů, prodejen a podnikové administrativy
- související dopravní a technická infrastruktura
- 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

### 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

### Hlavní využití:

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

### Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura,
- návrhová plocha TE 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 – 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 – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### Hlavní využití:

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

### Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- oddechové plochy (dětská hřiště apod.)
- 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 – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

### Hlavní využití:

- veřejná prostranství s vysokým podílem zeleně

### Přípustné využití:

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

### 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

### 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 – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – S FUNKCÍ PŘÍRODNÍ**

### **Hlavní využití:**

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

### **Přípustné 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 zlepšují 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 – PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **Hlavní využití:**

- biocentra (luční, lesní, nivní...)

### **Přípustné využití:**

- vodní plochy, které jsou součástí biocenter - bez rybochovného využívání
- stavby a zařízení úzce vázané k hlavnímu využití (např. dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří apod.)
- z technických opatření a staveb, které zlepšují 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 – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### 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 – PLOCHY LESNÍ

### 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	stavba el. vedení VN a trafostanice TS2	72, 73
VST3	stavba el. vedení VN a trafostanice TS3	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	lokální biokoridor LBK-I, II, III, IV	49, 50, 56, 57, 61, 62
VOU2	lokální biocentrum LBC-I	59, 64

Územní plán nenavrhuje asanace nebo asanační úpravy žádného objektu.

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



**H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 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	Místní komunikace	1423/3	obec	Vršovice
32	Místní komunikace	1463/136	obec	Vršovice
		1461	obec	Vršovice
		1468/15	obec	Vršovice
		1585	obec	Vršovice
33	Místní komunikace	480	obec	Vršovice
		458	obec	Vršovice
		1296	obec	Vršovice
		1298	obec	Vršovice
		1309	obec	Vršovice
		1313	obec	Vršovice
		1327	obec	Vršovice
		1330	obec	Vršovice
		1343/1	obec	Vršovice
		1343/2	obec	Vršovice
		1345/1	obec	Vršovice
		1345/2	obec	Vršovice
		1358/1	obec	Vršovice
		1592/1	obec	Vršovice
		1313	obec	Vršovice
		1309	obec	Vršovice
36	Místní komunikace	434/3	obec	Vršovice
		434/2	obec	Vršovice
		434/8	obec	Vršovice
		434/12	obec	Vršovice
		366	obec	Vršovice
		362	obec	Vršovice
		434/13	obec	Vršovice
		332/1	obec	Vršovice
		332/2	obec	Vršovice
		1605/3	obec	Vršovice
		330	obec	Vršovice
		1525	obec	Vršovice
		1526	obec	Vršovice
		291/4	obec	Vršovice
		179	obec	Vršovice
		1646	obec	Vršovice
		311	obec	Vršovice
		309	obec	Vršovice
		295	obec	Vršovice

75	Místní komunikace	278/3	obec	Vršovice
		1509/2	obec	Vršovice
		278/5	obec	Vršovice
76	Místní komunikace	1588/4	obec	Vršovice
		1588/5	obec	Vršovice
		1588/6	obec	Vršovice
		1586/1	obec	Vršovice
		1357/33	obec	Vršovice
		1357/2	obec	Vršovice
		1357/24	obec	Vršovice
		1357/23	obec	Vršovice
		1357/27	obec	Vršovice

**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**

Podmínky pro prověření budoucího využití ploch BI 23, 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 TÉTO 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 PLOCHA KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

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

**N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

V územním plánu Vršovice není stanovena etapizace.

**O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Územní plán Vršovice nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

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

Textová část návrhu Územního plánu Vršovice obsahuje 27 listů.

Grafická část návrhu Územního plánu Vršovice obsahuje 3 výkresy.