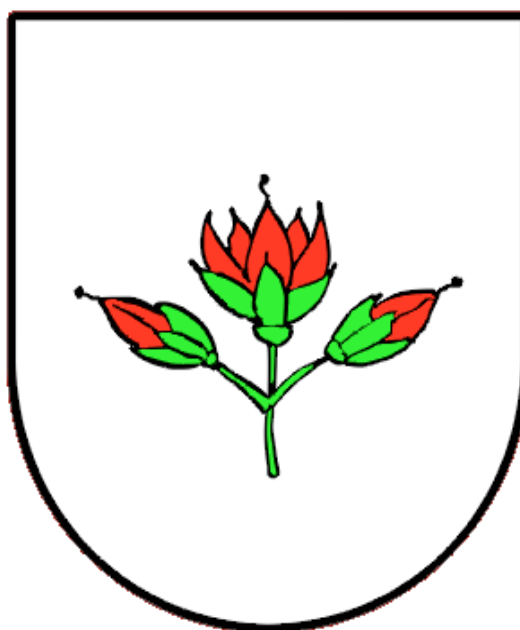


NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

VŘESINA



I. NÁVRH (VÝROK)

I.A TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ EVROPSKÉ UNIE,
EVROPSKÉHO FONDU PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ

URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.
ČERVENEC 2010

ÚZEMNÍ PLÁN VŘESINA

I. NÁVRH

I.A TEXTOVÁ ČÁST

(doplňující tabulky a schémata jsou vloženy do textové části, jejich číslování odpovídá členění textové části)

I.B GRAFICKÁ ČÁST

Obsah grafické části :

I.B.a)	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.B.b)	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.B.c)	Výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000

A TEXTOVÁ ČÁST	strana
I.A NÁVRH – TEXTOVÁ ČÁST	1
I.A.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
I.A.b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	2
b1) Koncepce rozvoje území obce	2
b2) Historické a kulturní hodnoty	3
b3) Přírodní hodnoty	3
I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	4
c1) Celková urbanistická koncepce	4
c2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	4
c3) Systém sídelní zeleně	6
I.A.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	8
d1) Dopravní infrastruktura	8
d2) Technické vybavení	9
d3) Občanské vybavení	11
d4) Veřejná prostranství	11
I.A.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	12
e1) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	12
e2) Územní systém ekologické stability	13
e3) Prostupnost krajiny	15
e4) Podmínky pro rekreační využívání krajiny	16
e5) Vymezení ploch pro dobývání nerostů	16
I.A.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	17
f1) Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	17
f2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu	45
I.A.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	46
g1) Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury	46
g2) Veřejně prospěšná opatření	46
g3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	46
g4) Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	46
I.A.h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	47
h1) Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury	47
h2) Občanské vybavení	47
h3) Veřejná prostranství	47
I.A.i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ	48
I.A.j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	49
I.A.k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	50
I.A.l) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	51
I.A.m) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	52
I.A.n) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ ŘÍZENÍ	53
I.A.o) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	54

I.A NÁVRH – TEXTOVÁ ČÁST

I.A.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Řešené území tvoří správní území obce Vřesina (číslo obce 568244).
2. Správní území obce Vřesina je tvořeno katastrálním územím:

název	identifikační číslo (IČÚTJ)	rozloha
Vřesina u Opavy	786691	6,89 km ²

3. Zastavěné území je vymezeno k 31. 3. 2010. Ve správním území obce Vřesina je vymezeno 1 větší ucelené zastavěné území, které je vymezené v souladu s aktuálně platnou legislativou ČR k datu vymezení a 8 menších zastavěných území obklopujících samostatné objekty nebo skupiny stavebních objektů. Jako proluky jsou do zastavěného území zahrnuty pouze pozemky podél místních komunikací (max. do šířky 50 m) mezi původním zastavěným územím nebo pozemky obklopené původním zastavěným územím a napojené na místní komunikaci, pokud nejsou tvořeny vodními toky a jejich břehovými porosty nebo pozemky určenými k plnění funkcí lesa. V případě obce Vřesina je do stanoveného zastavěného území takovýchto proluk zahrnuto minimum.
4. Zástavba Vřesiny je tvořena převážně rodinnými domy, jedním bytovým domem a nezbytnými objekty občanského vybavení. Podíl výrobních objektů je minimální. Zástavba tvoří kompaktní celek, zastavěné území není výrazně segmentované. Výjimkou je zemědělský výrobní areál na severu obce a objekty bunkrů z období 1. republiky a 2. světové války na jižním okraji obce.
Plochy sportu jsou soustředěné na východním okraji obce u potoka Bečva, zahrnují koupaliště, fotbalové hřiště, antukové a travnaté hřiště a navrženou plochu na ně navazující.
Specifikou obce je vysoký podíl nezastavěných ploch v centrální části obce kolem potoka Bečva a jeho přítoku. Značnou část této plochy zabírá vymezené lokální biocentrum a na ně navazující lokální biokoridory.
5. Zastavěné území Vřesiny je vymezeno ve výkresech:
 - I.B.a) Výkres základního členění území
 - I.B.b) Hlavní výkres

I.A.b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Územně plánovací koncepce rozvoje území obce, vytvářející obecné základní rámce pro výstavbu a vyvážený (udržitelný) územní rozvoj řešeného území, je formulována na základě analýzy podmínek řešeného území. Ta byla zpracována jako součást Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Hlučín – do jehož obvodu Vřesina spadá, a ověřena na základě doplňujících průzkumů a rozborů při zohlednění dalších dostupných podkladů.

b1) Koncepce rozvoje území obce

1. Obec Vřesina je stabilizovaným sídlem se silnými vazbami zejména v rámci vazeb správního obvodu obce s rozšířenou působností Hlučín. Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, rekreační, částečně obslužná a výrobní. Tyto funkce územní plán dále optimálně rozvíjí, s důrazem na rozvoj trvalého bydlení ve funkčních plochách smíšených obytných a rozvoj rekreačních funkcí.
2. Rozvojový potenciál obce vychází ze skutečnosti, že na území obce existují atraktivní rekreační podmínky obce i blízkého okolí (se spádovou oblastí zahrnující i Ostravu). Silné jsou suburbanizační tendence z okolních měst v kombinaci s novými zdroji pracovních příležitostí v okolí. Kompaktní zástavba a dostatek navazujících volných ploch posiluje nabídku pozemků k zástavbě a současně vytváří objektivní požadavky na zlepšení urbanistické ekonomie využití území.
3. Obec podle Politiky územního rozvoje ČR 2008 není součástí žádné rozvojové oblasti nebo osy.
4. Omezujícím faktorem dlouhodobého rozvoje obce jsou mírně nevyvážené hospodářské podmínky a částečně mírně nevyvážené podmínky životního prostředí obce. To je způsobeno širšími vztahy a vzájemnými vazbami v rámci celého regionu Ostravské aglomerace. Tyto podmínky nelze návrhem územního plánu plně eliminovat.
5. S ohledem na nabídku pracovních míst v regionu a na existenci „brownfields“ v širším okolí není výrazné posílení nabídky ploch pro podnikání v obci žádoucí. Proto jsou navrženy pouze plochy pro podnikání bezprostředně související s potřebami obce a plochy, jejich umístění v tomto území má přímou vazbu na již existující aktivity místních subjektů, a dále plochy navazující na rozvojové záměry koordinované s okolními obcemi.
6. V obci Vřesina je předpokládán další mírný růst počtu obyvatel (ve střednědobém časovém horizontu na cca 1500 obyvatel v r. 2025), při odpovídajícím rozvoji bydlení, širších podmínek pro podnikání a částečně i obslužných funkcí obce.
7. Základní bilance vývoje počtu obyvatel a bytů je součástí odůvodnění územního plánu a slouží především jako podklad pro koncepci rozvoje veřejné infrastruktury a pro hodnocení přiměřenosti návrhu plošného rozsahu nových ploch, zejména ploch pro podnikání a bydlení.
8. Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to zejména vytvoření dostatečné nabídky ploch pro novou obytnou výstavbu a pro rozvoj služeb.
9. Hlavní zásadou navrženého řešení je respektování požadavků na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.
10. Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce. Stávající urbanistickou strukturu doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch, navazujících na stávající strukturu zástavby. Součástí návrhu je vymezení místního systému ekologické stability.

Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází z následujících zásad :

- jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty území;
- je vymezen dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu;
- jsou navrženy plochy pro rozvoj občanské vybavenosti, zejména vybavenosti sportovně rekreační;
- jsou navrženy plochy výroby a technické infrastruktury vycházející z potřeb obce a místních subjektů;

b2) Historické a kulturní hodnoty

Předmětem ochrany na území obce Vřesina jsou :

- **významné objekty**, které svým umístěním a charakterem dokumentují historický vývoj osídlení a dotváří ráz obce - Územní plán respektuje drobné sakrální objekty (kapličky, boží muka, kříže apod.) a veškeré kvalitní stavby dotvářející charakter obce:
 - jmenovitě zejména kostel Sv. Viléma Aquilánského;
- **nemovité kulturní památky** – památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR se v řešeném území nenachází;
- **archeologické lokality** – evidované ve Státní archeologický seznam ČR;

b3) Přírodní hodnoty

V řešeném území se nachází přírodní hodnoty respektované a chráněné územním plánem:

PR Dařenec

Kód: 2472

Rozloha: 32.94 ha

Předmět ochrany: Smíšený listnatý porost dubu, habru a lípy s bohatou květenou

I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c1) Celková urbanistická koncepce

1. Základní funkcí obce (řešeného území) je funkce obytná, rekreační, obslužná (občanská a technická vybavenost).
2. Tyto základní funkce obce budou zajišťovány především v zastavěném území a částečně v nezastavěném území (rekreace a sport) v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Plošné možnosti rozvoje obce Vřesina jsou navrženy:
 - v rámci jejího zastavěného území v rámci navržených ploch přestavby;
 - v rámci zastavitelných ploch situovaných mimo zastavěné území - v přímé návaznosti na stávající zastavěné území nebo v plochách koordinovaných s okolní i obcemi;
4. Plochy přestavby jsou navrženy v centrální části obce, v plochách dnes nevyužívaných. Tyto plochy jsou navrženy pro funkci občanského vybavení.
5. Zastavitelné plochy jsou navrženy na okraji obce a navazují na stávající zastavitelné území, se kterým tvoří kompaktní celek. Tyto plochy jsou navrženy převážně pro funkci smíšenou obytnou a pro funkci výrobní. Významná soliterní zastavitelná plocha je navržena v západní části území. Tato plocha určená pro funkci lehké průmyslové výroby je koordinována se sousední obcí a navazuje na plochu stejného využití v sousedním katastrálním území;
6. Navržené vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá způsobu navrženého užívání a účelu přípustných umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich úprav a změn v jejich využívání. Nové stavby a zařízení, které neodpovídají přípustnému využití funkčních ploch, nesmí být na jejich území umísťovány.
7. Stanovení přípustnosti umísťování staveb a zařízení a činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využívání je obsahem kapitoly I.A.f) textové části územního plánu.
8. Při posuzování přípustnosti jsou rozhodujícími kritérii výlučně hlediska urbanistická a hlediska ochrany životního prostředí, přírody a krajiny.
9. Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití dle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy a pokud nejsou dány důvody pro nápravná opatření dle aktuální platné legislativy České republiky.
10. V nezastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití mimo pozemky plnící funkci lesa se nepřipouští jakékoliv stavby (včetně oplocení), s výjimkou pastvinářských ohrad, studní pro individuální zásobování pitnou vodou, staveb podzemních sítí technické infrastruktury a nadzemních staveb technické infrastruktury, pokud jsou tyto přípustné v rámci přípustnosti uvedené v kapitole I.A.f) v textové části územního plánu.
11. V nezastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití, na pozemcích plnících funkce lesa, se nepřipouští zřizování jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb sloužících lesnímu hospodářství (lesních účelových komunikací, oplocenek apod.) a výkonu práva myslivosti.

c2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

1. Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou ve Vřesině navrženy na pozemcích navazujících na zastavěné území. Vymezení ploch je dokumentováno ve výkresech :
 - I.B.a) Výkres základního členění území
 - I.B.b) Hlavní výkres

a příložených tabulkách:

č.: I.A.c2.01

PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ vymezené územním plánem VŘESINA

plocha číslo	kód plochy	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace RP/ÚS 1)	výměra v ha
Z1	SV	smíšená obytná - venkovská	-	0,48
Z2	SV	smíšená obytná - venkovská	US	1,63
Z3	SV	smíšená obytná - venkovská	US	0,65
Z4	SV	smíšená obytná - venkovská	US	1,85
Z5	SV	smíšená obytná - venkovská	-	0,70
Z6	SV	smíšená obytná - venkovská	-	0,40
Z7	SV	smíšená obytná - venkovská	-	0,28
Z8	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	1,07
Z9	SV	smíšená obytná - venkovská	-	0,16
Z10	SV	smíšená obytná - venkovská	-	1,54
Z11	SV	smíšená obytná - venkovská	US	3,18
Z12	OK	občanské vybavení - komerční zařízení	-	0,26
Z13	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	1,45
Z14	TI	technická infrastruktura	-	0,27
Z15	VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba	-	0,19
Z16	VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba	-	1,25
Z17	V	výroba a skladování - fotovoltaika	-	1,80
Z18	TI	technická infrastruktura	-	0,38
Z19	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	0,25
Z20	VP	výroba a skladování - lehká průmyslová výroba	-	4,43
Z21	TI	technická infrastruktura	-	0,06
Z22	TI	technická infrastruktura	-	0,06
Z23	TI	technická infrastruktura	-	0,10
Z24	DS	dopravní infrastruktura – silniční doprava	-	0,19
Z25	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	-	0,06
Z26	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	-	0,24
Z27	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	-	0,19
Z28	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	-	0,11
Z29	TI	technická infrastruktura	-	0,12
Z30	VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba	-	0,62
Z31	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	-	1,10
Z32	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	-	0,13

¹⁾ Uvede se RP nebo US, je-li realizace výstavby podmíněna vydáním regulačního plánu (RP) nebo zpracováním územní studie (ÚS) – v rámci ÚP VŘESINA není výstavba vydáním RP nebo zpracováním ÚS podmíněna.

PLOCHY PŘESTAVBOVÉHO ÚZEMÍ
(plochy dostaveb v rámci zastavěného území)
vymezené územním plánem
VŘESINA

plocha číslo	kód plochy	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace RP/ÚS 1)	výměra v ha
P1	OK	občanské vybavení - komerční zařízení	-	1,16
P2	OK	občanské vybavení - komerční zařízení	-	0,44
P3	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	0,10
P4	PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	-	0,18

¹⁾ Uvede se RP nebo ÚS, je-li realizace výstavby podmíněna vydáním regulačního plánu (RP) nebo zpracováním územní studie (ÚS) – v rámci ÚP VŘESINA není výstavba vydáním RP nebo zpracováním ÚS podmíněna.

c3) Systém sídelní zeleně

Základní rozdělení ploch sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně jsou dokumentovány ve výkresu:

I.B.b) Hlavní výkres

a jsou rozděleny na plochy:

- a) Přírodní
 - plochy přírodního charakteru (biocentra ÚSES) – P
- b) Krajinná zeleně
 - krajinná zeleň + biokoridory ÚSES – ZK
- c) Veřejných prostranství
 - veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch - PZ
- d) Lesní
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa – L
 - plochy lesů specifických rekreačních - LR
- e) Zeleně ochranné
 - plochy zeleně (ochranná a izolační zeleň) - ZO

1. Územní plán Vřesina respektuje stávající hodnoty sídelní zeleně a vybrané významné prvky sídelní zeleně stabilizuje jako plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ - stávající stav);

Navržené plochy PZ:

- Územní plán nenavrhuje nové plochy veřejného prostranství s převahou nebezpečných ploch PZ. Vymezení takové plochy je součástí povinné územní studie, která je podmínkou využití navržené zastavitelné plochy Z11;
2. Územní plán stabilizuje a jednoznačně plošně definuje stávající významné plochy krajinné zeleně - ZK – stávající stav;

Navržené plochy ZK:

- Plochy v rámci vymezených biokoridorů pokud nejsou vymezeny v rámci ploch lesních – L nebo nemají charakter stávající plochy krajinné zeleně – ZK;
3. Územní plán jednoznačně definuje plochy přírodní - P - stávající stav, do nichž spadají stávající prvky ÚSES – biocentra a PR Dařenec;

Navržené plochy P:

- Plochy v rámci vymezených biocenter pokud nemají charakter stávající plochy přírodní – P;
4. V rámci územního plánu jsou stabilizované plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa - L. U těchto ploch je respektováno ochranné pásmo lesa v rozsahu 50 m od okraje lesa – do tohoto pásma nejsou umístěny žádné návrhové plochy bydlení a občanského vybavení; Specifickou formu lesů představují plochy LR – plochy lesů specifických rekreačních, u nichž prioritní funkcí je funkce rekreační s možností umístění dočasných staveb a zařízení souvisejících s rekreační funkcí a staveb nezbytného sociálního zařízení;

Navržené plochy L:

- Plocha spojující izolovanou menší lesní plochu na západní straně řešeného území s ucelenou lesní plochou;

Navržené plochy LR:

- Plocha stávajícího lesa L navazující na tzv. "výletišť";

I.A.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

d1) Dopravní infrastruktura

Doprava silniční

1. Řešení lokálních dopravních závad na průtahu silnice III/4695 (nedostatečná šířka vozovky), vybudování chodníků, pásů / pruhů pro cyklisty bude realizováno v rámci vymezené plochy DS – silniční doprava a sousedních ploch s rozdílným způsobem využití (v rámci podmínek jejich přípustného využití).
2. Síť místních komunikací v řešeném území bude doplněna o přístupové trasy pro nově navrhované funkční plochy v šířkových kategoriích pro jednopruhovú a dvoupruhové komunikace. Při jejich realizaci budou respektovány následující zásady:
 - budou respektovány minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle příslušných předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle normových hodnot;
 - uslepené úseky nových místních komunikací budou doplněny o obratiště, která budou realizována do přilehlých zastavěných území nebo zastavitelných ploch dle místní potřeby;
 - nové jednopruhovú komunikace budou opatřeny výhybnami dle normových hodnot, a to dle místní potřeby;
3. Stávající trasy místních komunikací - je navržena úprava na jednotné kategorie pro jednopruhovú a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot. Přestavby místních komunikací budou zahrnovat šířkové úpravy na dvoupruhové kategorie s chodníky, event. pásy nebo pruhy pro cyklisty. Jednopruhovú stávající komunikace budou doplněny výhybnami a uslepené komunikace obratišti bez nutnosti jejich vymezení v grafické části.

Při realizaci úprav stávajících komunikací budou dále respektovány následující zásady:

- podél stávajících místních komunikací budou dle místních možností respektovány šířky přilehlých veřejných prostranství dle příslušných předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle normových hodnot;
4. Odstup nových budov navržených podél stávajících nebo nových místních obslužných komunikací bude minimálně 10 m od osy komunikace, pro nové budovy navržené podél silničního průtahu III/4695 v zastavěném území je nutno dodržet odstup minimálně 15 m od osy komunikace. Tyto odstupy budou sloužit pro vedení sítě technické infrastruktury, realizaci sjezdů k nemovitostem, úpravám dopravních prostorů komunikací. Dle místních podmínek, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech sníženy mohou být tyto hodnoty sníženy.

V takto vymezeném prostoru je přípustné budování lehkých zastřešených parkovacích stání, přístřešků u zastávek hromadné dopravy, oplocení a objektů obdobného charakteru.

U ostatních nových budov bude postupováno individuálně.

5. Pro budoucí zástavbu související s bydlením, ubytováním, zdravotnictvím, školstvím, apod. situovanou podél průtahu silnice III/4695 do vzdálenosti 25 m od osy komunikace bude vyžadováno prokazatelné splnění podmínek pro ochranu před hlukem v chráněném venkovním prostoru, resp. chráněném venkovním prostoru staveb, v odůvodněných případech alespoň v chráněném vnitřním prostoru staveb, a to stavebně technickým řešením doloženým výpočtem.
6. Řešené území není dotčeno žádným záměrem vyplývajícím z nadřazené územně plánovací dokumentace (ÚPN VÚC okresu Opava). Veřejně prospěšná stavba D 24 II/466 - prodloužení silnice v nové trase – se nedotýká řešeného území a nemá na přímý vliv na řešení dopravy v rámci správního území obce Vřesina.

Doprava statická – odstavování a parkování automobilů

1. Pro parkování osobních automobilů u objektů občanské vybavenosti budou vybudovány další kapacity odpovídající stupni automobilizace 1 : 2,5, a to v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití dle podmínek jejich přípustného využití.
2. Pro odstavování osobních vozidel obyvatel bytového domu budou odstavné kapacity realizovány v rámci příslušné plochy BH – plocha bydlení hromadného.

Pro parkování a odstavování vozidel obyvatel rodinných domů budou tyto kapacity realizovány i v přilehlých prostorech místních komunikací (plochy DS – silniční doprava a PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch), a to za předpokladu dodržení příslušných předpisů a ustanovení.

Kapacity budou řešeny pro stupeň automobilizace 1 : 2,5

3. Odstavování nákladních vozidel se připouští pouze v souladu s podmínkami stanovenými v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Provoz chodců a cyklistů

1. Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území budou dobudovány chodníky podél silničního průtahu v zastavěném území a podél místních komunikací dle místní potřeby a prostorových možností. Vedení chodníků bude řešeno v souladu se zásadami uvedenými v rámci příslušných předpisů.
2. V rámci šířkových úprav místních komunikací budou uvnitř stanoveného prostoru místní komunikace realizovány chodníky, event. pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu. Realizace chodníků podél nových místních komunikací bude řešena dle potřeby v prostoru místních komunikací nebo přilehlém veřejném prostranství, jako jejich součást.
3. Pro cykloturistiku budou v řešeném území vymezeny nové trasy včetně nezbytného technického zázemí (odpočívky, informační tabule).
4. V rámci zvýšení bezpečnosti pohybu cyklistů po silničním průtahu a místních komunikacích dotčených vedením cykloturistických tras budou v zastavěném území vymezeny pruhy event. pásy pro cyklisty dle místní potřeby a prostorových možností.

Hromadná doprava osob

1. Zachovat dostupnost hromadné dopravy na území obce.
2. Autobusové budou vybaveny řádnými autobusovými zálivy, nástupišti a přístřešky pro cestující. Tyto návrhy budou realizovány v rámci příslušných ploch (plochy DS – silniční doprava a PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch) bez nutnosti jejich vymezení v grafické části územního plánu.

d2) Technické vybavení

1. Koncepte rozvoje technické infrastruktury vychází z bilance vývoje počtu obyvatel a bytů.
2. Síť technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích, nebo v neoplocených plochách podél komunikací, v trasách vymezených v grafické části dokumentace územního plánu.
3. Zakreslení tras sítě technické infrastruktury je, vzhledem k měřítku výkresů a čitelnosti, pouze schematické, trasy sítě se budou upřesňovat při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace.
4. Síť technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v zastavitelných plochách, plochách přestavby (dostavby v rámci zastavěného území), v rezervních zastavitelných plochách i v nezastavěném území podle podmínek stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kap. I.A.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

a) Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

1. Zachovat stávající způsob zásobování pitnou vodou, nadále využívat centrální zdroje OOV, včetně možnosti napojení obce Závada a výhledově i obce Píšť.
2. Provést potřebná opatření na úpravu tlakových poměrů (výstavba čerpací stanice, automatické tlakové stanice a osazení šoupátek).
3. Dobudovat rozvodnou síť pro navrhovanou zástavbu.

Likvidace odpadních vod

1. Realizovat výstavbu soustavné splaškové kanalizace pro stávající i navrhovanou zástavbu.
2. Odpadních vody z obce odvádět gravitační splaškovou kanalizací doplněnou kanalizační čerpací stanicí na navrženou čistírnu odpadních vod. Likvidaci odpadních vod zajistit řádným způsobem na mechanicko - biologické čistírně odpadních vod situované ve východní části území – viz grafická část návrhu.
3. Dešťové vody v maximální míře zadržet v území (miskovitý tvar terénu nebo vsakovací studny), přebytečné dešťové vody z území odvádět stávající dešťovou kanalizací do místních toků.
4. Do doby výstavby a zprovoznění splaškové kanalizace je přípustná individuální likvidace odpadních vod (žumpy, domovní ČOV).

Vodní toky, odtokové poměry

1. Respektovat trasy vodních toků včetně manipulačních pásů vymezených kolem toku na údržbu toku do vzdálenosti 6 m od břehu toku na každou stranu.
2. Přeložit trasu toku Bečva ve východní části obce (hřiště, sportoviště a navazující plochy) a vytvořit přirozené meandrující koryto s možností rozlivu vod do ploch krajinné zeleně.
3. Koryta vodních toků nezatrubňovat s výjimkou stávající napřímené trasy toku Bečva, která zůstane jako kapacitní rezerva pro přívalové deště.
4. Pro zachycení přívalových vod vybudovat dva suché poldry nad zástavbou v severní části obce a dva zatrubněné průlehy v západní části obce.
5. Záplavové území na toku Bečva není stanoveno.
6. Územní plán vymezuje plochu záplavy z r.1997. Pro tuto plochu nejsou stanoveny žádné specifické regulativy vyplývající z uvedených skutečností.

b) Energetika

Zásobování elektrickou energií

1. Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity v řešeném území během návrhového období zajistit ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, které budou doplněny novými DTS navrženými v lokalitách s novou výstavbou (DTS N1 – 3), spolu s rozšířením veřejné sítě NN;

Zásobování teplem

1. Zachovat decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním rodinných domů, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelny pro objekty vybavenosti a podnikatelských aktivit;
2. V palivo - energetické bilanci tepelných zdrojů preferovat využití zemního plynu pro 90% bytů, vybavenosti, s doplňkovou funkcí elektrické energie a biomasy;

Zásobování plynem

1. Plynofikaci nové zástavby zajistit rozšířením stávající středotlaké plynovodní sítě;
2. Ve východní části území je respektována plocha koridoru nadmístního významu. Jedná se o koridor s celkovou šířkou 400 m, pro vysokotlaký propojovací plynovod s tlakem nad 40 barů (VVTL plynovod) DN 500 Děhylov - Hať - státní hranice ČR / Polsko. Do řešeného území zasahuje severní část koridoru do hloubky 140 m od hranice katastru.

c) Elektronické komunikace

1. Rozšíření komunikačního provozu řešit výběrem z nabídek operátorů na pevné, bezdrátové a mobilní síti;

d) Ukládání a zneškodňování odpadů

1. Odpady z řešeného území budou odváženy na řízenou skládku mimo řešené území. Na řešeném území nebude budována žádná nová skládka;
2. Zřizování sběrných dvorů územní plán umožňuje v rámci ploch s rozdílným způsobem využití území definovaných jako plochy zastavitelné s funkcí výroby a skladování (VP – průmyslová výroba a sklady, VD – drobná výroba a služby);

d3) Občanské vybavení

1. Stávající zařízení občanské vybavenosti v řešeném území umístěné v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití území – ploch občanského vybavení, ploch smíšené obytné funkce a ploch tělovýchovných a sportovních zařízení jsou z hlediska návrhu územního plánu považované za stabilizované;
2. Nové plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) územní plán nenavrhuje;
3. Územní plán navrhuje nové plochy občanského vybavení:
 - a) plochy občanského vybavení - komerčních zařízení (OK)
 - centrální části obce (plochy přestavby P1 a P2)
 - jižně pod ulicí Sportovní (zastavitelná plocha Z12)
 - b) plocha občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (OS)
 - ve východní části obce v rámci sportovně rekreačního areálu jižně od ulice Sportovní (plocha přestavby P3 – rozšíření stávajícího hřiště nad zatrubněné koryto potoku Bečva, plochy zastavitelné Z8, Z13 a Z19 - rozšíření stávajících sportovišť);
4. Zařízení občanské vybavenosti mohou dále vznikat, při respektování dominantní obytné funkce území a za podmínek stanovených v přípustném využití ploch, v plochách s rozdílným způsobem využití - smíšené obytné venkovské (SV);

d4) Veřejná prostranství

1. Územní plán definuje v řešeném území plochy veřejných prostranství, a to ve dvou typech:
 - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV);
 - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ);
2. Jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) jsou vymezené plochy
 - vybraných úseků dopravní infrastruktury (silnic, místních komunikací, ploch pro parkování osobních vozidel, nutných souvisejících ploch) v zastavěném území obce;
3. Nové plochy s rozdílným způsobem využití - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) jsou v územním plánu navrženy mimo zastavěné území jako místní komunikace (plochy Z26, Z27 a Z28 - propojení Závada – Vřesina „Studánka“, plocha Z33 – trasa účelové komunikace kolem navrženého průlehu).
4. Jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ) jsou vymezené plochy stávající a návrhové blíže popsané v kapitole I.A.c3)
5. Samostatné plochy veřejných prostranství – návrhové plochy PZ - jsou vymezené pro plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné o výměře nejméně 1 000 m² na každé 2 ha zastavitelné:
 - v rámci územní studie pro zastavitelnou plochu určenou pro funkci SV – smíšenou obytnou Z11, bude vymezena plocha PZ, která bude z hlediska územního plánu závazná;

I.A.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

I.A.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

e1) Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití

V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch - PZ** - zahrnují pozemky veřejně přístupné zeleně mimo těch, které jsou součástí ploch zahrnutých do územního systému ekologické stability (ÚSES), na nichž je povoleno realizovat a umisťovat v omezeném rozsahu stavby a zařízení sloužící pro denní rekreaci obyvatel;
- **Plochy krajinné zeleně - ZK** - zahrnují pozemky krajinné zeleně mimo lesní pozemky, včetně stávajících a navržených rekultivací na vzrostlou zeleň, na nichž je zakázáno povolovat a umisťovat veškeré stavby s výjimkou liniových staveb, jejichž realizace mimo tyto pozemky je nemožná nebo nereálná z ekonomických důvodů;
- **Plochy přírodní - P** - zahrnují plochy vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES) a chráněných území přírody; tyto plochy zahrnují ekologickou kostru území – biocentra, představují těžiště zájmu ochrany přírody v území a základní předpoklady jeho ekologické stability; na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba, s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítí technické infrastruktury, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné a staveb malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích; nezbytné střety komunikací a sítí technické infrastruktury s plochami ÚSES je nutno minimalizovat;
- **Vodní plochy a toky - VV** - zahrnují plochy vodních toků a vodních nádrží;
- **Zemědělské plochy - Z** - zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, včetně pozemků drobných vodních toků a jejich břehové zeleně, plochy náletové zeleně na nelesní půdě, plochy účelových komunikací apod.; na těchto plochách se nepřipouštějí žádné nové stavby s výjimkou staveb liniových (komunikace, cyklostezky, inženýrské sítě), staveb přístřešků pro turisty, drobných sakrálních staveb, poldrů, průlehů, interakčních prvků, úprav drobných vodních toků a staveb na těchto vodních tocích; přípustné jsou pozemkové úpravy v rámci komplexních pozemkových úprav;
- **Lesní plochy - L** – zahrnují pozemky lesního fondu, včetně pozemků drobných vodních toků a ploch účelových komunikací, apod.; na těchto plochách se nepřipouštějí žádné nové stavby, lze na nich realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků a stezek pro pěší, stavby cyklostezek, poldrů, průlehů, interakčních prvků, úprav drobných vodních toků a staveb na těchto vodních tocích; přípustné jsou pozemkové úpravy v rámci komplexních pozemkových úprav;
 - **LR** – lesy specifické rekreační zahrnují pozemky lesního fondu, včetně pozemků drobných vodních toků a ploch účelových komunikací, které v slouží k plnění specifických rekreačních funkcí. V rámci řešeného území se jedná o les navazující na stávající plochu tzv.“výletišť“. Plocha plní funkci obecního shromaždiště a výletišť s možností pořádání akcí, zábav, apod. Na těchto plochách se připouští stavby dočasné, plnící funkci stravovacích stánků, veřejných WC, přístřešků, dále pódia, prolézačky, lanová centra, stavby účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek;
- **Plochy zeleně ochranné a izolační - ZO** – zahrnují pozemky zeleně zajišťující ochranu ploch bydlení před negativními účinky vodní eroze ve vazbě na okolní zemědělské pozemky;
- **Plochy smíšené nezastavěného území - S*** – zahrnují pozemky se současným výskytem několika funkcí a s významným podílem zeleně; jedná se o plochy patřící do lesních ploch při

I.A.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

současném požadavku na umístění dalších funkcí – výroby, skladů a technické infrastruktury; v řešeném území tuto plochu představuje sklad výbušnin v bývalém vojenském areálu; tato plocha je povinně oplocená;

Plochy rekreace specifické v nezastavěném území - RI – plochy specifické rekreační, které slouží k plnění specifických rekreačních funkcí. V rámci řešeného území se jedná o plochu stávajícího "výletišťe". Plocha plní funkci obecního shromaždiště a výletišťe s možností pořádání akcí, zábav, apod. Na těchto plochách se připouští stavby dočasné, plnící funkci stravovacích kiosků, veřejných WC, přístřešků, dále pódia, prolézačky, lanová centra, stavby účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek;

e2) Územní systém ekologické stability

1. Chybějící části prvků jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující, funkční i nefunkční části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění - zmenšení je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.
2. Pro zajištění územního systému ekologické stability jsou vymezeny ve správním území obce základní prvky – biocentra, propojená biokoridory. V území obce jsou vymezeny prvky lokální úrovně: lokální biocentra (LBC) a lokální biokoridory (LBK), a regionální úrovně: regionální biocentra (RBC) a nadregionální biokoridory (NBK). Územní plán upřesňuje a zapracovává vymezení podle platného územního plánu velkého územního celku Opava.
3. Chybějící části prvků jsou vymezeny v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující, funkční i nefunkční části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění - zmenšení je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.
4. Většina prvků je navržena jako prvky lesní. Minimální nutné parametry pro prvky vymezené s cílovými společenstvy lesními jsou:
 - lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je cca 40 m);
 - lokální biokoridor - maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 m, možnost přerušení je na 15 m;
 - regionální biocentrum – minimální výměra je 30 ha;
 - regionální biokoridor – je složen z jednoduchých regionálních biokoridorů o maximální délce 700 metrů a minimální šířce 40 metrů a vložených lokálních biocenter;

Křížení biocenter a biokoridorů s jiným způsobem využití území:

 - křížení biocenter a biokoridorů s pozemními trasami, komunikacemi, apod. je řešeno přerušením biokoridoru;
 - křížení s nadzemními elektrickými vedeními – plocha v ochranném pásmu bude obhospodařována jako trvalý travní porost nebo v kombinaci s keří a mladými nebo malými stromy;
 - křížení s vodními toky – bude udržován břehový stromový porost toku mimo vlastní koryto s cílem výchovy maximálně stabilního porostu (preferance pozitivních probírek).
5. Při zakládání prvků ÚSES na nezalesněné půdě budou využity ve velké míře meliorační dřeviny - keře a stromy. Při přeměnách druhové skladby bude respektována místní provenience (přírodní lesní oblast) a odpovídající ekotop. V lesních biokoridorech mimo pozemky lesů a v břehových porostech podél potoků provádět obnovu jednotlivým nebo skupinovým výběrem, případně ponechat obnovu přirozenou. Při výchově porostů preferovat pozitivní výběr.
6. Na plochách navržených biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn. že na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) apod. Přípustné jsou hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatrávnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.

I.A.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

7. Pro všechny uvedené prvky nadregionálního (vložená biocentra regionální a lokální) a lokálního ÚSES je cílovým společenstvem lesní porost s výjimkou vodních toků.

tabulka č.: I.A.e1.01

Označení prvku	Funkce, funkčnost, název	STG	Rozměr	Cílové společenstvo, návrh opatření
----------------	--------------------------	-----	--------	-------------------------------------

nadregionální úroveň

Nadregionální biokoridor K 97				
Regionální biocentrum 267 dle ZÚR				
Vre 1	NBK-RBC, nefunkční	3B3	37,8 ha	lesní – změna druhového složení na dbBK
Vre 2	NBK funkční	3B3	650 m	lesní – změna druhového složení na dbBK
Vre3	NBK-LBC nefunkční	3B3	3,6 ha	lesní – změna druhového složení na dbBK
Dar/Vre21	NBK funkční	3B3	(50 m)	lesní, pokračování BK směrem na území Darkovic
Vre4	NBK funkční	3B3,4	710 m	lesní – změna druhového složení na dbBK
Vre5	NBK-LB nefunkčníC	3B3, 3BC4	3,0 ha	lesní – změna druhového složení na dbBK
pokračuje přes území Darkovic a vrací se pak zase zpět na úz. Vřesiny				
Vre6	NBK-LBC nefunkční	3B3, 3BC4	6,8 ha	lesní – změna druhového složení na dbBK
Vre7	NBK nefunkční	3B3	470 m	lesní – změna druhového složení na dbBK
Regionální biocentrum 116 dle ZÚR				
Vre8	NBK-RBC funkční	3B3	31 ha	lesní
Vre9	NBK funkční	3B3	700 m	Lesní
Vre10	NBK-LBC funkční	3B3	5,9 ha	Lesní
Vre11	NBK funkční	3B3	680 m	Lesní
Vre12	NBK-LBC funkční	3B4, 3BC3	4,7 ha	Lesní

lokální úroveň

podél západní hranice Vřesiny

Vre13	LBK, část. chybějící	3B3, 3B2	1560 m	lesní, změna druhové skladby nevhodných kultur
-------	----------------------	----------	--------	--

podél JV okraje Vřesiny – posílení NBK K97

Dar/Vre14	LBC chybějící	3BC45, 3BC4	(720 m)	Lesní
-----------	---------------	-------------	---------	-------

trasa zástavbou Vřesiny – vlhká obohacená stanoviště

Vre15	LBK chybějící	3BC,C 4	1 100 m	lesní; doplnit chybějící část biokoridoru v délce 500 metrů
Vre16	LBC, nefunkční	3BC4-BC4, 4B4	2,1 ha	nivní luční a dřevinné porosty s možností úpravy parkového charakteru
Varl.- Dar/Vre17	LBK funkční	3BC4, 4B3	(770 m)	lesní
varianta				
VarII- Dar/Vre17	LBK funkční	3BC4, 4B3	(830 m)	lesní

I.A.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

severní trasa na Závadu od západu

Vre18/Zav	LBK funkční	3B3, 3BC4	(980 m)	Lesní
-----------	-------------	--------------	---------	-------

severní trasa na Závadu od východu

Vre19/Zav	LBK funkční	3B3	(540 m)	Lesní
-----------	-------------	-----	---------	-------

místní biokoridor na území Píště

Piš/Vre20	LBK funkční	3B4	(380 m)	Lesní
-----------	-------------	-----	---------	-------

Vysvětlivky k tabulkám:

U prvků regionální úrovně je uvedeno i značení podle Nadregionální a regionální ÚSES ČR, územně technický podklad a stejně i podle ÚP VÚC Beskydy a podle dosud neschválených Zásad územního rozvoje Ms kraje, kde je vymezení stejné jako v ÚP VÚC Opava.

- poř. č. – pořadové číslo a současně označení prvků ve výkrese Biocentra a biokoridory jsou označeny třípísmennou zkratkou katastrálního území - obce, na kterém se nacházejí a pořadovým číslem. Prvky na více k. ú. nesou v označení zkratky všech k. ú., na kterých se vyskytují a to v abecedním pořadí a případně s udáním pořadového čísla pro příslušné k. ú. (Dar-Darkovice, Hat-Hať, Piš-Píšť, Zav-Závada)

- význam, funkčnost – biogeografický význam, současný stav funkčnosti

LBC lokální biocentrum, LBK lokální biokoridor

RBC regionální biocentrum

NBK nadregionální biokoridor

- STG – skupina typů geobiocénů (kód uvádí na prvním místě vegetační stupeň, písmenem je označena úživnost stanoviště (A - kyselé, B - středně živné, C - bohaté dusíkem, D - bohaté vápníkem a jejich kombinace), poslední cifra označuje vlhkostní režim (1 - suché až 5 - mokré)

- rozměr – výměra biocentra nebo délka jednoduchého biokoridoru, rozměr uvedený v závorce platí jen pro území obce Vřesiny – prvek dále pokračuje na sousední území

- cílové společenstvo, návrh opatření – cílová vegetační formace, potřeba úprav pro funkčnost.

e3) Prostupnost krajiny

1. Doplnění komunikační sítě v území

Stávající síť účelových komunikací a polních cest je v nezastavěném území respektována v plném rozsahu.

V grafické části jsou stávající významné účelové komunikace vymezeny ve formě především polních cest.

Územním plánem je navrženo doplnění sítě účelových komunikací o některé nové úseky. Jedná se o obnovu spojení s obcí Závada prostřednictvím účelové komunikace vedené ze spojovací místní komunikace na Bohuslavice (ul. U Sadu) a novou účelovou komunikaci vedenou podél lesních pozemků v západní části řešeného území. Je navržena úprava trasy účelové komunikace v západní části území kolem navrženého průlehu,

2. Doplnění stávající sítě turistických a cykloturistických tras

Stávající síť turistických a cykloturistických tras v území je zachována. Nové turistické trasy nejsou v rámci územního plánu navrhovány. Územním plánem je v řešeném území navrženo několik nových cyklotras. Jedná se především o alternativní trasy k již stávajícím vyznačeným, které doplňují propojení se sousedními obcemi (Hať, Darkovičky, Bohuslavice a Závada). Tyto trasy jsou vedeny po stávajících nebo navržených místních a účelových komunikacích. Na silničním průtahu a na významnějších místních komunikacích je v rámci územního plánu doporučeno dle prostorových možností vymezit pásy nebo pruhy pro cyklisty. Dále je navrženo upravit dotčené lesní a polní cesty, po kterých jsou vedeny stávající trasy, a to včetně jejich vybavení (propustky, mosty apod.). Přípustné je vybavení cykloturistických tras odpočívkami a informačními tabulemi.

3. Prostupnost krajiny pro zvěř je řešena v rámci prvků ÚSES.

e4) Podmínky pro rekreační využívání krajiny

1. Územní plán Vřesina navrženou koncepcí maximálně vytěžuje rekreační potenciál řešeného území.
2. Územní plán územně stabilizuje veškeré stávající sportovní a rekreační areály v zastavěném území (fotbalové hřiště, koupaliště, sportovní plochy v centru obce).
3. Rozvoj sportovně rekreační funkce je řešen návrhem ploch sportovních a rekreačních zařízení v území mezi stávajícím fotbalovým hřištěm a koupalištěm.
4. Územní plán řeší další rozvoj cyklistických tras jejich přípustným využitím u většiny ploch s rozdílným způsobem využití, s výjimkou ploch přírodních; podrobnosti přípustnosti viz podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro každou jednotlivou plochu.

e5) Vymezení ploch pro dobývání nerostů

1. Plochy pro povrchové dobývání nerostů nejsou v řešeném území vymezeny. V západní části území se nachází hranice dobývacího prostoru povrchové těžby surovin. Tento prostor je vytěžen, rekultivován. V území je navržena plocha výroby a skladování koordinovaná s výrobním areálem stabilizovaným v územním plánu sousední obce.

I.A.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

f1) Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

plochy bydlení

- BH plochy bydlení hromadného – v bytových domech

plochy rekreace

- RI plochy rekreace specifické v nezastavěném území

plochy občanského vybavení

- OV plochy občanského vybavení - veřejné vybavenosti
- OK plochy občanského vybavení – komerčních zařízení
- OS plochy občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení
- OH plochy občanského vybavení - hřbitovů

plochy veřejných prostranství

- PV plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
- PZ plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

plochy smíšené obytné

- SV plochy smíšené obytné - venkovské

plochy dopravní infrastruktury

- DS plochy silniční dopravy

plochy technické infrastruktury

- TI plochy technické infrastruktury
- TX plochy specifických zařízení technické infrastruktury

plochy výroby a skladování

- VD plochy výroby a skladování – drobné a řemeslné výroby
- VP plochy výroby a skladování – lehké průmyslové výroby
- VZ plochy výroby a skladování - zemědělské výroby
- V plochy výroby a skladování – fotovoltaických elektráren

plochy vodní a vodohospodářské

- VV vodní plochy a toky

plochy zemědělské

- Z zemědělské plochy

plochy lesní

- L pozemky určené k plnění funkcí lesa
- LR plochy lesa specifického rekreačního

plochy přírodní

- P přírodní plochy

plochy smíšené

- S* plochy smíšené nezastavěného území

plochy krajinné zeleně

- ZK krajinná zeleň

plochy zeleně ochranné

- ZO plochy zeleně - ochranné a izolační

f2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v příložených tabulkách.

Pojmy použité v tabulkách:

Přístřešky pro turisty	stavby jednoprostorové, obdélníkového půdorysu, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m ² .
Maloplošná sportovní hřiště	hřiště max. do rozměru hřiště pro košíkovou (vnější rozměr 18 x 30 m).
Zahrádkářské chaty	jednopodlažní stavby, mohou být podsklepené s podkrovím, o zastavěné ploše max. 50 m ² .
Malé hospodářské budovy	jednopodlažní stavby, nepodsklepené, obdélníkového půdorysu, bez technické infrastruktury, o zastavěné ploše max. 25 m ² .
Pozemní komunikace	pozemní komunikace je dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto využití a jeho bezpečnosti a zahrnují dálnice, rychlostní silnice, silnice I., II. a III. třídy a místní a účelové komunikace.
Místní komunikace	veřejně přístupná pozemní komunikace, která slouží převážně místní dopravě na území obce; pro potřeby územního plánu se rozdělují na:
Místní komunikace funkční skupiny B	sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace.
Místní komunikace funkční skupiny C	obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy a v odůvodněných případech i II. třídy.
Místní komunikace funkční skupiny D	komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na místní komunikace funkční skupiny D 1 - pěší a obytné zóny a místní komunikace funkční skupiny D 2 – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin A, B a C.
Účelové komunikace	účelové komunikace jsou pozemní komunikace, které slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.
Manipulační plochy	zpevněné plochy, které slouží k manipulaci s motorovými vozidly pro potřeby dopravní obsluhy přilehlých objektů (vykládání a nakládání zboží, materiálu apod.)
Hromadné garáže	objekty, které slouží k odstavení nebo parkování vozidel a mají více než 3 stání.
Garáže na samostatném pozemku	tzv. jednotlivé garáže, které slouží k odstavení silničních vozidel a mají nejvýše 3 stání.
Obslužná zařízení silnic a dálnic	autobusové zastávky, čerpací stanice pohonných hmot, vč. případných autoservisů a myček motorových vozidel, motely, motoresty apod., parkovací plochy, odpočívky.
Zařízení pro dopravní telematiku	systémy sloužící ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silniční dopravy, zvýšení přepravních výkonů a zajištění informovanosti správců komunikací i účastníků silničního provozu o aktuálním stavu silnic a dálnic a provozu na nich.

Časový horizont:

V grafické části dokumentace jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny z hlediska časového horizontu využití:

- plochy stabilizované (stav k 31. 12. 2009);
- plochy změn ve využití území;

Obecně závazné podmínky pro využití území:**1. Výška objektů a tvary střech**

V území se nepřipouští nové stavby budov pro výrobu a skladování o výšce stavby nad 12 m, od nejnižší úrovně terénu. Výškou stavby se rozumí výška měřena od původního terénu po horní hranu atiky rovné střechy nebo po okapovou římsu šikmé střechy.

Za rovnou střechu se považuje i střecha pultová se sklonem do 10%, dále střechy pilové (rovné i zaoblené) pokud výška pily tvoří max. ¼ závazné výšky objektu po hranu atiky.

Za šikmou střechu se považují střechy se dvěma a více šikmými střešními rovinami do sklonu 65% . Za šikmou střechu se považuje také střecha s jednou šikmou střešní rovinou se sklonem nad 10% .

2. Ochranné pásmo hřbitova

V ochranném pásmu hřbitova se nepřipouští stavby a provozy, s rušivým účinkem na okolí a pietu místa (např. hlukem, hudební produkcí, vibracemi, světelnými záblesky a světelnými reklamními zařízeními, zápachem apod.).

3. Ochrana před hlukem a z komunikací

Nová zástavba související s bydlením, ubytováním, zdravotnictvím, školstvím, apod. situovaná podél průtahu silnice III/4695 do vzdálenosti 25 m od osy komunikace bude v území umístěna výhradně při prokazatelném splnění legislativních podmínek pro ochranu před hlukem v chráněném venkovním prostoru, resp. chráněném venkovním prostoru staveb, v odůvodněných případech alespoň v chráněném vnitřním prostoru staveb, a to stavebně technickým řešením doloženým výpočtem.

4. Ochranná a bezpečnostní pásma výrobních a skladových areálů

Ochranné pásmo 50 m - územní plán stanovuje ochranné pásmo 50 m kolem veškerých výrobních a skladových areálů a ploch v území, pokud pro tyto není stanoveno individuálně ochranné nebo bezpečnostní pásmo většího rozsahu. V rámci tohoto ochranného pásma není přípustné v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití umísťovat takové funkce a objekty, u nichž by mohlo dojít k negativnímu působení funkce výroby a skladování na vlastní funkci nad přípustnou mírou vyplývající z platných legislativních a hygienických norem a předpisů.

Ochranné pásmo živočišné výroby – kolem areálů živočišné výroby je stanoveno ochranné pásmo vycházející z maximální přípustné kapacity živočišné výroby v areálu. v rámci tohoto ochranného pásma není přípustné umísťování funkce bydlení, ubytování, školství, zdravotnictví nebo pobytové rekreace, tzn. funkcí, u nichž může dojít k negativnímu ovlivnění důsledky živočišné výroby.

Bezpečnostní pásmo 285 m – územní plán stanovuje bezpečnostní pásmo 285 m kolem hranice plochy S* - smíšené nezastavěného území, která vymezuje areál skladu nebezpečných látek.

5. Alternativní zdroje energie

Fotovoltaické elektrárny - jsou v území přípustné pouze v plochách s rozdílným způsobem využití V (výroba a skladování – fotovoltaické elektrárny), a to za podmínek stanovených v přípustném využití;

Fotovoltaické panely - jsou v území přípustné na střechách objektů v plochách s rozdílným způsobem využití - BH, SV, OK, VP, VD a VZ;

Větrné elektrárny - větrné elektrárny s výškou stožárů nad 9 m nejsou v území přípustné; - tzv. "malé větrníky", tj. větrné elektrárny s výškou stožáru do 9 m (měřeno od původního terénu) jsou v území přípustné; umístění více „malých větrníků“ v rámci jednoho parcelního čísla není přípustné;

6. Biokoridory

V území jsou vymezeny biokoridory, jejichž součástí jsou prvky zeleně, lesní pozemky, vodní toky. Tyto biokoridory jsou graficky vyznačeny v příloze I.B.b) Hlavním výkresu návrhu územního plánu.

V těchto biokoridorech **je přípustné:**

- na zemědělské půdě: mimoprodukční funkce - zalesnění, zatravnění,

- na lesní půdě: mimoprodukční funkce s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin,
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky,
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží,
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura, nezbytné liniové stavby technické vybavenosti, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu - křížení ve směru kolmém na biokoridor (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost vedení mimo plochy ÚSES),
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství,
- provádění pozemkových úprav, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost provedení mimo plochy ÚSES),
- odvodňování pozemků (bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam)

V těchto biokoridorech **není přípustné:**

- zvyšování kapacity a ploch stávajících staveb, kromě staveb v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- změna kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kulturu s nižším stupněm ekologické stability
- jakékoliv stavby, včetně oplocení s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném.

7. Obecné podmínky

- Maximální přípustný podíl zastavěných ploch v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které zastavění připouštějí, je 50% z plochy stavebního pozemku. Ten je definován jako ucelená parcelní plocha pod jedním oplocením. Tato podmínka se nevztahuje na plochy silniční dopravy - DS a ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – PV.
- Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití dle územního plánu je nadále možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy a pokud nejsou dány důvody pro nápravná opatření dle aktuální platné legislativy České republiky.
- Stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru, vyplývající z platných předpisů a norem.
- Umísťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné ve všech zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití, pokud tato zařízení nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru, vyplývající z platných předpisů a norem.
- Novostavby pro bydlení je možno stavět na území obce pouze v zastavěném a zastavitelném území vymezeném pro tuto funkci v územním plánu v souladu s podmínkami stanovenými pro využití těchto ploch.
- Na celém území obce je zakázáno stavět samostatné hospodářské budovy s výjimkou objektů využívaných pro svou činnost v řešeném území trvale bydlicími, hospodařícími nebo podnikajícími obyvateli. Výjimky jsou uvedeny v rámci definování přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- V nezastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití mimo pozemky plnící funkci lesa se nepřipouští jakékoliv stavby, a to včetně oplocení, s výjimkou pastvinářských ohrad, staveb podzemních sítí technického vybavení, studní pro individuální zásobování pitnou vodou a nadzemních staveb technické infrastruktury, pokud jsou tyto přípustné v rámci přípustnosti uvedené v kapitole I.A.f) v textové části návrhu územního plánu.
- V nezastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití, na pozemcích plnících funkce lesa, se nepřipouští zřizování jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb sloužících lesnímu hospodářství (lesních účelových komunikací, oplocenek apod.) a výkonu práva myslivosti.

PLOCHY BYDLENÍ	B
HROMADNÉHO – V BYTOVÝCH DOMECH	BH
Definice plochy	
Plochy zahrnují území s převládající funkcí bydlení tvořené bytovými domy, včetně související dopravní a technické infrastruktury a ploch zeleně;	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - bytové domy; - veřejná prostranství, včetně ploch pro relaxaci obyvatel; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť; - místní komunikace funkčních skupin C a D, parkovací a manipulační plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou. - nezbytná technická infrastruktura. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci; - hromadná rekreační zařízení; - zahrádkářské chaty, zahrádkové osady; - hřbitovy; - stavby pro obchod; - stavby ubytovacích zařízení; - stavby pro výrobu a skladování; - servisy a opravy motorových vozidel; - autobazary; - stavby a doprovodné stavby pro hospodářská zvířata; - stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby; - čerpací stanice pohonných hmot; - odstavení a garážování vozidel nad 3,5t; - skladování a manipulace s nebezpečnými látkami, hnojivy, přípravky na ochranu rostlin; - technická infrastruktura bezprostředně nesouvisející s využitím přípustným. 	

PLOCHY REKREACE	R
SPECIFICKÉ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	RI
Definice plochy	
Plochy zahrnují území s funkcí rekreace a sportovně rekreačního využití respektující přírodní charakter využívaného území.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - rekreace – individuální rekreace; - kulturní a informační mobiliář; - prodejní stánky – dočasné stavby; - veřejná WC; - zeleň; - chodníky, pěší stezky; - nezbytná technická a dopravní infrastruktura; 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy a bytové domy; - stavby občanského vybavení; - zemědělské, průmyslové a skladovací objekty; - dopravní infrastruktura – jiná, než výše uvedená; - technická infrastruktura – jiná, než obslužná, nezbytná k provozu zařízení přípustných; 	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	O
VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI	OV
Definice plochy	
Plochy objektů a zařízení s převládající funkcí občanského vybavení veřejného a sociálního typu mající samostatné vyhrazené urbanistické plochy mimo zóny smíšených funkcí.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury - zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva; - sakrální stavby a komplexy; - bydlení majitelů a správců; - veřejná prostranství, včetně ploch pro relaxaci uživatelů a zaměstnanců; - drobná architektura; - veřejná WC; - zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť; - zařízení a stavby pro sport, relaxaci a volný čas včetně maloplošných hřišť, pouze s přímou vazbou na výše uvedené využití; - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, zejména stavby komunikací funkčních skupin C a D, parkoviště a další stavby dopravní infrastruktury - stavby a zařízení technické infrastruktury související s přípustným využitím ploch. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu; - hřbitovy; - zahrádky a zahrádkové osady; - zemědělské a průmyslové stavby a zařízení; - skladovací objekty, plochy a zařízení – mimo nezbytných pro fungování zařízení přípustného využití; - čerpací stanice pohonných hmot; - odstavování a garážování vozidel nad 3,5t; 	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	O
KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ	OK
Definice plochy	
Plochy objektů a zařízení s převládající funkcí občanského vybavení komerčního typu mající samostatné urbanistické plochy mimo zóny smíšených funkcí.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro obchod a služby; - stavby a zařízení ubytovacích zařízení a veřejného stravování; - stavby a zařízení pro kulturu; - stavby komunikací funkčních skupin C a D, parkoviště a další stavby dopravní infrastruktury; - veřejná prostranství včetně zeleně na veřejných prostranstvích; - sportovně - relaxační centra a místa pro aktivní odpočinek; - bydlení majitelů a správců; - nezbytné manipulační plochy; - nezbytná technická infrastruktura. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - hřbitovy; - zahrádky a zahrádkové osady; - zemědělské a průmyslové stavby a zařízení; - skladovací objekty, plochy a zařízení – mimo nezbytných pro fungování zařízení přípustného využití; - čerpací stanice pohonných hmot; - odstavování a garážování vozidel nad 3,5t; 	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	O
TĚLOVÝCHOVNÝCH A SPORTOVNÍCH ZAŘÍZENÍ	OS
Definice plochy	
Samostatná zařízení sportu a rekreace mající vyhrazené urbanistické plochy mimo areály škol a jiných zařízení občanského vybavení mající sportovní vybavení.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby tělovýchovných zařízení (otevřená a krytá sportoviště, sportovní haly, kryté bazény, dráhy apod.); - šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky; - stravovací zařízení včetně sezónního občerstvení; - stavby ubytovacích zařízení je-li jejich realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality; - maloobchodní služby s vazbou na zařízení tělovýchovy a sportu; - byty majitelů, správců jako součást staveb pro provoz sportovišť; - nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží; - místní komunikace funkčních skupin C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - zeleň; - nezbytná technická infrastruktura. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném; 	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	O
VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ A SOUVISEJÍCÍCH SLUŽEB	OH
Definice plochy	
Plochy hřbitovů a souvisejících zařízení.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - areály hřbitovů; - obřadní síně, stavby církevní; - sociální zařízení pro návštěvníky; - stavby pro správu a údržbu hřbitovů; - oplocení areálu hřbitova; - místní komunikace funkčních skupin C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - zařízení a stavby nezbytného technického vybavení; - parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná, izolační. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném; 	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PV
S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	PV
Definice plochy	
<p>Jedná se o plochy veřejnosti volně přístupné a veřejností využívané. U ploch s převahou zpevněné plochy se jedná především o plochy náměstí s převažujícím pevným povrchem a o další větší ucelené plochy s pevným povrchem nad 50%.</p>	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - veřejně přístupné plochy podél komunikací, chodníky, zastávky hromadné dopravy, parkoviště, místní komunikace, cyklostezky, apod.; - zpevněné plochy návší; - zeleň na veřejných prostranstvích; - prvky drobné architektury, drobný mobiliář, stánky pro prodej denního tisku a časopisů; - stavby sítí technické infrastruktury a nezbytná zařízení technické infrastruktury; - nezbytná dopravní infrastruktura. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - oplocování pozemků; 	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PZ
S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH	PZ
Definice plochy	
<p>Jedná se o plochy veřejnosti volně přístupné a veřejností využívané. U ploch s převahou nezpevněné plochy se jedná především o volné městské plochy s převahou nezpevněného povrchu nad 50%.</p>	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - veřejně přístupné travnaté plochy, chodníky; - zatravněné plochy návsí; - zeleň na veřejných prostranstvích; - drobné stavby a zařízení pro relaxaci obyvatel a návštěvníků; - prvky drobné architektury, drobný mobiliář, stánky pro prodej denního tisku a časopisů; - stavby sítí technické infrastruktury a nezbytná zařízení technické infrastruktury; - nezbytná dopravní infrastruktura. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - oplocování pozemků; 	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SV
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	SV
Definice plochy	
<p>Území s převládající nebo dominantní funkcí bydlení tvořené venkovskou nízkopodlažní zástavbou rodinných domů a původních zemědělských usedlostí, případně s doplňujícími funkcemi hospodářskými a rekreačními. V těchto plochách je možno umisťovat primárně rodinné domy. Jsou to plochy, v nichž výstavba, zřizování nebo vestavby s jinou funkcí, nesmí narušovat funkci bydlení. Nezbytnou součástí je také dopravní a technická infrastruktura sloužící potřebám těchto ploch a plochy zeleně.</p>	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy a stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení; - občanská vybavenost lokálního významu; - plochy veřejných prostranství a zeleně blíže nespecifikované, včetně mobiliáře; - místní komunikace funkčních skupin C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť; - stavby pro rodinnou rekreaci a stavby bezprostředně související a podmiňující rekreaci; - stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru; - chráněné dílny a jejich areály včetně nezbytných ubytovacích zařízení; - nezbytná dopravní a technická infrastruktura; - veřejné odstavné a parkovací plochy; - odstavné a parkovací plochy a garáže obyvatel u objektů; - omezený chov hospodářských zvířat nevyžadující stanovení ochranných pásem; - malé hospodářské budovy. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - hřbitovy; - velkoplošná obchodní zařízení; - stavby pro výrobu a skladování s výjimkou výše uvedených; - uzavřená areálová zařízení; - stavby a zařízení rušící svým provozem funkci bydlení nad rámec přípustný hygienickými normami; - garáže na samostatných pozemcích; - odstavování a garážování vozidel nad 3,5t; - čerpací stanice pohonných hmot; - chov hospodářského zvířectva nad rámec výše uvedený; 	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	D
PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	DS
Definice plochy	
<p>Jedná se veřejný prostor definovaný jako plochy stávající a navržené silniční sítě, včetně zastávek hromadné dopravy, výhyben a točen; plochy chodníků pro pěší a cyklistických stezek. K těmto plochám patří i veřejné parkovací a odstavné plochy, garáže a zařízení pro dopravu.</p>	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby pozemních komunikací a obslužných zařízení silnic; - zařízení související s přepravou cestujících; - garáže všech typů; - ochranná zeleň; - ostatní odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, výhybny, obratiště apod. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném; 	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	T
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
Definice plochy	
Jedná se o plochy staveb a zařízení technické infrastruktury (např. vodojemy, čistírny odpadních vod, rozvodny, regulační stanice apod.).	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - objekty, zařízení a stavby technické vybavenosti (ČOV, vodojem, rozvodna, regulační stanice apod.); - odstavné, parkovací a manipulační plochy; - nezbytná technická infrastruktura související s provozem hlavní specifikované technické infrastruktury; - nezbytná dopravní infrastruktura; - dílny, zařízení údržby; - sociální zázemí pro zaměstnance; - zeleň. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je hlavní specifikovaná technická infrastruktura. 	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	T
PLOCHY SPECIFICKÝCH ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TX
Definice plochy	
Jedná se o plochy bunkrů z období 1.republiky a 2.světové války.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - bunkry; - nutná technická infrastruktura; - dopravní infrastruktura – příjezdové a obslužné komunikace; 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném. 	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	V
PLOCHY LEHKÉ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY	VP
Definice plochy	
Jedná se o plochy určené pro výrobní aktivity charakteru lehké průmyslové výroby a skladování.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby pro výrobu a skladování (lehká průmyslová výroba); - výrobní služby, drobná výroba; - administrativní budovy; - sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, ubytování zaměstnanců; - sběrné dvory; - oddychové a relaxační zařízení pro zaměstnance; - servisy a opravy motorových vozidel; - dopravní infrastruktura - místní komunikace, účelové komunikace, parkovací plochy, manipulační plochy; - hromadné garáže; - odstavení nákladních vozidel; - čerpací stanice pohonných hmot; - zeleň ochranná, izolační i rekreační; - nezbytná technická infrastruktura; 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném. 	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	V
PLOCHY DROBNÉ A ŘEMESLNÉ VÝROBY	VD
Definice plochy	
Jedná se o plochy určené pro výrobní aktivity charakteru drobné výroby a výrobních služeb, bez negativního dopadu na okolní plochy.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby pro výrobu a skladování (výrobní, skladové a řemeslné aktivity, u nichž se nepředpokládají negativní vlivy z provozované činnosti za hranici ploch nad limity stanovené příslušnými předpisy); - výrobní služby, drobná výroba; - administrativní budovy; - sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, ubytování zaměstnanců; - sběrné dvory; - byty pro majitele, hlídače, správce; - oddychové a relaxační zařízení pro zaměstnance; - servisy a opravy motorových vozidel; - dopravní infrastruktura - místní komunikace, účelové komunikace, parkovací plochy, manipulační plochy a další stavby; - hromadné garáže; - odstavování nákladních vozidel; - zeleň ochranná, izolační i rekreační; - nezbytná technická infrastruktura; 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném. 	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	V
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY	VZ
Definice plochy	
<p>Jedná se o plochy areálů zemědělské výroby. Tyto areály mohou svou činností negativně ovlivňovat využití okolních ploch s rozdílným způsobem využití. Tato skutečnost je pak vyjádřena např. vymezením ochranného pásma.</p>	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby pro výrobu a skladování (související se zemědělskou výrobou); - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat; - administrativní budovy; - sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, ubytování zaměstnanců; - sběrný produktů zemědělské výroby; - maloobchodní prodej zemědělských produktů; - byty pro majitele, hlídače, správce; - oddechové a relaxační zařízení pro zaměstnance; - servisy a opravy motorových vozidel; - dopravní infrastruktura - místní komunikace, účelové komunikace, parkovací plochy, manipulační plochy a další stavby; - hromadné garáže; - odstavení nákladních vozidel; - zeleň ochranná, izolační i rekreační; - nezbytná technická infrastruktura; - bioplynové stanice; 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném; 	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	V
PLOCHY FOTOVOLTAICKÝCH ELEKTRÁREN	V
Definice plochy	
Jedná se o plochy určené pro umístění fotovoltaických elektráren budovaných jako samostatné stavební objekty.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - fotovoltaické elektrárny; - nezbytné provozní, technické a skladové objekty; - nutná technická infrastruktura; - dopravní infrastruktura – příjezdové a obslužné komunikace; - ochranná zeleň; 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném. 	

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	V
VODNÍ PLOCHY A TOKY	VV
Definice plochy	
Jedná se o plochy vodních toků a ploch v řešeném území, včetně souvisejících vodních staveb.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - plochy vodních toků a vodních ploch; - stavby související s vodním dílem (hráze apod.); - stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodních hospodářstvím, (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.); - stavby související s údržbou vodních nádrží a toků; - stavby mostů a lávek; - výsadba břehové zeleně; - nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - zatrubňování vodních toků s výjimkou odlehčovacích kanálů v místě původních toků; 	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	Z
ZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY	Z
Definice plochy	
<p>Představují je ucelené plochy tvořené zemědělským půdním fondem. Jsou to plochy, kde dominující funkcí je zemědělská výroba a kde jakákoliv nová výstavba, kromě nezbytné veřejné dopravní a technické infrastruktury, je nepřipustná.</p>	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zemědělská rostlinná výroba; - přístřešky pro turisty u značených turistických tras; - stavby pro vodní hospodářství v krajině; - nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura; - drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa; - stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení); - zahrady a sady bez oplocení; - pastvinářské ohrazení; - místní komunikace, účelové komunikace; - výhybny, obratiště, mosty, lávky. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - oplocování pozemků (kromě obor, objektů technického vybavení); - zřizování zahrádkových osad; 	

PLOCHY LESNÍ	L
POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	L
Definice plochy	
<p>Plochy zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa – pozemky lesní půdy podle aktuální katastrální mapy, kde je převládající funkcí lesní hospodářství a další mimoprodukční funkce lesa (zejména rekreační, vodohospodářská apod.) je možno rozvíjet pouze omezeně.</p>	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - veřejně přístupná zeleň tvořená lesními porosty (pozemky určenými k plnění funkcí lesa); - lesní výroba; - zalesnění; - stavby komunikací funkční skupiny D2, účelové komunikace s povrchovou úpravou blízkou přírodě, stezky pro in-line bruslení - výhybny, obratiště, mosty, lávky; - stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží; - nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura; - nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství ; - odvodňování pozemků; - stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití hlavním a přípustném, zejména; <ul style="list-style-type: none"> - realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití přípustném; - zřizování oplocení (s výjimkou ochrany porostů); 	

PLOCHY LESNÍ	L
LESŮ SPECIFICKÝCH REKREAČNÍCH	LR
Definice plochy	
<p>Plochy zahrnují pozemky lesa – pozemky lesní půdy podle aktuální katastrální mapy, kde je převládající funkce rekreační, funkce obecního shromaždiště a výletišť s možností pořádání akcí, zábav, apod.</p>	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - veřejně přístupná zeleň tvořená lesními porosty (pozemky určenými k plnění funkcí lesa); - rekreace; - stravovací a prodejní stánky; - pódia, prolézačky, lanová centra; - nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura; - odvodňování pozemků; - stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití hlavním a přípustné, zejména; <ul style="list-style-type: none"> - zřizování oplocení; 	

PLOCHY PŘÍRODNÍ	P
PŘÍRODNÍ PLOCHY	P
Definice plochy	
Do těchto ploch jsou zahrnuty plochy územního systému ekologické stability - biocenter, evropsky významných lokalit a plochy chráněných území přírody, pro které jsou stanoveny specifické zpřísněné podmínky využívání území.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - chráněná území přírody; - prvky územního systému ekologické stability ve volné krajině; - stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny; - stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky; - stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží; - nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - zvyšování kapacity a ploch stávajících staveb, kromě staveb v zájmu ochrany přírody a krajiny; - změny kultur s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability; - oplocení. 	

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ	ZK
KRAJINNÁ ZELENĚ	ZK
Definice plochy	
Plochy doprovodné břehové zeleně, zeleně významných krajinných prvků a dalších významnějších ploch zeleně situované mimo lesní pozemky (pozemky určené k plnění funkcí lesa).	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - plochy stromových a keřových porostů a zatravněné plochy nezahrnuté do ploch lesních (pozemků určených k plnění funkcí lesa), plochy doprovodné zeleně vodních toků, ostatní plochy apod.; - stavby a zařízení, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny; - pěší a naučné stezky s povrchem blízkým přírodě; - stavby místních komunikací funkční skupiny D2; - účelové komunikace s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky, rozhledny; - prvky drobné architektury včetně drobných sakrálních staveb, mobiliář; - stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží; - nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství a myslivost; - provádění pozemkových úprav; - odvodňování pozemků; - změny stávajících staveb; - nezbytná technická infrastruktura. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - zřizování oplocení s výjimkou ochrany kultur; 	

PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÉ	ZO
ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	ZO
Definice plochy	
Plochy doprovodné zeleně vytvářející ochranné a vsakové prvky v krajině, zejména však na okraji zástavby.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - plochy stromových a keřových porostů a zatravněné plochy nezahrnuté do ploch lesních (pozemků určených k plnění funkcí lesa), plochy doprovodné zeleně vodních toků, ostatní plochy apod.; - provádění pozemkových úprav; - odvodňování pozemků; - nezbytná dopravní a technická infrastruktura. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - zřizování oplocení; 	

PLOCHY SMÍŠENÉ	S
SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	S*
Definice plochy	
Plochy lesní půdy na území bývalých vojenských skladových areálů. Dnes skladové areály nebezpečných látek.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - skladové objekty nadzemní i podzemní; - skladování a manipulace s nebezpečnými látkami – výbušniny, roznětky, apod; - administrativní a provozní objekty v minimálním nutném rozsahu; - nezbytná dopravní a technická infrastruktura; - zalesnění; - oplocení; 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - veřejně přístupná zařízení; 	

f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu

- U staveb, u nichž je možné porušení krajinného rázu, je podmínkou jejich umístění posouzení vlivu stavby na krajinný ráz.
- Je nepřipustné umísťování dominant technického charakteru do pohledových horizontů a území se zvýšenou ochranou pohledového obrazu. Platí zvláště pro případy, kdy plošné uspořádání a výška nové zástavby (stavby) vytváří nové dominanty a tím narušují harmonické měřítko a estetické hodnoty krajiny. To platí zejména pro větrné elektrárny s výškou stožáru nad 9 m, jejichž umísťování v území je nepřipustné.
- U nových staveb (včetně změn staveb stávajících) dodržet stávající výškovou hladinu, plošné uspořádání a měřítko stávající zástavby a okolní krajiny.
- Zachovat poměr zastavěného a nezastavěného prostoru tak, aby území nebylo narušeno zástavbou rozvolněného charakteru.
- Umísťování nadzemních elektrických vedení do pohledově exponovaných prostorů a prostorů se zvýšenou estetickou a přírodní hodnotou krajinného rázu není přípustné.
- Pro umísťování staveb platí podmínka zajištění ochrany místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb a dominant krajiny před jejich narušením.
- Při navrhování nových stavebních celků podporovat jejich přirozené začlenění do krajiny (např. výsadbami zeleně).
- Platí ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél komunikací, vodních toků a vodních ploch, které jsou významnými přírodními hodnotami.
- Výsadba zeleně:
 - zastavěné území - použití plného sortimentu dřevin
 - okraje zástavby - vyloučeny především invazní druhy nepůvodních dřevin
 - volná krajina - původní druhy a jejich tradiční kultivary (např. sloupovité topoly), v zemědělské krajině včetně ovocných druhů a jejich neplodných kultivarů
 - biokoridory a biocentra ÚSES - výlučně domácí druhy s výjimkou zakládání na zemědělských nebo antropogenních půdách, kde lze použít meliorační dřeviny nebo lepší růstový potenciál druhů na zdevastovaných půdách jako přípravných porostů

I.A.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

g1) Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury

Označení Ve výkrese I.B.c) – VPS	Název – stručná charakteristika veřejně prospěšné stavby	Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby	Výkres č. dotčené parcely nebo jejich části Vyvlastnění ve prospěch
VTK	Čistírna odpadních vod	zajištění odvodu a ekologicky vhodného způsobu likvidace splaškových vod ze stávající a navržené zástavby	výkres č. I.B.c) Obec Vřesina

g2) Veřejně prospěšná opatření

Pro založení prvků územního systému ekologické stability, jejichž vymezení včetně označení jednotlivých prvků je obsaženo v grafické části dokumentace ve výkresech I.B.b) Hlavní výkres, I.B.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a jejich popis je součástí kapitoly I.A.e) a tabulky I.A.e1) lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V řešeném území zahrnuje:

- regionální biokoridory a regionální biocentra
- lokální biokoridory a lokální biocentra

g3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Nejsou územním plánem Vřesina vymezeny.

g4) Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou územním plánem Vřesina vymezeny.

I.A.h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

h1) Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury

Označení Ve výkrese I.B.c) – VPS	Název – stručná charakteristika veřejně prospěšné stavby	Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby	Výkres č. dotčené parcely nebo jejich části Vyvlastnění ve prospěch
VTK	Čistírna odpadních vod	zajištění odvodu a ekologicky vhodného způsobu likvidace splaškových vod ze stávající a navržené zástavby	výkres č. I.B.c) Obec Vřesina

h2) Občanské vybavení

Občanské vybavení, pro které lze uplatnit předkupní právo, není územním plánem Vřesina vymezeno.

h3) Veřejná prostranství

Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, nejsou územním plánem Vřesina vymezena.

I.A.i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

1. V územním plánu Vřesina nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

I.A.j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

1. Vymezení zastavitelné plochy navržené v rámci územního plánu Vřesina, u které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, je provedeno v tabulce I.A.c2.01 – Plochy zastavitelného území.
2. Územní plán Vřesina vymezuje návrhové plochu, pro které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Územní plán vymezuje územní studie (ÚS):

- 1) **US „Vřesina – Západ“ – bydlení individuální**
Územní vymezení - zastavitelná plocha Z17
 - 2) **US „Vřesina – Za Širokou“ – bydlení individuální**
Územní vymezení - zastavitelná plocha Z2
 - 3) **US „Vřesina – Revoluční“ – bydlení individuální**
Územní vymezení - zastavitelná plocha Z3
 - 4) **US „Vřesina – Jižní Pláň“ – bydlení individuální**
Územní vymezení - zastavitelná plocha Z4
3. Zadání územních studií – jednotné zadání
 - a. Cílem územní studie (US) je návrh optimálního způsobu zástavby, včetně řešení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a širších územních vazeb;
 - b. US navrhne organizaci území a optimální parcelaci území tak, aby byly zajištěné rovné podmínky pro všechny stavebníky;
 - c. US navrhne koncepci dopravní a technické obsluhy plochy navržené pro novou výstavbu včetně napojení na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
 - d. US s ohledem na způsob řešení dopravní a technické obsluhy ploch navržených pro novou výstavbu stanoví uliční a stavební čáry, výškovou a prostorovou regulaci zástavby;
 - e. US vymezení plochy veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou;
 4. Časový horizont zpracování a schválení územních studií je stanoven na 4 roky od data vydání územního plánu formou opatření obecné povahy.

I.A.k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

1. Zastavitelné plochy ani plochy přestavby, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nejsou v rámci územního plánu Vřesina stanoveny.

I.A.I) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

1. Závazné pořadí změn v území není v rámci územního plánu Vřesina stanoveno.

I.A.m) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

1. Architektonická část projektové dokumentace zpracovaná autorizovaným architektem se pro plochy zastavitelného ani přestavbového území navrženého v rámci územního plánu Vřesina nevyžaduje.

I.A.n) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ ŘÍZENÍ

1. Stavby nezpůsobilé pro zkrácené řízení nejsou v rámci územního plánu Vřesina vymezeny.

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

1. Textová část Návrhu (výroku) Územního plánu Vřesina obsahuje titulní list, obsah a 54 stran textu a vložených tabulek.

2. Grafická část Návrhu Územního plánu Vřesina obsahuje tyto výkresy:

I.B.a) Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.B.b) Hlavní výkres	1 : 5 000
I.B.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000