

**ÚZEMNÍ PLÁN  
VRŠOVKA  
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2**

**ZPRACOVATEL:**

**ING. ARCH. MILAN VOJTĚCH**

**POŘIZOVATEL:**

**NERUDOVA 77, 533 04 SEZEMICE**

**DATUM:**

**MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÉ MĚSTO N.M.**

**07/2023**

<b>I. Textová část územního plánu</b>	<b>str.</b>
<b>A. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>3</b>
<b>B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>3</b>
<b>C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>	<b>3</b>
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....</b>	<b>4</b>
<b>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.....</b>	<b>7</b>
<b>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 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....</b>	<b>8</b>
<b>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.....</b>	<b>14</b>
<b>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 odst. 1 katastrálního zákona.....</b>	<b>14</b>
<b>CH. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....</b>	<b>15</b>
<b>I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>	<b>15</b>

### **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán obce řeší celé správní území obce zahrnující obec Vršovka.

Zastavěné území je vymezeno ke dni 31. 12. 2022.

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

Obec Vršovka zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán Vršovka vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP obce stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Pro řešení území je vydána Aktualizace č.1, 2, 3, 4 a 5 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Z Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 ZÚR KHK jsou převzaty stavby tyto záměry: RC 516 Halín, RK 780

Cílem koncepce rozvoje území obce je vytvořit územní podmínky pro bytovou výstavbu ve formě rodinných domů, pro občanskou vybavenost a podnikatelské aktivity, které nebudou negativně zatěžovat krajinu a to vše v blízkosti většího města.

V oblasti výroby se nepředpokládá výrazný rozvoj, v území je navržena lokalita severně zemědělského areálu pro výrobu a skladování.

Nepřípustná je výstavba nových objektů individuální rekreace mimo stávající území rekreace.

V řešeném území nejsou evidovány kulturní nemovité památky. Přesto se v řešeném území nachází řada prvků drobné architektury-křížků, Božích muk, které se doporučuje zachovat a dle potřeby rekonstruovat, neboť jsou dokladem původní lidové architektury.

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

Územní plán obce řeší celé správní území obce Vršovka zahrnující katastrální území Vršovka. V řešeném území se nachází pouze obec Vršovka.

Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území.

#### **Vymezení zastavitelných ploch v I. etapě výstavby**

**Z1**- lokalita se nachází ve střední části obce uvnitř zastavěného území. Vymezena je jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace.

**Z2** - lokalita se nachází v severovýchodní části obce při místní komunikaci. Vymezena je jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace

**Z3** - lokalita se nachází na východním okraji obce na okraji zástavby při místní komunikaci. Vymezena je jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace.

**Z4** - lokalita se nachází na východním okraji obce mezi místní komunikací a stávající zástavbou. Vymezena je jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace, v lokalitě je nutno vybudovat novou místní komunikaci.

**Z5** - lokalita se nachází na severním okraji zastavěného území pod místní komunikací. Vymezena je jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace.

**Z6** - lokalita se nachází na jihovýchodním okraji obce při místní komunikaci. Vymezena je jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace

**Z7** - lokalita se nachází na jižním okraji obce při místní komunikaci. Vymezena je jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace.

**Z8** - lokalita se nachází na jihovýchodním okraji zastavěného území. Vymezena je jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace.

**Z9** - lokalita se nachází na jižním okraji obce uvnitř zastavěného území. Vymezena je jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace.

**Z10** - lokalita se nachází na západním okraji katastru mezi přístupovou cestou k zemědělskému areálu a silnicích III.třídy. Vymezena je jako výroba a skladování- lehký průmysl. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace

V rámci územního a stavebního řízení k jednotlivým záměrům budou preferována nebo přímo vyžadována taková architektonická a technická řešení staveb, která by omezila nebo přímo vyloučila jejich případné nepříznivé vlivy na ovzduší, na kvalitu povrchových a podzemních vod a na odtokové poměry dotčených lokalit.

### **Plochy přestavby**

Plochy přestavby nejsou navrženy žádné.

### **Systém sídelní zeleně**

V rozvojových budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělicí, ochranné a krajinnotvorné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin.

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

### **D.1. Doprava**

Silnice III/30820 je v řešeném území stabilizována, navrhuje se zlepšením jejího šířkového uspořádání odpovídající kategorii v zastavěné části MO 8/40.

Nové místní komunikace v rozvojových lokalitách budou splňovat ustanovení příslušných ČSN. U obslužných komunikací v obytných zónách budou plochy pro krátkodobé odstavení vozidel umístěny mimo hlavní dopravní prostor a budou sdruženy

s vjezdy na pozemek, případně budou vymezena odstavná stání. Budou respektována ustanovení § 22, odst. 2 a 3 a § 20 vyhl. č.501/2006Sb., v platném znění.

U lokality L, M se předpokládá napojení na silnici I/19. U lokalit N a O se předpokládá napojení na silnici I/19 v místě stávající cesty. Lokality K a J budou napojeny na silnici III/031843 v jednom místě.

Ostatní lokality budou dopravně připojeny na místní komunikace.

### **Letecká doprava**

Řešené území je dotčeno ochranným pásmem a plochami pro vzlety a přistání veřejného vnitrostátního letiště Nové Město nad Metují.

### **Pěší a cyklisté**

Navrhuje se ve střední části obce vybudovat chodníky při hlavní komunikaci a komunikaci pod rybníkem.

## **D.2. Vodní hospodářství**

### **D.2.1. Zásobování vodou**

Zachován bude stávající systém zásobování vodou z vodárenského systému Nového Města n. Metují propojením z vodojemu Spy. Vodárenská skupina je zásobována vodou v rámci hlavního přivaděče DN 400 z oblasti Polické křídové pánve. Rozvodné řady po obci jsou provedeny z profilů DN 100 mm.

Obec se nachází uvnitř CHOPAV Východočeská křída a v ochranných pásmech podzemních a povrchových vod- OP III., II b Litá.

V lokalitách navrhovaných investičních aktivit budou navrženy zaokruhované zásobovací řady. V dalších stupních dokumentace budou vodovodní řady navrženy dle §11, odst. 1 zák.č. 274/2001 a ČSN 75 5401. Vodovody budou navrženy dle ČSN 73 0873 na hodinové maximální množství, (na cca 5,5 l/s), tj. profil cca DN 90 mm (při 1,0 m/s). Toto množství vyhovuje dle ČSN 73 0873 i požární potřebě vody pro rodinné domy a nevýrobní objekty s plochou < 120 m<sup>2</sup>.

Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých zdrojů. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

### **D.2.2. Kanalizace**

V současné době je v obci Vršovka vybudována pouze dešťová kanalizace v rámci oprav komunikace. Do těchto stok jsou zaústěny přepady ze septiků a žump od jednotlivých nemovitostí, popř. jsou přepady ze septiků zaústěny přímo do místní vodoteče - Bohuslavického potoka. Kvalita vody v potoce je (také vzhledem k malé vodnosti) velmi nevyhovující.

Část nemovitostí je vybavena septiky a žumpami s přepadem do podmoku. Likvidace obsahů žump není evidována.

Koncepce odkanalizování území vychází z rozpracovaného „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací územních celků“ pro Královéhradecký kraj. Likvidace odpadních vod v obci

Vršovka je řešena s důrazem na maximální využití stávajících stok. Vzhledem k počtu obyvatel a rozptýlenosti zástavby navrhujeme čistit odpadní vody přímo u zdroje, tj. u jednotlivých nemovitostí.

Stávající kanalizace zůstane zachována, bude plnit dešťovou funkci.

U novostaveb se předpokládá osazení domovních ČOV, u stávajících objektů je možno popř. alternativně řešit rekonstrukce septiků a žump na ČOV doplňujícím technologickým zařízením (např. systém Herva).

Jako další třetí stupeň čištění doporučujeme výhledově vybudování biologické nádrže v západní části obce jako třetí stupeň čištění z důvodu dočištění čištěných odpadních vod z domovních ČOV.

Závěrem se navrhuje zpracování generelu kanalizace, na základě kterého by byl upřesněn způsob likvidace odpadních vod.

### **D.3. Elektrorozvody**

Stávající vrchní síť je v relativně dobrém stavu a je provozována na pokrytí současné dodávky el. energie pro spotřebu stávajících odběrů. Pro pokrytí zvýšených nároků na odběr el. energie je třeba provést posílení trafostanice a posilující vývody do místa spotřeby. Vývody mohou být provedeny jako zemní kabely, případně samonosnými kabely AEKS po sloupech vrchního vedení.

V případě vyšších nároků na odběr el. energie pro podnikatelskou činnost je třeba uvažovat s výstavbou nové trafostanice v místě spotřeby (navržená trafostanice TS 1).

Vzhledem k soustředění výstavby na severním a východním okraji obce je třeba počítat s novým vývodem z TS 176, v případě zemního kabelu se zokruhováním do stávající vrchní sítě.

Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem daných zákonem č. 458/2000 Sb. a platných ČSN (ČSN 73 6005).

### **D.4. Telekomunikace**

Nově navržené lokality budou připojeny na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení.

Přes území neprocházejí radioreléové paprsky, které by omezovaly využití území.

### **D.5. Zásobování teplem a plynem**

S ohledem na charakter a velikost obce a na objem spotřeby tepla nově navrhované zástavby a stávající zástavby nelze ani v nejbližším období uvažovat se změnou stávající koncepce zásobování teplem. I nadále bude charakter vytápění decentralizovaný, s použitím domovních kotlů nebo lokálních topidel. S plynofikací obce bude možné uvažovat v době, kdy bude realizována plynofikace obce Černice.

Do doby plynofikace hlavním palivem zůstanou tuhá paliva, ale je nutné zvýšit podíl dřeva, dřevního odpadu, propan, propan-butanu a v cca 50% navrhované zástavbě RD (pokud bude realizována do doby plynofikace) je uvažováno s vytápěním elektrickou energií. U stávajících rodinných domů se navrhuje z 30% elektrické vytápění.

### **D. 6. Nakládání s odpady**

Tuhý domovní odpad bude soustředěn v 110 l popelnicích, které jsou pravidelně vyváženy technickými službami na skládku. V obci jsou kontejnery na plast a sklo.

### **D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství**

Výrazný rozvoj občanské vybavenosti v území se nepředpokládá. Objekty občanského vybavení související s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů. Nová veřejná prostranství budou řešena jako součást rozvojových ploch bydlení.

## **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.**

### **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Z hlediska regionálního významu prochází východním okrajem řešeného území regionální biokoridor RK 780 (k vymezení). V širším zájmovém území se dále nachází regionální biocentrum Halín 516 (teplomilné listnaté smíšené lesy na opukovém podloží jižně řešeného území).

V řešeném území bylo vymezeno jedno biocentrum a 2 lokální biokoridory. Jedná se o okrajovou část lesního celku Jáselný (BC89 - "Jáselný"), ležící na trase biokoridoru vymezeného při okraji lesa (BK 68 část a 69) a dále západním směrem nutného založit na orné půdě v délce 1 450m formou zalesnění v šířce min. 15m.

BC a BK byly doplněny sítí interakčních prvků, které představují zejména zkvalitnění (popř. založení) liniových prvků v krajině (cest, mezí, svodnic) s doprovodnou zelení v šířce cca 3m. Kromě funkce ekologické a protierozní, mají význam esteticko-krajinářský, slouží m.j. ke zviditelnění katastrálních hranic či obnovení vycházkových mezí obcemi a do okolní krajiny.

Součástí SES je návrh na zatravnění svažitého pozemku SZ obce (protierozní opatření).

V řešeném území se nenachází chráněná území ani lokality evidované dle zákona č.114/92Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

### **Ochrana před povodněmi**

Území není dotčeno povodněmi.

### **Protierozní opatření**

Z důvodů protierozních opatření se navrhuje zatravnění svažitého pozemku severozápadně obce jako součást opatření územního systému ekologické stability.

### **Plochy pro dobývání nerostů**

V řešeném území se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin, dobývací prostory a

sesuvná území.

### **Rekreace a sport**

Stávající plochy pro rekreaci a sport zůstanou zachovány, s výstavbou nových ploch se neuvažuje.

### **Požadavky civilní ochrany**

Řešené území není ohroženo možným průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Na území obce se nenacházejí objekty se stanovenou zónou havarijního plánování. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je rozpracováno v Plánu ukrytí obyvatelstva, který je součástí Rozpracování krizového plánu KHK. Stálé úkryty na území obce nejsou, improvizované jsou plně v kompetenci OÚ Vršovka. Evakuace - v případě mimořádných událostí, které ohrožují území obce, by se jednalo pouze o dočasné vymístění obyvatelstva z ohrožené oblasti. Evakuace a nouzové ubytování se nepředpokládá. Na stanici HZS Nové Město nad Metují jsou k dispozici soupravy materiálů k okamžitému použití pro 20 osob. K následnému použití Územní odbor HZS Náchod disponuje soupravami materiálu pro dalších 50 osob. Materiál humanitární pomoci v případě vzniku závažné mimořádné události by byl realizován v součinnosti s MS ČCK Nové Město nad Metují.

Na území obce se nenacházejí objekty uskladňující nebezpečné látky ani zařízení, u kterých by byla nutná ochrana před vlivy nebezpečných látek. Na území obce nejsou vymezeny prostory určené k dekontaminaci. Nouzové zásobování vodou a el. energií je řešeno v Plánu nouzového přežití obyvatelstva, který je součástí Rozpracování krizového plánu Královéhradeckého kraje.

Celé správní území obce Vršovka je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Součástí každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací zasahujících do hloubky větší než 0,25 m pod stávající úroveň terénu, musí být i jeho posouzení organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů v daném regionu.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Řešené území je děleno podle stávajícího a požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití plochy.



**a) BV - bydlení v rodinných domech - venkovské**

zahrnují zejména pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

*Přípustné:*

- rodinné bydlení s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže

- stavby a zařízení pro obchodní prodej s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>, ubytování, stravování, služby

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- dětská hřiště

*Nepřípustné:*

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- čerpací stanice pohonných hmot

*Podmíněně přípustné:*

- stavby pro rodinnou rekreaci splňující podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 stavebního zákona

- nerušící výroba a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb zařízení v okolí

**Prostorové uspořádání:** - výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví

- intenzita využití pozemků – 25%

**b) OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení nekomerční občanské vybavenosti - sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

*Přípustné:*

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení

*Nepřípustné:*

- stavby pro občanské vybavení – komerční zařízení

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- stavby pro rodinnou rekreaci

**Prostorové uspořádání:** - výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví

- intenzita využití pozemků – 50 %

### **c) OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící zejména pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

#### *Přípustné:*

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, kulturu

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení

#### *Nepřípustné:*

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- stavby pro rodinnou rekreaci

**Prostorové uspořádání:** - výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví

- intenzita využití pozemků – 50 %

### **d) OS - občanské vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

#### *Přípustné:*

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

- stavby a zařízení pro ubytování, stravování, obchodní prodej, vzdělávání a služby sloučitelné s účelem tělovýchovy a sportu

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení

#### *Nepřípustné:*

- stavby rodinných domů, bytových domů

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- stavby pro rodinnou rekreaci

**Prostorové uspořádání:** - výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví

- intenzita využití pozemků – 50%

**e) VL - výroba a skladování – lehký průmysl**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování

*Přípustné:*

- stavby a zařízení pro výrobu, skladování
- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

*Nepřípustné:*

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- stavby zemědělské výroby

**Prostorové uspořádání:** - výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

- intenzita využití pozemků – 50%

**f) VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování

*Přípustné:*

- stavby pro zemědělskou výrobu, skladování
- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení
- stavby a zařízení pro obchodní prodej související se zemědělskou výrobou a skladováním

*Nepřípustné:*

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum

**Prostorové uspořádání:** - výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

- intenzita využití pozemků – 50%

**g) ZV – zeleň na veřejných prostranstvích**

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejně přístupné, pozemků související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejné zeleně

*Přípustné:*

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy
- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení, dětská hřiště
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

*Nepřípustné:*

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotní péči, sociální služby, vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, stavby pro rodinou rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu, skladování

**h) DS - dopravní infrastruktura – silniční**

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

*Přípustné:*

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

*Nepřípustné:*

- všechny ostatní stavby

**Prostorové uspořádání:** - výšková regulace zástavby – max. 2.NP včetně podkrovní

**ch) NZ - plochy zemědělské**

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

*Přípustné:*

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění jen dle ÚSES
- stavby a zařízení technické vybavenosti odpovídající ustanovení § 9 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF

*Nepřípustné:*

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

*Podmíněně přípustné:*

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ
- zalesnění pozemků za podmínky, že vynětí ze ZPF může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takovéto souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech

**i) NL - plochy lesní**

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

*Přípustné:*

- lesní plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické vybavenosti související s lesním hospodářstvím

*Nepřípustné:*

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

*Podmíněně přípustné:*

- dopravní a technická infrastruktura související s rekreačním využívání území ( např. cyklostezky, turistické stezky)

**j) W - plochy vodní a vodohospodářské**

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

*Přípustné:*

- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

*Nepřípustné:*

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Konkrétní využití všech řešených území a lokalit k umístění jednotlivých staveb bude následně posuzováno samostatně v rámci územního řízení a stavebního řízení. Dle charakteru posuzovaných staveb, objektů a územních celků budou jednotlivé projektové dokumentace, ve smyslu § 77 odst.2 a § 82 odst. 2 písm. i/ zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění, předloženy orgánu ochrany veřejného zdraví k samostatnému posouzení.

Při realizaci záměrů, týkajících se staveb, jež jsou zdrojem emisí hluku (tj. podnikatelská výrobní a zemědělská činnost, řešení dopravy v daném území- vedení trasy

nových komunikací, parkovací a odstavná stání, event. Řešení křižovatek v daném území apod.) je povinností investora stavby prokázat v rámci územního řízení na základě posouzení jednotlivých záměrů staveb, dodržení limitních hladin hluku na nejbližše situovaném území obytné zástavby nebo v chráněném venkovním prostoru. Nutno prokázat dodržení nejvýše přípustných hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb, dle charakteru jednotlivých území, v souladu se stanovenými hygienickými limity, ve smyslu ust. nař. vl. č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.

**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**

Vymezení veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění:

VT 1 - centrální čistírna odpadních vod na parcele č.343/1 k.ú. Vršovka

VT 2 - hlavní řady středotlakého plynovodu v k.ú. Vršovka

VT 3 - hlavní řady kanalizace v k.ú. Vršovka

VT 4 – hlavní řady vodovodu v k.ú. Vršovka

VT 5 – vrchní vedení VN včetně TS 1

Vymezení veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění:

VU 1-5 – založení prvků územního systému ekologické stability

K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření. Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

**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 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Nejsou vymezeny.

**CH. 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**

Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití podmínkou pro rozhodování:

-rozvojová plocha Z1 a Z4.

Lhůta pro pořízení územní studie: do 31.12.2027

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

Počet listů územního plánu: 15

Počet výkresů k němu připojené grafické části:

- výkres základního členění území – 1 list
- hlavní výkres – 1 list
- výkres vodního hospodářství – 1 list
- výkres zásobování elektrickou energií, plynem a telekomunikací – 1 list
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 list