



ÚZEMNÍ PLÁN VŘESOVICE

NÁVRH

2022

TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN VŘESOVICE BYL SPOLUFINANCOVÁN Z
PROSTŘEDKŮ MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ÚZEMNÍ PLÁN VŘESOVICE

Textová část

Pořizovatel:

Magistrát města Prostějova
Odbor územního plánování a památkové péče
Oddělení územního plánování

Zpracovatel:

Ing. arch. Vojtěch Mencl
Kounicova 39, 602 00 Brno

Datum:

Březen 2023

Vedoucí projektant:

Ing. arch. Vojtěch Mencl

Projektanti profesí:

Ing. arch. Vojtěch Mencl - urbanistické řešení
Ing. Vojtěch Joura - vodní hospodářství
Vladimír Marek - energetika
Ing. Yvona Lacinová - úses

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Vřesovice

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:	Magistrát města Prostějova Odbor územního plánování a památkové péče Oddělení územního plánování	Razítko
Jméno a příjmení:	Ing. Ivana Nováková	
Funkce:	vedoucí oddělení územního plánování	
Podpis:		

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU VŘESOVICE TEXTOVÁ ČÁST

TEXTOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY	4
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ	7
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY	11
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	14
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	22
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	23
J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	23
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVEDENÍ	23
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	24
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	24
N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	24
O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	24
P. VYMEZENÍ STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	24
Q. SEZNAM POJMŮ A ZKRATEK	25

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území tvoří katastrální území obce Vřesovice o rozloze 620 ha. Hranice řešeného území je zakreslena ve všech výkresech.

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

(1) Je třeba respektovat územní podmínky pro rozvoj obce Vřesovice, posilující jeho pozici významné obce Olomouckého kraje, zasazené do krajinného rámce Hané, nabízející kvalitní životní prostředí, s dostupnými pracovními příležitostmi, možnostmi kvalitního bydlení a vybavení, včetně plnohodnotných volnočasových a rekreačních aktivit.

(2) Na základě úkolů uložených v ZÚR Olomouckého kraje ve znění aktualizací č.1, 2 a 3, jsou v územním plánu vymezeny územní podmínky pro:

- další rozvoj bydlení a s ním spojeného vybavení,
- vyvážené vazby rozvoje sídelních a krajinných struktur,
- polycentrický rozvoj sídelní struktury,
- ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území,
- zajištění plného vybavení celého území obce potřebnou technickou infrastrukturou.

Tyto územní podmínky je nutné v plném rozsahu respektovat.

(3) Obec Vřesovice hraničí s Rozvojovou oblastí RO7 Prostějov vymezenou v ZÚR Olomouckého kraje ve znění aktualizací č.1, 2 a 3. Dále hraničí se specifickou oblastí vybraných obcí ORP Prostějov vymezenou v ZÚR OK ve znění aktualizací č.1, 2 a 3, ve které se projevují problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.

(4) Územní plán Vřesovic návrhem rozvoje bydlení a navazující infrastruktury vytváří podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, a v dalším období pro nárůst na 703 obyvatel k roku 2035.

(5) Území Vřesovic je součástí krajinného celku A. Haná a jeho krajinného okrsku zemědělského typu 2 Kojetínská pahorkatina jižní část a Vyškovská brázda východní část. Je třeba chránit krajinný ráz a estetické hodnoty otevřené kulturní, převážně zemědělské krajiny a rozvíjet její přírodní hodnoty a vodní režim. Dále respektovat všechny zájmy ochrany přírody, řešit potřeby člověka v krajině a rozvíjet územní systém ekologické stability.

(6) V kontextu rozvoje obce je nutné respektovat historické uspořádání obce, chránit urbanistické a architektonické hodnoty a kulturní památky. Je potřebné, aby nové části obce organicky navazovaly na stávající zástavbu a na širší krajinný rámec.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU VEŘEJNÉ ZELENĚ.

1. Urbanistická koncepce

(1) Všechny stabilizované plochy budou ve svém rozsahu plně respektovány.

(2) Územní plán vymezuje jako zastavitelné plochy:

- plochu přestavby,
- nové zastavitelné plochy.

Plocha přestavby je vymezena jako dílčí lokalita.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny formou rozvojových lokalit, které dotvářejí zastavěné území a vytvářejí s ním funkční území.

Územní plán vymezuje přestavbovou a rozvojové lokality:

- rozvojové lokality bydlení Vřesovice - „Na Výšovice“,
- rozvojové lokality bydlení Vřesovice - „Mlejníška“,
- rozvojová lokalita bydlení Vřesovice - „U bažantnice“,
- rozvojové lokality bydlení Vřesovice - „U hřiště“,
- rozvojové lokality bydlení - „Za humny“,
- rozvojové lokality bydlení - „Ke Kelčicím“,
- rozvojové lokality bydlení - „Nad hliníkem“,
- přestavbová lokalita pro občanské vybavení - „Obec“.

V ostatních částech Vřesovic jsou vymezeny nové zastavitelné plochy doplňující zastavěné území a rozvíjející plochy rekreace, veřejné zeleně a vodní a vodohospodářské plochy.

Podmínky využití ploch jsou stanoveny v části F. Celkový přehled zastavitelných ploch obsahuje následující tabulka.

Zastavitelné plochy Vřesovice

Ozn.	Kat.území	Lokalita	Kód	Plocha v ha	Byt. jed.
LOKALITY BYDLENÍ				10,32	61
Z2	Vřesovice	„Na Výšovice“	BV	0,66	4
Z3.1	Vřesovice	„Mlejníška“	BV	1,39	10
Z3.2	Vřesovice	„Mlejníška“	BV	0,3	2
Z3.3	Vřesovice	„Mlejníška“	BV	0,62	3
Z5	Vřesovice	„U bažantnice“	BV	0,35	2
Z6	Vřesovice	„U hřiště“	BV	0,35	2
Z7	Vřesovice	„U hřiště“	BV	1,20	6
Z8	Vřesovice	„Za humny“	BV	1,55	8
Z9	Vřesovice	„Za humny“	BV	0,80	4
Z10.1	Vřesovice	„Za humny“	BV	1,03	8
Z10.2	Vřesovice	„Za humny“	BV	1,48	7
Z12	Vřesovice	„Nad hliníkem“	BV	0,50	4
Z44	Vřesovice	„Za humny“	BV	0,09	1
LOKALITY REKREACE				0,1	
Z15	Vřesovice	„Trávníky“	RX	0,1	
LOKALITY VEŘEJNÉ ZELEŇ				1,17	
Z16	Vřesovice	„U bažantnice“	ZV	1,02	
Z29	Vřesovice	„U bažantnice“	ZV	0,05	
Z28	Vřesovice	„U bažantnice“	ZV	0,1	
PLOCHY DOPRAVNÍ				1,36	
Z19	Vřesovice	„Mlejníška“	DS	0,71	
Z20	Vřesovice	„Mlejníška“	PV	0,55	
Z21	Vřesovice	„Nad hliníkem“	PV	0,1	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ				1,43	
Z23	Vřesovice	„Za humny“	PV	0,42	
Z24	Vřesovice	„Nad hliníkem“	PV	0,09	
Z25	Vřesovice	„Mlejníška“	PV	0,55	
Z35	Vřesovice	„Za humny“	PV	0,37	
PLOCHY ZELEŇ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ				0,2	
Z30	Vřesovice	„Mlejníška“	ZO	0,1	
Z31	Vřesovice	„Mlejníška“	ZO	0,1	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA				1,46	
Z33	Vřesovice	„Mlejníška“	VZ	1,02	
Z34	Vřesovice	„Mlejníška“	VZ	0,44	

Plochy přestavbové

Ozn.	Kat.území	Lokalita	Kód	Využití	Plocha v ha
Z14		„Obec“	OV		0,17

Plochy územních rezerv

Ozn.	Kat.území	Lokalita	Kód		Plocha v ha	Byt. jed.
LOKALITY BYDLENÍ					6,24	40
R1	Vřesovice	„Na Výšovice“	BV		0,95	5
R2	Vřesovice	„Za humny“	BV		0,75	5
R3	Vřesovice	„Za humny“	BV		1,67	10
R4	Vřesovice	„Mlejniska“	BV		0,72	5
R11.1	Vřesovice	„Ke Kelčicím“	BV		0,63	5
R11.2	Vřesovice	„Ke Kelčicím“	BV		0,65	5
R13	Vřesovice	„Nad hliníkem“	BV		0,87	5
PLOCHY DOPRAVNÍ					0,22	
R17	Vřesovice	„Za humny“	DS		0,22	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ					0,22	
R22	Vřesovice	„Ke Kelčicím“	PV		0,22	
PLOCHY ZELENĚ OCRANNÉ A IZOLAČNÍ					0,255	
R32	Vřesovice	„Mlejniska“	ZO		0,055	

2. Bydlení

- (1) Stávající stabilizované plochy pro bydlení budou ve svém rozsahu plně respektovány.
- (2) Územní plán vymezuje 13 ploch pro bydlení v rodinných domech.
- (3) Podmínky využití ploch jsou stanoveny v části F.

3. Občanské vybavení

- (1) Stávající stabilizované plochy pro občanské vybavení budou ve svém rozsahu plně respektovány.
- (2) Pro rozvoj občanského vybavení se vymezuje 1 přestavbová plocha.
- (3) Podmínky využití ploch jsou stanoveny v části F.

4. Výrobní, skladovací, plochy zemědělské výroby a plochy pro ostatní podnikatelské aktivity

- (1) Stávající stabilizované plochy budou ve svém rozsahu plně respektovány.
- (2) Pro rozvoj výrobních a skladovacích ploch se nevymezují nové zastavitelné plochy, pro zemědělskou výrobu dvě nové plochy.
- (3) Podmínky využití ploch jsou stanoveny v části F.

5. Sport a rekreace

- (1) Stávající stabilizované plochy pro sport a rekreaci budou ve svém rozsahu plně respektovány.
- (2) Pro rozvoj rekreace se vymezuje 1 nová plocha.
- (3) Podmínky využití ploch jsou stanoveny v části F.

6. Veřejná prostranství a sídelní zeleň

- (1) Všechny stabilizované plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně budou ve svém rozsahu plně respektovány.
- (2) Pro rozvoj veřejných prostranství jsou vymezeny 4 a pro veřejnou zeleň 3 nové zastavitelné plochy.
- (3) Podmínky využití ploch jsou stanoveny v části F.

7. Zeleň ochranná a izolační

- (1) Pro umístění ochranné a izolační zeleně jsou vymezeny 2 nové plochy.
- (2) Podmínky využití ploch jsou stanoveny v části F.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

1. Dopravní infrastruktura

Územní plán vytváří na území obce v návaznosti na širší dopravní vztahy síť vzájemně provázaných dopravních zařízení zajišťujících v potřebné kvalitě všechny dopravní aktivity. Tuto síť je nutné plně respektovat.

1.1 Silniční doprava

- (1) Všechny stabilizované dopravní plochy budou ve svém rozsahu plně respektovány.
- (2) Stávající skelet místních komunikací je rozšířen o místní komunikace obsluhující nové rozvojové plochy bydlení v kategorii D1. Celkem jsou vymezeny 3 dopravní plochy a 4 plochy veřejných prostranství.
- (3) Podmínky využití ploch jsou stanoveny v části F.
- (4) Ve výkresové části územního plánu jsou zakreslena ochranná silniční pásma pro silnice III. třídy a to 15 m od osy vozovky silnice mimo zastavěné a zastavitelné území obce. Paprsky rozhledových polí křižovatek budou respektovány v zastavěném a zastavitelném území (průjezdním úseku) na silnicích pro rychlost 50 km/hod, t.j. 35 m od středu křižovatky a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod, t.j. 20 m od středu křižovatky. Mimo zastavěné území bude na silnicích hlavních paprsek rozhledového pole respektován 100 m od středu křižovatky a na silnici vedlejší 50 m od středu křižovatky. Ochranné pásmo silnic a rozhledová pole křižovatek mimo zastavěné a zastavitelné území vyplývá ze silničního zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a rozhledová pole křižovatek v zastavěném a zastavitelném území z normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

1.2 Pěší a cyklistická doprava

Území obce je propojeno chodníky pro pěší, vedenými většinou podél silnic; ÚP navrhuje dobudování tohoto systému do nově navrhovaných lokalit včetně propojení k významným krajinným cílům. Dále ÚP navrhuje novou místní cyklotrasu.

Cyklistická doprava

V návrhu ÚP je podél toku Vřesůvky navržena místní cyklotrasa Vřesovice - Výšovice, která se ve Výšovicích napojuje na cyklotrasu 5013 Modrá - Zdounky - Němčice na Hané - Pivín - Určice - Prostějov. Pro cyklistickou dopravu je možné rovněž využívat účelové komunikace.

Pěší doprava

Pěší trasy jsou vedeny podél místních komunikací a podél silnic. ÚP navrhuje chodníky pro pěší jako přípustné na plochách bydlení BV, na plochách dopravy DS, veřejných prostranstvích PV, plochách rekreace RN, veřejné zeleně ZV, tělovýchovná zařízení OS, občanského vybavení OM a výroby VL,VT. Dále ve volné krajině je přípustné vést pěší trasy a budovat cyklostezky a cyklotrasy na zemědělských a lesních účelových komunikacích.

1.3 Veřejná hromadná doprava

Veřejná hromadná doprava je zajišťována autobusovou dopravou. V obci jsou vybudovány potřebné autobusové zastávky.

1.4 Doprava v klidu

Plochy pro bydlení jsou určeny pro rodinné domy s odstavením vozidel na vlastním pozemku. Stávající parkovací plochy pro občanské vybavení je nutné respektovat. Parkování je při dodržení dopravních předpisů možné na veřejných prostranstvích.

2. Zásobování vodou

(1) Zásobování obce pitnou vodou je prováděno ze skupinového obecního vodovodu Dobrochov. Zdrojem vody jsou studny SS1 a SS2 umístěné na severní okraj obce Dobrochov. Z těchto studní je čerpána voda do vodojemu Předina odkud je pak zásobována rozvodná síť v obcích Vřesovice a Výšovice. Vlastníkem vodovodu i provozovatelem je Svazek obcí skupinový vodovod Dobrochov.

(2) Stávající zdroje skupinového vodovodu Dobrochov jsou dostatečně kapacitní pro zásobování obce i po realizaci výhledové zástavby a s tím spojeného nárůstu potřeby vody.

(3) ÚP vymezuje nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť bude nadále provozována v jednom tlakovém pásmu. Vodovodní síť je řešena jako okružová s větvemi v okrajových částech zástavby.

3. Odkanalizování a čištění odpadních vod

(1) V obci je vybudována kompletní síť oddílné, gravitační i tlakové splaškové kanalizace, napojená na centrální ČOV Výšovice.

(2) Plochy určené k nové zástavbě budou napojeny na nové stoky splaškové kanalizace.

(3) V obci je vybudována dešťová kanalizace, která pokrývá cca 95 % zastavěné plochy obce.

(4) Stávající dešťová kanalizace bude doplněna o nové stoky tak, aby systém odvodu dešťových vod umožňoval odvodnění ploch s nově navrženou zástavbou. Stoky v nevyhovujícím stavu budou postupně rekonstruovány ve stávajících trasách dle finančních možností obce. Při návrhu nové zástavby doporučujeme minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality - odtokový součinitel pro jednotlivé pozemky nebude zvyšován nad hodnotu 0,35. Srážkové vody je nutné likvidovat v souladu s vyhláškou 268/2009 Sb. Problematiku dále řeší vyhláška 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a zákon 254/2001 Sb. (zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby /„srážkové vody“/ v souladu se stavebním zákonem).

4. Vodní plochy a toky, ochrana před povodněmi

4.1 Vodní toky

(1) Vodní toky Vřesůvka a Kelčický potok včetně jejich přítoků jsou stabilizované a budou plně respektovány.

(2) Na toku Vřesůvka v úseku pod zástavbou obce po hranici katastru je navržen 15 m široký pruh pro revitalizaci toku.

- (3) Na vodních tocích bude prováděna běžná údržba.
- (4) Podél vodních toků budou udržovány volné manipulační plochy o šířce min. 6m oboustranně.

4.2 Vodní nádrže

- (1) Budou respektovány tyto nádrže: vodní nádrž a vodní plochy realizované v pramenné oblasti toku Vřesůvka a požární nádrž v jihozápadní části zastavěného území obce.
- (2) Na stávajících nádržích bude prováděna běžná údržba a manipulace dle platných manipulačních a provozních řádů.
- (3) V rámci revitalizace území byla vymezena plocha pro výstavbu mokřadních ploch a vodní nádrže v severní části zastavěného území na levém břehu Vřesůvky.
- (4) Byla vymezena plocha pro výstavbu suché retenční nádrže v jihozápadní straně zástavby.

4.3 Záplavová území

V řešeném území nebylo stanoveno záplavové území.

5. Odvodnění

- (1) Na stávajícím odvodnění bude prováděna běžná údržba.
- (2) Odvodnění v místech určených pro rozvoj obce nebo technické infrastruktury bude zrušeno.

6. Povrchový odtok a eroze

- (1) Z důvodu erozních jevů byly v katastru obce navrženy plochy k trvalému zatravnění.
- (2) Součástí návrhů k zamezení škodlivých účinků přívalových vod do zastavěného území obce je i návrh na realizaci poldru v jihozápadní straně zástavby.

7. Zásobování elektrickou energií

(1) Distribuční soustavy a zdroje

Obnovitelné zdroje – fotovoltaické elektrárny (FVE) plošně nejsou navrhovány.

Rovněž zde nejsou vybudovány ani navrhovány větrné elektrárny (VE), ani v rozvojovém plánu není uvažováno s jejich výstavbou na řešeném území.

(2) Zásobování obce

Systém je v základní koncepci respektován. Úsek stávajícího vedení VN 22kV, který omezuje výstavbu v návrhových plochách Z3.2, Z33, Z4 bude částečně rekonstruován a v délce cca 250m bude zrušen a nahrazen podzemní kabelovou přípojkou vč. náhrady distribuční stožárové TS 3 Výšovická – 300312, která bude nahrazena kioskovou do výkonu 630 kVA a umístěna v prostoru stávající TS.

S ohledem na nově připravovanou koncepci pro zásobování obcí nad 500 obyvatel transformačním výkonem z důvodu uplatňování elektronizace řízení provozu a dodávky elektrické energie do distribuční sítě byl tento požadavek při projednávání návrhu ÚP s jejím provozovatelem, to je E.ON Distribuce, Odbor rozvoje sítí již uplatněn. V této fázi se jedná o zabřemenění ploch pro uložení podzemních kabelů VN a výhledové umístění distribučních zahušťovacích stanic. Tato nová koncepce bude realizována postupně podle plánu obnovy sítí a v návaznosti na zajišťování příkonu v rámci požadovaných nároků dodávky pro novou zástavbu. Tato koncepce v zásadě spočívá ve vzájemném propojení jednotlivých transformačních stanic na primární straně (na straně VN 22kV) podzemní kabelovou sítí a zrušení individuálních přípojek VN k jednotlivým trafostanicím.

Pro návrhové období tohoto ÚP je v první etapě navrhována náhrada stávající venkovní stožárové TS 3 – Výšovická kioskovou ve výkonové řadě 400 – 630 kVA s připojením podzemním kabelem a

vymístěním části nadzemní přípojky z návrhové plochy pro výstavbu RD (plochy Z3) a výstavba navrhované zahušťovací TSN 5 umístěné na jižním okraji plochy pro výstavbu RD (Z10). Vybavení těchto nových TS bude již na úrovni požadavků pro novou koncepci.

Provozovatel distribuční soustavy je E.ON Distribuce a.s..

(3) Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

Stávající TS jsou vhodně plošně rozmístěny, ve vyhovujícím stavu, v případě potřeby budou vyměněny současné transformátory za vyšší výkonové jednotky, postupně, podle vyvolané potřeby na zajištění příkonu v daných lokalitách.

Nově navrhované TS

TS 3 – stávající stožárová TS bude nahrazena kioskovou ve výkonové řadě 400-630kVA a připojena podzemní kabelovou přípojkou VN.

TSN 5 – k Předíně – zděná kiosková 1 x 400 – 630 kVA – umístěna na jižním okraji návrhové plochy Z10 s kabelovou přípojkou VN.

(4) Rozvodná síť NN

Podle plánu obnovy bude prováděna její modernizace, je předpoklad, že hlavní napájecí trasy budou prováděny podzemní kabelovou sítí.

Pro nové navrhované lokality výstavby RD, případně podnikatelské subjekty napojené z distribuční sítě NN navrhujeme její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi při zohledňování plánované rekonstrukce sítě.

Rozšíření VO pro návrhové lokality bude navazovat na stávající soustavu ve vymezených plochách veřejných prostranství. Jeho realizaci navrhujeme samostatnou podzemní kabelovou sítí.

8. Zásobování plynem

Stávající distribuční plynovodní síť STL vč. RS 2000 a stávajícího plynovodu VTL procházejícího územím je v celém rozsahu respektována. Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství plynu vyplývající z návrhu ÚP budou zajištěny prostřednictvím stávající distribuční sítě navázáním na stávající soustavu a jejím rozšířením podle požadavků do nových lokalit výstavby.

9. Zásobování teplem

Plochy a zařízení nejsou navrhovány.

10. Elektronická komunikační zařízení

V katastru obce se vyskytují kabely přenosové a přístupové sítě, návrhem územního plánu jsou v celém rozsahu respektovány.

Rozvojové plochy obce budou napojeny na stávající provozované sítě elektronických komunikací dle požadavků, po jejím případném rozšíření.

Ostatní elektronická zařízení nejsou navrhována.

11. Odpady

Územní plán respektuje stávající zařízení odpadového hospodářství.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJÍM VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.

1. Uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejím využití

Území Vřesovic je součástí krajinného celku A. Haná a jeho krajinného okrsku zemědělského typu 2 Kojetínská pahorkatina jižní část a Vyškovská brázda východní část. Jedná se o staré sídelní území Hané. Pro ochranu krajinného rázu jsou stanoveny následující podmínky:

(1) Zásadní je zachovat charakter otevřené kulturní - převážně zemědělské krajiny. Je nutné rozvíjet přírodní hodnoty krajiny - krajinný ráz, přírodní biotopy, esteticky hodnotné prvky a udržovat celistvost přírodních prvků.

(2) Při rozvoji obce je potřebné respektovat logiku historického uspořádání návěsí vsí včetně kompozičních a sídelních os. Novou zástavbu na okrajích obce ohraničit záhumenními cestami s doprovodnou zelení, zřizovat komunikace zvyšující prostupnost krajiny a zpřístupňující historické objekty v krajině, komunikace doplňovat alejemi.

(3) Záměry v území nesmí zasahovat do žádného významného krajinného horizontu, lokalizací a rozměry nebudou ovlivňovat žádný přírodní či kulturní pól.

(4) Rozšířit zámecký park.

(5) Podporovat zlepšení vodního režimu krajiny - chránit a podporovat rozvoj přírodních biotopů (nivních luk, mokřadů, vegetačních doprovodů toků, přírodních úseků koryt), chránit lokality ohrožené přivalovými povodněmi.

(6) V území je nutno respektovat všechny zájmy chráněné dle zákona č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

(7) Podmínky využití ploch jsou stanoveny v části F.

2. Územní systém ekologické stability

Územní plán Vřesovice vymezuje územní systém ekologické stability.

2.1 Nadregionální a regionální ÚSES

Charakteristika vymezených biocenter:

V řešeném katastrálním území je vymezeno (nebo svou částí zasahuje) celkem 6 biocenter – nadregionální biocentrum Skalky, regionální biocentrum Předina a 4 lokální biocentra.

Prvek	Název	Popis	Návrh opatření
NRBC 12	Skalka	orná půda v rozlehlém bloku	založit dle pokynů AOPK
RBC 256	Předina	v řešeném k.ú. orná půda a polní lesík	část na orné půdě zatravnit a doplnit dřevinami dle STG

Charakteristika vymezených biokoridorů:

Biokoridory normální hydrické řady v jižní části katastru jsou vymezeny na orné půdě. Koridory navrhované podél Vřesovického a Kelčického potoka mají nedostatečné prostorové parametry a nevhodné druhové složení. Šířka osy nadregionálního koridoru je 50 metrů u lučních společenstev a 40 metrů u lesních společenstev. U lokálních biokoridorů je minimální šířka 15 metrů.

Prvek	Název	Návrh opatření
K 133/1	RBC Předina – LBC 1 Pod silnicí	chybějící koridor navržený na orné půdě; v rámci PSZ vymezit parcelu, postupně zakládat teplomilná luční společenstva kombinovaná s dřevinami.
K 133/2	LBC 1 – LBC 2 Větrolam	chybějící koridor navržený na orné půdě; v rámci PSZ vymezit parcelu, postupně zakládat teplomilná luční společenstva kombinovaná s dřevinami.
K 133/3	LBC 2 – NRBC Skalka	chybějící koridor navržený na orné půdě; v rámci PSZ vymezit parcelu, postupně zakládat teplomilná luční společenstva kombinovaná s dřevinami.
LBK 1	k.ú. Dobromilice – LBC 2 Větrolam	chybějící koridor navržený na orné půdě; v rámci PSZ vymezit parcelu, osázet dřevinami ze společenstva lipových bukových doubrav
LBK 2	LBC 2 – LBC 3	stávající porosty postupně obnovovat a dosazovat dřevinami ze společenstva habrojilmových jaseňin
LBK 3	LBC 3 – hranice k.ú. Vřesovice	revitalizace toku, stávající porosty postupně obnovovat a dosazovat dřevinami ze společenstva habrojilmových jaseňin
LBK 4	LBK 3 – LBC 4 Zadní míry	revitalizace toku, stávající porosty postupně obnovovat a dosazovat dřevinami ze společenstva habrojilmových jaseňin
LBK 5	LBC 4 - hranice k.ú.	revitalizace toku, stávající porosty postupně obnovovat a dosazovat dřevinami ze společenstva habrojilmových jaseňin

2.2 Lokální ÚSES

Charakteristika vymezených biocenter:

V řešeném katastrálním území je vymezeno (nebo svou částí zasahuje) celkem 6 biocenter – nadregionální biocentrum Skalky, regionální biocentrum Předina a 4 lokální biocentra.

Prvek	Název	Popis	Návrh opatření
LBC 1	Pod silnicí	orná půda v rozlehlém bloku	založit mozaiku travinobylinných porostů a dřevin ze společenstva lipových bukových doubrav
LBC 2	Větrolam	topolový větrolam s vtroušenou vrbou a podrostem bezu černého.	větrolam obnovit druhy dřevin dle STG, rozšířit výměru na metodikou stanovené 3 ha.
LBC 3	Bažantnice	lesík s převahou vrb, olše a jasanu, rákosina a ruderalizovaná loučka.	provádět asanační probírky, doplňovat dalšími druhy dřevin dle STG, rozšířit na požadovanou výměru, revitalizovat tok, vytvořit tůň nebo mokřad
LBC 4	Zadní míry	regulovaný tok s výsadbou topolů, orná půda.	plochu vymezenou na orné půdě osázet dřevinami dle STG, revitalizovat tok, vytvořit tůň nebo mokřad

Charakteristika vymezených biokoridorů:

Biokoridory normální hydrické řady v jižní části katastru jsou vymezeny na orné půdě. Koridory navrhované podél Vřesovického a Kelčického potoka mají nedostatečné prostorové parametry a nevhodné druhové složení. Šířka osy nadregionálního koridoru je 50 metrů u lučních společenstev a 40 metrů u lesních společenstev. U lokálních biokoridorů je minimální šířka 15 metrů.

Prvek	Název	Návrh opatření
LBK 1	k.ú. Dobromilice – LBC 2 Větrolam	chybějící koridor navržený na orné půdě; v rámci PSZ vymežit parcelu, osázet dřevinami ze společenstva lipových bukových doubrav
LBK 2	LBC 2 – LBC 3	stávající porosty postupně obnovovat a dosazovat dřevinami ze společenstva habrojilmových jasenin
LBK 3	LBC 3 – hranice k.ú. Vřesovice	revitalizace toku, stávající porosty postupně obnovovat a dosazovat dřevinami ze společenstva habrojilmových jasenin
LBK 4	LBK 3 – LBC 4 Zadní míry	revitalizace toku, stávající porosty postupně obnovovat a dosazovat dřevinami ze společenstva habrojilmových jasenin
LBK 5	LBC 4 - hranice k.ú.	revitalizace toku, stávající porosty postupně obnovovat a dosazovat dřevinami ze společenstva habrojilmových jasenin

2.3 Podmínky využití ploch a koridorů územního systému ÚSES

V plochách a koridorech ÚSES je nepřípustná změna ve využití území, která by mohla ohrozit budoucí funkčnost ÚSES. Jedná se zejména o zástavbu nebo jiné změny ve využití území, které by znemožnily založení vymezené skladebné části nebo souvislé propojení biocenter. Podmínky využití ploch jsou stanoveny v části F.

3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny zajišťuje ucelený systém veřejných prostranství, pěších a cyklistických cest. Systém a jeho jednotlivé části je nutné plně respektovat.

4. Vodní plochy a toky, protipovodňová, retenční a protierozní opatření

4.1 Vodní toky

- (1) Vodní toky Vřesůvka a Kelčický potok včetně jejich přítoků jsou stabilizované a budou plně respektovány.
- (2) Na toku Vřesůvka v úseku pod zástavbou obce po hranici katastru je navržen 15 m široký pruh pro revitalizaci toku.
- (3) Na vodních tocích bude prováděna běžná údržba.
- (4) Podél vodních toků budou udržovány volné manipulační plochy o šířce min. 6m oboustranně.

4.2 Vodní nádrže

- (1) Budou respektovány tyto nádrže: vodní nádrž a vodní plochy realizované v pramenné oblasti toku Vřesůvka a požární nádrž v jihozápadní části zastavěného území obce
- (2) Na stávajících nádržích bude prováděna běžná údržba a manipulace dle platných manipulačních a provozních řádů.

(3) V rámci revitalizace území byla vymezena plocha pro výstavbu mokřadních ploch a vodní nádrže v severní části zastavěného území na levém břehu Vřesůvky.

(4) Byla vymezena plocha pro výstavbu suché retenční nádrže v jihozápadní straně zástavby.

4.3 Záplavová území

V řešeném území nebylo stanoveno záplavové území.

5. Odvodnění

(1) Na stávajícím odvodnění bude prováděna běžná údržba.

(2) Odvodnění v místech určených pro rozvoj obce nebo technické infrastruktury bude zrušeno.

6. Povrchový odtok a eroze

(1) Z důvodu erozních jevů byly v katastru obce navrženy plochy k trvalému zatravnění, jedná se o plochy označené K35 – K43.

(2) Součástí návrhů k zamezení škodlivých účinků přívalových vod do zastavěného území obce je i návrh na realizaci poldru v jihozápadní straně zástavby.

7. Rekreace

(1) Stávající stabilizované plochy pro rekreaci budou ve svém rozsahu plně respektovány.

(2) Podmínky využití ploch jsou obsaženy v části F.

8. Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce nejsou žádné stávající ani nově vymezené lokality pro dobývání nerostných surovin.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územně plánovacího podkladu nebo územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostížitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch).

Podmínky pro funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení - (BV) - bydlení v rodinných domech venkovské

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.

Přípustné:

Doplňující zařízení přímo související s bydlením v RD a jeho provozem, soukromé užitkové zahrady, hospodářské dvory pro samozásobitelské hospodářství a pro řemeslnou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí. Související dopravní a technická infrastruktura, veřejné prostranství, sídelní zeleň a zařízení zajišťující obsluhu území.

V obytné zóně jsou přípustné objekty občanského vybavení, služeb, řemesel a drobné výroby, které svým provozem nenarušují životní prostředí (hluk, prach, exhalace), nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

V plochách individuálního bydlení existuje možnost chovu drobného hospodářského zvířectva a samozásobitelského pěstování zemědělských produktů. Tato doplňková funkce k bydlení nesmí negativně ovlivňovat ostatní obyvatele.

Pozemky staveb rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení. Pozemky vinic a zahrad. Pozemky staveb pro individuální rekreaci. Pozemky dopravní a technické infrastruktury. Pozemky pro vodní díla. Pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže. Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. Pozemky pro dětská hřiště.

Nepřípustné:

Nepřípustnou činností je průmyslová výroba, živočišná velkovýroba, objekty a provozy narušující kvalitu a pohodu bydlení a životní prostředí.

Pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území a ochrany a rozvoje hodnot a které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

Plochy občanského vybavení – (OV) - veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

Pozemky staveb veřejného vybavení

Přípustné:

Zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální péče, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodu, služeb, veřejného stravování, dočasného ubytování, tělesné výchovy a sportu, staveb veřejné hygieny, stavby pro požární ochranu, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. V plochách občanského vybavení je přípustná funkce bydlení jako součást staveb občanského vybavení. Je nutno respektovat stávající zařízení, je nutná ochrana kulturního dědictví.

Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení (např. školská, vzdělávací a výchovná zařízení, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, církevní zařízení, veřejná správa a administrativa, ochrana obyvatelstva, záchranné složky, hasičské zbrojnice, věda a výzkum, včetně souvisejících staveb). Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. stravování, ubytování, prodejny, služby, včetně souvisejících staveb). Pozemky zahrad. Pozemky dopravní a technické infrastruktury. Pozemky pro vodní díla. Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.

Nepřípustné:

Objekty narušující funkci občanského vybavení, kvalitu a pohodu bydlení a životního prostředí a obtěžující okolí. (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.). Nepřípustnou činností je průmyslová a velko - zemědělská výroba.

Plochy rekreace - (RH) – rekreace hromadná

Hlavní využití:

Plochy rekreace hromadné jsou vymezeny k zajištění podmínek pro veřejné sportovní a rekreační aktivity v kvalitním prostředí.

Přípustné:

Plochy rekreace hromadné zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití např. vybavenost pro každodenní rekreaci, kulturu, cestovní ruch a veřejné stravování, ubytování, služby, maloobchod, bydlení provozovatelů, sport, veřejná venkovní i krytá sportoviště, veřejná koupaliště, veřejná tábořiště, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, veřejná zeleň a zařízení zajišťující obsluhu území. Součástí plochy rekreace hromadné mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí, zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží zejména uživatelům dané plochy.

Pozemky pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport. Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s hlavním využitím. Pozemky dopravní a technické infrastruktury. Pozemky pro vodní díla. Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.

Nepřípustné:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití; dále stavby nebo zařízení, které svojí kapacitou, prostorovým uspořádáním nebo technickým řešením prokazatelně naruší kvalitu rekreačního prostředí nebo takové důsledky vyvolají druhotně.

Plochy rekreace - (RX) – rekreace specifická

Hlavní využití:

Plochy rekreace specifické jsou vymezeny za účelem umístění konkrétního záměru – pramene minerální vody při toku Vřesůvka.

Přípustné:

Plochy rekreace specifické zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití – vřídla minerální vody, například cestovní ruch a veřejné stravování, služby, ekologické a informační centrum, maloobchod, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, veřejná zeleň a zařízení zajišťující obsluhu území.

Nepřípustné:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití.

Plochy veřejných prostranství - (PV) – veřejné prostranství

Hlavní využití:

Plochy, které jsou přístupné veřejnosti bez omezení.

Přípustné:

Plochy zprostředkovávající přístup na prostranství v zastavěném území, náves, komunikace, chodníky, pěší a cyklistické stezky, parkovací a zastávkové pruhy vč. zastávek, např. zařízení údržby silnic, manipulační a odstavné plochy, odpočívadla, technická infrastruktura, menší vodní plochy, prodejní stánky, doprovodná zeleň, veřejná zeleň. Přípustné je zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení. Pozemky pro veřejné prostory. Pozemky místních, účelových a dopravně zklidněných komunikací. Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. Pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže. Pozemky veřejně přístupné sídelní zeleně. Pozemky pro vodní díla. Pozemky pro dětská hřiště. Zařízení přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) Sběrná místa komunálního odpadu.

Nepřípustné:

Umístění jiných funkcí.

Plochy veřejných prostranství – (ZV) - veřejná zeleň

Hlavní účel využití:

Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění funkce zeleně v urbanizovaném území.

Přípustné využití:

Plochy sídelní zeleně zahrnují pozemky souvisle ozeleněné navazující na urbanizované plochy, dále pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. parky, historické zahrady, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, vybavenost pro každodenní rekreaci, odpočinek, kulturní, společenské nebo sportovní vyžití, drobná architektura - dětská hřiště, drobné stavby a zařízení poznávací, církevní a stravovací, dopravní a technická infrastruktura, cyklostezky, podzemní garáže se zelení na konstrukci, apod.).

Pozemky pro veřejné prostory. Pozemky místních, účelových a dopravně zklidněných komunikací. Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. Pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže. Pozemky veřejně přístupné sídelní zeleně. Pozemky pro vodní díla. Pozemky pro dětská hřiště. Zařízení přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) Sběrná místa komunálního odpadu.

Podmíněné využití:

Součástí ploch sídelní zeleně mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

Nepřípustné využití:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití.

Plochy dopravní infrastruktury - (DS) - silniční

Hlavní využití:

Dopravní plochy.

Přípustné:

Plochy silnic a komunikací, plochy související – parkovací a zastávkové pruhy vč. zastávek, zařízení údržby silnic, účelové cesty, garáže. Technická infrastruktura, manipulační a odstavné plochy, odpočívadla, protihlukové opatření, doprovodná zeleň, veřejná zeleň. Přípustné je zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení.

Pozemky pro stavby a zařízení silnic, místních a účelových komunikací včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů, terénních úprav, protihlukových opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. Pozemky pro manipulační plochy. Pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže. Pozemky technické infrastruktury. Pozemky pro vodní díla. Pozemky pro zeleň. Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.

Nepřípustné:

Umístění jiných funkcí.

Plochy technické infrastruktury - (TI)

Hlavní využití:

Technická infrastruktura.

Přípustné:

Technická vybavenost typu vodního hospodářství, kanalizace, ČOV, vodovod, vodojemy, čerpací stanice, zdroje vod, vrty, energetická zařízení, elektronická komunikační zařízení, trafostanice, plynovody, produktovody, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, ostatní technická infrastruktura spojená s provozem, související dopravní infrastruktura, plochy parkovacích stání pro dané území, izolační a vyhrazená zeleň pro dané území.

Pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic apod.) Pozemky pro průchod pěších a cyklistických tras. Pozemky dopravní infrastruktury. Protihluková opatření. Pozemky pro zeleň. Pozemky zemědělské a lesní. Pozemky pro vodní díla.

Nepřípustné:

Umístění jiných funkcí.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – (VZ)

Hlavní využití:

Plochy VZ – zemědělské výroby jsou vymezeny pro areály rostlinné a živočišné výroby.

Přípustné:

Plochy výrobní zemědělské zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití, zejména pozemky staveb a zařízení souvisejících se zemědělskou výrobou (např. objekty k ustájení dobytka, seníky, sklady a výrobní krmiv, sklady umělých hnojiv, silážní věže, sklady produktů zemědělské výroby, opravárenská zařízení zemědělské techniky, zpracovávání biologického odpadu), pozemky staveb přidružené drobné výroby, pozemky související vybavenosti (např. administrativní budovy, sociální zařízení pro zaměstnance, stravování, prodej aj.), pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití. Ubytovny, penziony a hotely.

Plochy výroby a skladování – (VD) - drobná výroba, služby

Hlavní využití:

Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

Přípustné využití:

Objekty a plochy pro výrobu malého rozsahu malosériového charakteru, výrobní i nevýrobní služby, sklady, související technická infrastruktura, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje, administrativní budovy související s výrobou.

Pozemky staveb a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby. Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s hlavním využitím. Pozemky dopravní a technické infrastruktury. Pozemky pro zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

Stavby a zařízení lehkého průmyslu, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a které nesnižují kvalitu bydlení v navazujících plochách s převahou bydlení. Maloobchod a veřejné stravování. Bydlení jako byty majitelů nebo služební byty za podmínky, že nebudou vystaveny negativním účinkům hluku a emisí pachových látek nad přípustnou mírou. Dále jsou podmíněně přípustné malé stavby odpadového hospodářství - za podmínky prokázání, že jejich činnost nebude mít negativní vliv na plochy a objekty bydlení a občanského vybavení.

Nepřípustné využití:

Bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, tj. bytů majitelů nebo služební byty. Stavby pro rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Plochy vodní a vodohospodářské - (W)

Hlavní využití:

Vodní plochy a toky.

Přípustné:

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití, zejména vodní plochy, koryta vodních toků, ochranných hrází a jiné stavby nebo zařízení určené pro převažující vodohospodářské využití (například - vodní toky a nádrže, stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a pro zajištění protipovodňové ochrany, jednotlivé stavby a zařízení, pokud jsou nezbytná pro jejich provoz a využívání), stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury. Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Přípustný je chov ryb.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu.

Plochy zemědělské – (NZ) – orná půda

Hlavní využití:

Plochy sloužící zemědělské rostlinné výrobě, orná půda, louky, pastviny.

Přípustné:

Přípustná je změna kultur, pokud nedojde ke změně rázu krajiny. Dále je přípustná změna kultur provedená za účelem protierozní ochrany ZPF, stavby sloužící k zadržení vody v krajině (záchytné nádrže, poldry). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, jednotlivé účelové stavby a zařízení sloužící k zemědělské rostlinné výrobě (ohrady a přístřešky pro dobytek, napajedla, seníky, silážní jámy). Dále v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby pro vodní

hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků

Přípustná jsou nezbytná veřejná zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu např. cyklistické odpočívky, turistické rozhledny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiné opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

Nepřípustné:

Nepřípustné je zastavování a zmenšování těchto ploch, pokud to není navrženo tímto územním plánem. Nepřípustné jsou stavby k individuální rekreaci např. zahrádkářské chaty a domky.

Podmínky využití:

Využitím produkční krajiny nesmí dojít k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k narušení organizace zemědělského půdního fondu (musí se chránit I. a II. třída ochrany půdy, narušit lze pouze v případě převažujícího veřejného zájmu). Využití nesmí porušit krajinný ráz, nesmí znesnadnit odtok vod z území, má zabraňovat vodní a větrné erozi. Civilizační dominanty umisťovat s ohledem na dálkové pohledy.

Plochy smíšené nezastavěného území - (NS) - přírodní – krajinná zeleň

Hlavní využití:

Trvalá vegetace bez hospodářského významu.

Přípustné:

Plochy přirozené krajinné zeleně tvořící ráz krajiny a obce, zeleně plnicí izolační a ochrannou funkci, jako keře, stromy, nálety dřevin, travní porosty, meze, lada, břehové porosty.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby a jiná opatření pro lesnictví, pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků.

Přípustná jsou nezbytná veřejná zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu např. cyklistické odpočívky, turistické rozhledny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiné opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí.

Pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice). Pozemky v různé fázi vývoje, podmáčené lokality, louky. Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. Pozemky určené k plnění funkcí lesa. Pozemky pro zeleň. Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a ploch, vodní díla.

Nepřípustné:

Nepřípustné je jakékoliv snižování přírodních hodnot, zastavování a zmenšování těchto ploch, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

Plochy zeleně - (ZS) - zeleň soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:

Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném i nezastavěném území.

Přípustné:

V zastavěném a nezastavěném území doplňkové stavby a zařízení související s hlavním využitím (např. kůlny, přístřešky). V zastavěném území jsou přípustné altány, zahradní chatky, garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, dětská hřiště, vodní prvky, zpevněné plochy, technická infrastruktura.

Pozemky vinic a zahrad sloužící pro rekreaci a samozásobitelské hospodaření. Pozemky pro zahradní domky. Pozemky dopravní a technické infrastruktury. Pozemky pro vodní díla.

Nepřípustné:

Činnosti, děje, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné.

Plochy zeleně - (ZO) - zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití:

Plochy stromů a keřů v sídlech a jejich zázemí plnicí nebo zajišťující izolační funkci, protiprašnou ochranu, ochranu před nežádoucími vizuálními dopady nebo oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití.

Přípustné:

Komunikace pěší a účelové, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Nepřípustné:

Činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné.

Plochy lesní – (NL)

Hlavní využití:

Jsou to lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů.

Přípustné:

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby a jiná opatření pro lesnictví, pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků.

Přípustná jsou nezbytná veřejná zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu např. cyklistické odpočívky, turistické rozhledny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí.

Podmíněně přípustné:

Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

Nepřípustné:

Nepřípustné je zastavování těchto ploch, pokud to není navrženo tímto územním plánem, o ochraně lesů a hospodaření v nich platí příslušná legislativa.

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – (RN)

Hlavní využití:

Plochy sloužící sportu a rekreaci v přírodě (travnaté herní louky, pobytové pláže, veřejná tábořiště apod.)

Přípustné:

Rekreační louky, kde je možné umisťovat stavby přípustné v nezastavěném území (viz §18 odst.5, stavebního zákona č.183/2006 Sb.) určené pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Přípustné jsou stavby - pouze do 16 m² podlažní plochy, sloužící jako zázemí (klubovna, hygienické zařízení apod.), vodní plochy – přírodní koupaliště, hřiště přírodního charakteru (nezpevněné plochy), veřejná zeleň, dětská hřiště, hygienické zázemí (WC, sprchy).

Nepřípustné:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití. Zpevněné plochy.

Plochy začleněné do návrhu ÚSES (biocentra, biokoridory)

Přípustné:

Do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES je přípustné stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

Přípustné jsou výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin.

Liniové stavby napříč biokoridory, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno v dalších stupních přípravy ÚSES koordinovat s požadavky správců dotčených sítí.

V rámci návrhu komplexních pozemkových úprav může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu ÚSES s ohledem na nově vznikající vztahy k pozemkům. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

Nepřípustné:

Nepřípustná je veškerá činnost v území, která je v rozporu s režimem územního systému ekologické stability.

3. Obecné podmínky prostorového uspořádání

- Respektovat podmínky ochrany hodnot území.
- Rozvíjet přírodní koridory, především podél vodních toků.
- Inženýrské sítě v maximální míře slučovat s komunikacemi do obslužných koridorů.
- Všechny navržené zastavitelné plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny veřejnou zelení.
- Výška zástavby může dosahovat maximálně 2 nadzemních podlaží. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů respektovat výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.
- Minimální plocha stavební parcely pro bydlení je stanovena na 900m², v odůvodněných případech 700m².
- Zastavěnost rozvojových ploch bydlení BV je stanovena na maximálně 35%, rozvojových ploch rekreace hromadné RH na maximálně 50% a představuje poměr součtu všech zastavěných ploch staveb a celkové výměry pozemku (jeho části nebo souboru pozemků) na dané ploše.

4. Ochrana zdravých životních podmínek

Pro ochranu veřejného zdraví se stanovuje následující podmíněnost využití ploch:

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi, žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona Č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona Č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně včetně doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

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

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, odejmout nebo omezit, a pro ně vymezené plochy jsou vyznačeny ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Územní plán pro veřejně prospěšné stavby vymezuje:

Plochy a koridory s možností vyvlastnění

Účel stavby nebo opatření	Označení ve výkresu
CYKLOSTEZKA	WDC1-WDC31
PLYNOVOD STL	VTE5-VTE13
VENKOVNÍ VEDENÍ VN - KABEL	VTE1-VTE2
TRAFOSTANICE VN/NN ZDĚNÁ	VTE3-VTE4
KANALIZE DEŠŤOVÁ	VTV15-VTV24
KANALIZE SPLAŠKOVÁ	VTV6-VTV11
KANALIZE TLAKOVÁ	VTV12-VTV14
DEŠŤOVÝ PŘÍKOP	VTV25-VTV27
ROZVÁDĚCÍ VODOVODNÍ ŘAD	VTV1-VTV5
VODNÍ NÁDRŽ	VTV28-VTV29

Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

Účel stavby nebo opatření	Označení ve výkresu
LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	VU1, VU2, VU5, VU10
LOKÁLNÍ BIKORIDOR	VU3, VU4, VU8
NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM	VU7
REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM	VU12
NADREGIONÁLNÍ BIKORIDOR	VU6, VU9, VU11
INTERAKČNÍ PRVKY – ALEJE STROMOŘADÍ	VU13–VU52
PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ - ZATRAVNĚNÍ	VR1–VR8

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva

Účel stavby nebo opatření	Označení ve výkresu
CYKLOSTEZKA	WDC1-WDC31
PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – ÚPRAVA MINERÁLNÍHO PRAMENE	PO1
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PP1, PP3
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	PD1-PD4

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompensační opatření nebyla územním plánem stanovena.

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

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části – návrh

Část dokumentace	počet výkresů	počet listů
Textová část		28
1. výkres základního členění území	1	
2. hlavní výkres	1	
3. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1	
4a. technická infrastruktura - energetika, plyn, spoje	1	
4b. technická infrastruktura - vodní hospodářství	1	
CELKEM	5	

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části – odůvodnění

Část dokumentace	počet výkresů	počet listů
Textová část - odůvodnění		49
5. koordinační výkres	1	
6. výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	
7. širší vztahy	1	
CELKEM	3	

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVEDENÍ

Plochy územních rezerv pro funkci obytnou a s tím související plochy dopravní, veřejných prostranství a zeleně jsou navrženy v návaznosti na rozvojové lokality „Na Výšovice“, „Za humny“, „Mlejníka“ „Ke Kelčicím“ a „Nad hliníkem“. Podmínkou pro jejich využití bude prověření a

zdůvodnění jejich potřeby dle aktuální poptávky a možností využitelnosti ostatních ploch v režimu návrhu.

Plochy územních rezerv

Ozn.	Kat.území	Lokalita	Kód	Plocha v ha	Byt. jed.
LOKALITY BYDLENÍ				16,79	40
R1	Vřesovice	„Na Výšovice“	BV	0,95	5
R2	Vřesovice	„Za humny“	BV	0,75	5
R3	Vřesovice	„Za humny“	BV	1,67	10
R4	Vřesovice	„Mlejníska“	BV	0,72	5
R11.1	Vřesovice	„Ke Kelčicím“	BV	0,63	5
R11.2	Vřesovice	„Ke Kelčicím“	BV	0,65	5
R13	Vřesovice	„Nad hliníkem“	BV	0,87	5
PLOCHY DOPRAVNÍ				1,62	
R17	Vřesovice	„Za humny“	DS	0,22	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ				1,22	
R22	Vřesovice	„Ke Kelčicím“	PV	0,22	
PLOCHY ZELENĚ OCRANNÉ A IZOLAČNÍ				0,255	
R32	Vřesovice	„Mlejníska“	ZO	0,055	

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci tento územní plán nevymezuje.

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

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie tento územní plán nevymezuje.

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

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

O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby byl umožněn vyvážený rozvoj území. Návrh územního plánu etapizaci nestanovuje.

P. VYMEZENÍ STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán tyto stavby nevymezuje.

Q. SEZNAM POJMŮ A ZKRATEK

Seznam použitých zkratk:

BP	bezpečnostní pásmo
ČOV	čistírna odpadních vod
EO	ekvivalentních obyvatel
EVL	evropsky významná lokalita
KPO	komplexní protipovodňová ochrana
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
NN	nízké napětí
NTL	nízký tlak (plyn)
OK	Olomoucký kraj
OP	ochranné pásmo
PPO	protipovodňová ochrana
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
RS	regulační stanice plynu
STL	střední tlak (plyn)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysoký tlak (plyn)
VVN	velmi vysoké napětí elektrické energie
VVTL	velmi vysoký tlak (plyn)
ZPF	zemědělský půdní fond
ŽP	životní prostředí
ZÚ	záplavové území
ZÚR OK	zásady územního rozvoje Olomouckého kraje

Význam pojmů:

Uveden je výklad obsahu pojmů, které jsou v dokumentaci ÚP Vřesovice užity v určitém specifickém významu. Pojmy definované související legislativou nebo jinými obecnými dokumenty jsou užity v tomto obecně platném významu.

Budova	stavba s nadzemní částí, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
Celková zastavěná plocha	je plocha zastavěná stavbou (budovou) a jinými objekty vč. přístavků. Dále se do celkové zastavěné plochy započítávají parkovací stání.
Cyklokoridor	koridor vymezený pro umístění cyklostezky, cyklotrasy nebo jízdního pruhu pro cyklisty.)
Doplňková stavba	stavba plnící doplňkovou funkci k hlavnímu funkčnímu využití na pozemku, sloužící k posílení účelu využití plochy.
Maloobchod	prodej zboží konečnému spotřebiteli.
Drobná a řemeslná výroba	rozumí se výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy; jedná se o stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou

Služby	výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území. kadeřnické, krejčovské, masérské, instalátérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně apod.
Nerušící	charakter stavby nebo zařízení, které negativními účinky svého provozování, výrobním nebo technickým zařízením nebo jejich výstupy a vlivy nenarušuje provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad běžně přípustnou mírou.
Občanské vybavení veřejné	vybavení, které vytváří podmínky a zázemí pro činnosti prováděné ve veřejném zájmu.
Občanské vybavení komerční	stavby, zařízení služeb s kapacitou nadmístního významu; např. maloobchodní centra, velkokapacitní ubytování, stravování, služby, administrativa apod.
Měřítko zástavby	poměrná velikost a proporce budov nebo funkčních částí budov.
Nakládání s odpady	zejména sběr, výkup, shromažďování, skladování, třídění, úprava, recyklace, využívání, odstraňování, přeprava a doprava odpadů.
Negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví	míní se negativní účinky zhoršující hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu (škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.)
Podkroví	Podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží.
Podlaží nadzemní	podlaží se považuje za nadzemní, pokud alespoň 1/2 obrysu vnějšího líce obvodové konstrukce ve výšce 1,5 m nad úrovní podlahy je nad úrovní přilehlého terénu.
Hlavní využití	obecná charakteristika plochy s rozdílným způsobem využití.
Přípustné využití	realizovatelné (povolitelné) bez jmenovitého omezení, pouze za podmínek determinace obsahem příslušné platné právní úpravy.
Podmíněně přípustné	realizovatelné (povolitelné) po pečlivém individuálním posouzení povolujícím orgánem (t.j. orgánem územního řízení) a shledání, že v dané konkrétní situaci se výslovný, v předmětném regulativu uvedený, předpoklad výjimečného povolení nedostane do rozporu s determinací vyplývající z obsahu příslušné platné právní úpravy a současně se v daném teritoriu nenabízí vhodnější alternativní řešení (je tedy shledána „nezbytnost takového řešení“). Pozn.: do této podskupiny by případně bylo možné zahrnovat i všechno ostatní situace, jež by v rámci daného regulativu mohly vyvstat (tzv. opomenuté situace či případy), pokud by nebyly výslovně kvalifikovány jinak (t.j. jako „přípustné“, „podmíněně přípustné“ či „nepřípustné“).

Nepřípustné využití	nerealizovatelné (nepovolitelné) za žádných podmínek (za doby platnosti takto pojaté závazné části schválené územně plánovací dokumentace).
Přípustná míra	souhrn legislativních a normových limitů omezujících předmětný jev.
Rekreace	individuální nebo společenské využití volného času, jehož součástí může být odpočinek, aktivní pohyb, aktivní nebo pasivní účast na různých kulturních, sportovních nebo jiných společenských akcích, aktivity v cestovním ruchu, turistika apod.
Rekreace hromadná	plochy slouží k uspokojování rekreačních potřeb obyvatel, zpravidla v rekreačních areálech.
Rekreace rodinná	individuální rekreace ve vymezených plochách rekreace s možností výstavby staveb sloužících pro rodinnou, individuální rekreaci.
Stavby a zařízení pro rekreaci	stavby a zařízení, které vytvářejí podmínky a zázemí pro rekreaci.
Slučitelnost	schopnost nerušící koexistence činností, staveb a zařízení v těsné územní návaznosti.
Služba	hospodářská činnost uspokojující určitou potřebu spotřebitele. Zahrnují např. komunální služby – kadeřnické, masérské, ubytovací, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynářské, reklamní, informační, lázeňské, realitní, projekční, servisní, prádelny, údržba zeleně.
Související dopravní infrastruktura	dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.
Stabilizovaná plocha	lokalita, kde je stavební činnost ukončena na rozhodující výměře ploch, existující zástavba má jasně definovanou strukturu a charakter bez zásadních urbanistických závad; územním plánem stanovené využití stabilizovaného území vyjadřuje jeho dosavadní funkci.
Urbanistická struktura	výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města; rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství.
Charakter zástavby	je dán spolupůsobením struktury zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch (zejména parkových). Na architektonickém výrazu zástavby se podílí zejména typ domů (obdélníkový, hákový, ...), orientace hřebene vůči ulici nebo návsi (štíťová, okapová) a využití přilehlých volných ploch. Na architektonickém výrazu stavby se podílí její osazení do terénu, umístění na pozemku, měřítko stavby a její členění, tvary prvků zejména střechy, užití materiálů, barevnost, struktura povrchů, řešení aj. Charakter a struktura zástavby vyjadřují plošné a prostorové parametry zástavby, přičemž jsou dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním zástavby na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím (např. určením vztahu zástavby k uliční a stavební čáře), hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.
Venkovský charakter zástavby	představují ve Vřesovicích rodinné domy a bývalé statky o maximálně 2NP s vyšším podíle zahrad a návazností na krajinu. K individuální

zástavbě náleží i hospodářství představované chovem drobného domácího zvířectva, pěstováním ovoce a zeleniny. Pro tuto činnost mohou být využívány stavby a plochy navazující na rodinné domy a statky. Jedná se o hospodářské stavby jako chlévy, stodoly, kůlny, dále plochy zahrad, sadů a záhumenků.

Stavební čára linie, na kterou je předepsáno umístit hlavní část průčelí stavby. Stavba nesmí svým půdorysem tuto linii přesahovat.

Vybavenost pro každodenní rekreaci

krátkodobé volnočasové aktivity obyvatel, které jsou prováděny pravidelně (denně - týdně) zpravidla v těsné návaznosti na místo bydliště nebo pracoviště; jako vybavenost pro každodenní rekreaci slouží stavby nebo zařízení vytvářející podmínky pro nerušený a bezpečný pobyt v kvalitním prostředí, a uspokojování základních potřeb souvisejících s relaxací a odpočinkem (např. prvky drobné architektury se související náplní kulturní, společenskou, zábavní, nebo s nabídkou souvisejícího prodeje a služeb).

Plochy změn, plochy rozvojové

plochy (lokality), jejichž využití se návrhem mění – plochy zastavitelné, plochy k přestavbě, plochy navržené pro rozvoj krajiny.

Zeleň izolační

zpravidla vzrostlá zeleň, sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z hygienických a estetických důvodů.

Zastavěnost

zastavěnost představuje poměr součtu všech zastavěných ploch staveb a celkové výměry pozemku (jeho části nebo souboru pozemků) na dané ploše.

Zahrádkářská činnost

činnost provozovaná na zahrádce (pozemku) zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní spotřebu a pěstování okrasných dřevin a rostlin.