

ÚZEMNÍ PLÁN VŘESKOVICE

NÁVRH ZADÁNÍ

Návrh zadání územního plánu Vřeskovice je zpracován v souladu s § 47 odst. 1 a bude projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Výsledek tohoto projednání bude podle požadavku vyplývajícího z ust. § 47 odst. 4 zapracován do výsledné verze návrhu zadání, která bude ve smyslu ust. § 47 odst. 5 stavebního zákona předložena zastupitelstvu obce Vřeskovice ke schválení.

Obsah

POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
základní údaje	4
důvody pro pořízení územního plánu	4
POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	5
a1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,	5
a.1.1. požadavky vyplývajících z politiky územního rozvoje	5
a.1.2. požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	6
a.1.3. požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	7
a.1.4. další požadavky	7
a2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,	9
a.2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu	9
a.2.1.1 požadavky vyplývajících z politiky územního rozvoje	9
a.2.1.2 požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	10
a.2.1.3 požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	10
a.2.1.4 další požadavky	10
a.2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu	10
a.2.2.1 požadavky vyplývajících z politiky územního rozvoje	10
a.2.2.2 požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	10
a.2.2.3 požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	11
a.2.2.4 další požadavky	11
a.2.3) požadavky na občanské vybavení	11

a.2.3.1 požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	11
a.2.3.2 požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	11
a.2.3.3 požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	12
a.2.3.4 další požadavky	12
a.2.4) požadavky na veřejná prostranství	12
a.2.4.1 požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	12
a.2.4.2 požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	12
a.2.4.3 požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	12
a.2.4.4 další požadavky	12
a3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	13
a.3.1 požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	13
a.3.2 požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	13
a.3.3 požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	13
a.3.4 další požadavky	13
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit	14
b.1 požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	14
b.2 požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	14
b.3 požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	14
b.4 další požadavky	14
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	14
c.1 požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	15
c.2 požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	15
c.3 požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	15

- c.4 další požadavky.....16
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci 16
- d.1 požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje.....16
- d.2 požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem 16
- d.3 požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů 17
- d.4 další požadavky17
- e) požadavek na zpracování variant řešení17
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení17
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 19

POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

základní údaje

Navrhovatel: Obec Vřeskovice

Pořizovatel: MěÚ Klatovy, odbor výstavby a územního plánování

Odborná spolupráce: Ing. arch. Irena Langová

Dokumentace: Zadání Územní plán Vřeskovice

Dotčené území: Obec Vřeskovice

Kód obce (ZÚJ) 566055

Přehled územních a sídelních jednotek:

katastrální území kód k.ú. místní část kód m.č. (ZSJ)

Vřeskovice 607967 Vřeskovice 00796 0

Mstice 40630 9

Počet obyvatel: 295

Rozloha: 870 ha

ÚP - návrh 1999 Úp schválen zastupitelstvem obce dne 12. 2. 1999;

ÚP - změna č. 1 (2012), změna č. 2 (2013), změna č. 3 (2015)

důvody pro pořízení územního plánu

Pro správní území obce Vřeskovice byl od roku 1999 k dispozici územní plán sídelního útvaru, schválený zastupitelstvem obce (vyhláška obce o závazné části ÚPD) dne 12. 2. 1999, nabytí účinnosti dne 27. 2. 1999. Tato územně plánovací dokumentace byla průběžně aktualizována formou změn územního plánu č 1 – 3.

Důvodem pro zpracování nového územního plánu je změna legislativy, která stanovuje nutnost aktualizace územně plánovací dokumentace. Platná územně plánovací dokumentace, která byla zpracována před platností nového stavebního zákona 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu, nevyhovuje současným požadavkům na územně plánovací dokumentaci a její platnost bude ukončena v roce 2020.

Zastupitelstvo obce Vřeskovice, se v souladu s § 6 odst. 5 písm. s § 44, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za účelem získání legislativně závazného nástroje k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v území obce, rozhodlo svým usnesením na 6. veřejném zasedání obecního zastupitelstva obce Vřeskovice dne 30. 11. 2015, v bodě 10 o pořízení nového územního plánu a jeho vydání formou opatření obecné povahy.

Zastupitelstvo obce určilo pana Václava Matouška (starostu obce) jako určeného zastupitele spolupracujícího s pořizovatelem.

Územní plán bude sloužit obci Vřeskovice a dotčeným orgánům jako koncepční podklad pro řízení rozvoje a rozhodování v řešeném území.

Nový územní plán bude vycházet z ÚAP ORP Klatovy a z platného vymezení zastavěného území obce. Doplnujících průzkumy a rozbory není nutné zpracovávat vzhledem k průběžné aktualizaci územního plánu formou změn. Řešeným územím je správní území obce Vřeskovice s částí Mstice.

Územní plán stanoví základní podmínky pro novou výstavbu v obci a zajistí základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území. Územní plán bude komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji správního území obce.

POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

a.1.1. požadavky vyplývajících z politiky územního rozvoje

Podle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, neleží obec Vřeskovice v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti, územím obce neprochází rozvojové koridory dopravní ani technické infrastruktury republikového významu.

V územním plánu je nutné respektovat celorepublikové priority územního plánování z PÚR ČR, zejména:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní a civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.

a.1.2. požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Aktualizací č. 1 ZÚR PK, vydanou Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 437/14 dne 10. 3. 2014, byly zpřesněny rozvojové záměry stanovené Politikou územního rozvoje ČR a vymezeny další úkoly pro územní plánování na území Plzeňského kraje.

Obec Vřeskovice leží mimo nadmístní rozvojové oblasti, nadmístní rozvojové osy a mimo specifické oblasti nadmístního významu.

Území obce Vřeskovice bude v budoucnu v části ovlivňováno novými rozvojovými koridory veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu – přeložky státní silnice I/27. Území obce bude v části ovlivňováno vedením koridoru významné cyklistické trasy vymezené v ZÚR PK výčtem dotčených obcí s požadavkem zpřesnění těchto koridorů v územních plánech obcí – nadregionální cyklostezka Plzeň – Klatovy – Železná Ruda. Území obce Vřeskovice nebude v budoucnu ovlivňováno novými rozvojovými koridory veřejné technické infrastruktury nadmístního významu.

Z Aktualizace č. 1 nevyplývají pro Územní plán Vřeskovice konkrétní rozvojové úkoly.

V územním plánu je nutné respektovat stanovené priority pro územní plánování v Plzeňském kraji, zejména:

Prostorové uspořádání - rozvoj sídelní struktury

- k rozvoji v obci přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území;
- výstavbu v obci usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území;
- v obci je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce;
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí;
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny.

Ochrana přírody

- zpřesnit vymezení skladebných částí regionálního ÚSES;
- vytvořit podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území;
- navazovat ÚSES lokální úrovně na skladebné části ÚSES vyšších úrovní.

Ochrana krajiny

- při vymezení zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF;

Ochrana památek

- v územním plánu nutno respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy);

- územní plán bude respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídla, chránit historický půdorys sídla, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby;

Ochrana nerostného bohatství

- zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů jsou závazná pro územní plán jako přírodní hodnotu území a jako limit využití území.

a.1.3. požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

V územním plánu je nutné prověřit možnosti řešení zjištěných problémů v územně analytických podkladech zpracovaných jak na úrovni kraje, tak na úrovni obce s rozšířenou působností. Kromě limitů, záměrů a hodnot z územně analytických podkladů je nutné se především zabývat těmito zjištěnými problémy, které se dotýkají řešeného území:

Zastupitelstvo Plzeňského kraje projednalo Úplnou aktualizaci Územně analytických podkladů Plzeňského kraje v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., dne 8. 6. 2015 usnesením č. 859. Z Územně analytických podkladů Plzeňského kraje vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na urbanistickou koncepci, zejména:

- řešit strukturální problémy vyplývající ze zjištěných nepříznivých podmínek v environmentálním a sociálním pilíři při stanovení požadavků na směřování rozvoje území obce,
- ztráta pracovních příležitostí na venkově – vymezit plochy pro podnikání včetně zlepšení komunikační dostupnosti a posílit střediskovou funkci sídla,
- nízká kapacita zařízení pro seniory - vymezit plochu pro výstavbu zařízení pro seniory ve vazbě na předpokládaný demografický vývoj.

Podle Aktualizace č. 3 Územně analytických podkladů ORP Klatovy pořízených Úřadem územního plánování Městského úřadu Klatovy v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a vyhl. č. 500/2006 Sb v prosinci 2014 vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na urbanistickou koncepci:

- řešit strukturální problémy vyplývající ze zjištěných nepříznivých podmínek v environmentálním a sociálním pilíři;

Územní plán Vřeskovice v souladu s ÚAP ORP Klatovy zohlední limity využití území, uvedené v tomto ÚPP a zpracuje další údaje a informace o řešeném území, vyplývající z ÚAP ORP Klatovy. Bude respektovat limity využití území - zahrne plochy s předpokládanými a zjištěnými výhradními ložisky i ložisky nevyhrazených nerostů do územních plánů obcí jako přírodní hodnoty území a jako limity pro jeho využití a bude řešit střety záměrů s hodnotami a limity.

a.1.4. další požadavky

Základem plošného uspořádání bude v souladu se stavebním zákonem jeho členění na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy územních rezerv a nezastavěné území.

Územní plán vyhodnotí plochy vymezené v předchozím územním plánu z hlediska jejich aktuálnosti. Rozvoj zastavitelných ploch bude navržen na základě demografického vývoje obce.

Koncepce bude respektovat urbanistickou strukturu současného zastavěného území a rozvojové záměry nebudou zásadním způsobem zasahovat do celkového prostorového uspořádání obce. Nové zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěné území obce, nebudou navrhovány osamocené enklávy zastavitelných ploch. Návrh plošného a prostorového využití nových rozvojových lokalit musí být v souladu s charakterem současné struktury zástavby a využití ploch. Je třeba navrhnout funkční a urbanisticko-architektonické podmínky pro vyvážený podíl bydlení, služeb a občanského vybavení a pro rozvoj či konverzi ploch zemědělské výroby. Územní plán stanoví hranici zastavitelného území obce.

Obec Vřeskovice má výrazně rezidenční charakter s významným doprovodem zemědělských výrobních funkcí, plní a v budoucnu bude nadále plnit především funkci obytnou na stávajících a navržených zastavitelných plochách, doplněnou funkcí výrobní - ve smyslu stávající zemědělské výroby, drobné výroby a skladování. V dalším svém rozvoji bude obec Vřeskovice akceptovat obytnou funkci s možností kombinace s podnikatelskými aktivitami, které nebudou narušovat pohodu bydlení a s občanskou vybaveností. Podmínkou rozvoje těchto hlavních funkcí je zkvalitnění a dobudování technické a dopravní infrastruktury.

- základní funkce řešeného území nadále doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu s respektováním kulturně historických hodnot v území (kostel sv. Jana Křtitele a další);
- územním plánem budou vymezeny vhodné zastavitelné plochy dle vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území pro rozdílný způsob využití;
- územním plánem budou zohledněny případné rozvojové záměry, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení;
- územním plánem bude citlivě reagováno na hodnoty stávající urbanistické struktury a bude zajištěn následný citlivý rozvoj ve vztahu k památkovým objektům, krajinnotvorným prvkům, přírodnímu prostředí;
- územním plánem bude vyhodnoceno, zda se v území nacházejí znehodnocená území a v případě potřeby budou navrženy plochy přestavby a jejich návrh zdůvodněn.
- návrhem územního plánu budou respektovány všechny existující limity a požadavky.

V územním plánu budou prověřeny zejména tyto plochy:

plochy bydlení

- prověřit aktuálnost vymezených zastavitelných ploch určených pro bydlení převzatých z doposud platného Územního plánu obce Vřeskovice vč. následně pořízených změn č.1-3 Územního plánu obce Vřeskovice;
- prověřit aktuálnost rezervních ploch pro bydlení ve stávajícím platném územním plánu;
- prověřit možnost rozvoje ploch bydlení na plošně nadměrných zahradách při severním okraji obce;

plochy rekreace

- posoudit aktuálnost vymezení ploch individuální rekreace u části obce Mstice.

plochy občanského vybavení

- prověřit aktuálnost vymezených ploch určených pro OV;
- prověřit možnosti dalšího rozvoje OV.

plochy veřejných prostranství

- prověřit a aktualizovat stávající plochy veřejných prostranství;
- navrhnout veřejné prostranství v zastavitelných plochách určených pro rozdílný způsob využití – bydlení.

plochy dopravní infrastruktury

- viz kapitolu a.2.1.3 požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

plochy technické infrastruktury

- viz kapitolu a.2.2.4 další požadavky

plochy výroby a skladování

- zemědělská výroba - prověřit potřebu ploch pro rozvoj z platného územního plánu.

plochy vodní a vodohospodářské

- převzít všechny plochy z platného ÚP obce Vřeskovice aktualizovaného změnami ÚP č. 1-3;
- navrhnout řešení za účelem retence vody v krajině.

a2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Provéřit stávající dopravní a technickou infrastrukturu a občanské vybavení a veřejná prostranství obce a v případě potřeby navrhnout doplnění této veřejné infrastruktury. Ohledně občanské vybavenosti je třeba stanovit takové funkční regulativy, aby byl rozvoj žádoucí vybavenosti pro obyvatele i návštěvníky obce umožněn.

a.2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

a.2.1.1 požadavky vyplývajících z politiky územního rozvoje

dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci veřejné dopravní infrastruktury, zejména:

- vytvořit podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území;
- podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (pěší, cyklo, hypo);

- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároku na veřejnou infrastrukturu.

a.2.1.2 požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Podle Aktualizace č. 1 ZÚR PK nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na koncepci veřejné dopravní infrastruktury, zejména:

- do územního plánu obce zapracovat návrh a výhled dopravní infrastruktury (I/27) jako koridor o šířce 100 m.
- v územním plánu obce územně stabilizovat trasu nadregionální cyklostezky Plzeň – Klatovy – Železná Ruda.

a.2.1.3 požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z územně analytických podkladů Plzeňského kraje a z Územně analytických podkladů ORP Klatovy vyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na koncepci dopravní infrastruktury:

- koordinovat využití území s hlavními funkcemi této rozvojové osy – tj. dopravním propojením území a v souladu s ochranou životního prostředí;
- do územního plánu obce zapracovat návrh přeložky státní silnice I/27;
- prověřit a do grafické části zakreslit trasu nově vymezeného koridoru nadregionální cyklostezky Plzeň – Klatovy – Železná Ruda;

a.2.1.4 další požadavky

- prověřit a navrhnout dopravní napojení nově navržených zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce;
- vyřešit dopravu v klidu pro řešení všech funkčních ploch;
- prověřit dostatečnost dopravní infrastruktury účelových komunikací pro zemědělskou techniku;
- prověřit možnost vedení nákladové dopravy (ASAVET) mimo zastavěné území obce.

a.2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

a.2.2.1 požadavky vyplývajících z politiky územního rozvoje

dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

a.2.2.2 požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

dle Aktualizace č. 1 ZÚR PK nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na koncepci veřejné technické infrastruktury.

a.2.2.3 požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z územně analytických podkladů Plzeňského kraje ani z Územně analytických podkladů ORP Klatovy nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na koncepci veřejné technické infrastruktury

a.2.2.4 další požadavky

Zásobování pitnou vodou

- prověřit koncepci zásobování pitnou vodou.

Odkanalizování, čištění odpadních vod

- v obci je vybudována dešťová kanalizace, splašková kanalizace a čistírna odpadních vod;
- v obci bude dbáno, aby všechny stávající i zastavitelné plochy byly odkanalizovány do ČOV.
- ČOV a přilehlé pozemky ponechat pro potřeby rozvoje technické infrastruktury;

Zásobování plynem

- zachovat stávající koncepci zásobování území zemním plynem - zastavěné území obce bude nadále zásobováno rozvody STL plynovodu z regulační stanice u kostela;
- prověřit možnost zásobení zastavitelných ploch plynem.

zásobování elektrickou energií

- v souladu s navrženým rozvojem řešeného území budou osazovány potřebné TS za účelem zvýšení spolehlivosti dodávky elektrické energie.
- bude prověřena možnost přeložení venkovního vedení v zastavitelné části v lokalitě 38.

nakládání s odpady

- zachovat stávající koncepci nakládání s odpady zahrnující svoz komunálního odpadu a vyhrazení sběrných míst tříděného odpadu (biomasa/sklo/papír/plasty) v zastavěném území obce Vřeskovice

a.2.3) požadavky na občanské vybavení

a.2.3.1 požadavky vyplývajících z politiky územního rozvoje

Dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na občanské vybavení.

a.2.3.2 požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Dle Aktualizace č. 1 ZÚR PK nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na občanské vybavení.

a.2.3.3 požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z územně analytických podkladů Plzeňského kraje ani z Územně analytických podkladů ORP Klatovy nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na občanské vybavení.

a.2.3.4 další požadavky

- územní plán bude respektovat stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci;
- územní plán prověří možnost budoucího rozvoje občanského vybavení.

a.2.4) požadavky na veřejná prostranství

a.2.4.1 požadavky vyplývajících z politiky územního rozvoje

Pro územní plán Vřeskovice vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 (schválené usnesením vlády České republiky č 276, ze dne 15. 4. 2015) pro řešené území upřesňující požadavky na veřejná prostranství:

- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

a.2.4.2 požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro územní plán Vřeskovice nevyplývají ze ZÚR PK pro řešené území upřesňující požadavky na veřejná prostranství.

a.2.4.3 požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Pro územní plán Vřeskovice z územně analytických podkladů ORP Klatovy nevyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na veřejná prostranství.

a.2.4.4 další požadavky

- územní plán Vřeskovice prověří plochy stávajících veřejných prostranství;
- územní plán Vřeskovice navrhne veřejné prostranství v zastavitelných plochách určených pro způsob využití - bydlení v souladu s §7 odst. 2 vyhl. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

a3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a.3.1 požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Pro územní plán Vřeskovice nevyplývají z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (schválené usnesením vlády České republiky č 276, ze dne 15. 4. 2015) konkrétní požadavky na řešení republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Obecné požadavky požadují zajistit ochranu krajinných hodnot.

a.3.2 požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro územní plán Vřeskovice vyplývají ze ZÚR PK následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

Ochrana krajinných hodnot

- k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch;
- chránit hodnoty krajiny kup a kuželů Chudenicka, v extravilánu nerozvíjet rekreační zástavbu a tuto krajinu využívat především pro pohybovou rekreaci;
- nepřipustit narušení krajinného obrazu na krajinných ohraničeních, vedutách a dominantách.

Ochrana přírody

- v územním plánu je nutné zpřesnit vymezení skladebných částí regionálního ÚSES;
- v územním plánu vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území;
- na skladebné části ÚSES vyšších úrovní bude navazovat ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce.

Ochrana krajiny

- nová zastavitelná území vymezovat v návaznosti na stávající zástavbu a upřednostňovat plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

a.3.3 požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP ORP Klatovy vyplývá pro územní plán Vřeskovice následující:

- respektovat limity využití území;
- řešit střety záměrů s hodnotami a limity.

a.3.4 další požadavky

Plánovaná výstavba v obci Vřeskovice bude koordinována s vymezenými skladebnými částmi ÚSES a ostatními významnými přírodně krajinnými hodnotami existujícími v řešeném území. Zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěné území a svým způsobem využití nebudou mít negativní vliv na navazující krajinné území.

- ve volné krajině nebudou zakládány nové samostatné rozvojové lokality;
- za účelem zajištění podmínek ochrany přírody budou implementovány zásady ze strategického plánu obce

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

b.1 požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Podle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch koridorů a koridorů územních rezerv.

b.2 požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Podle Aktualizace č. 1 ZÚR PK nevyplývá pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů rezerv.

b.3 požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z územně analytických podkladů ORP Klatovy nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů rezerv.

b.4 další požadavky

Pro případně vymezené plochy a koridory územních rezerv bude územním plánem Vřeskovice stanoveno jejich konkrétní budoucí využití, zároveň budou prověřeny podmínky dopravního napojení, stanoveny časové podmínky využitelnosti těchto ploch a koridorů a bude určen legislativní postup možnosti zastavení těchto ploch v případě potřeby.

Případné plochy a koridory územních rezerv vymezené v Územním plánu Vřeskovice budou představovat možný rozvoj řešeného území v dlouhodobém časovém horizontu.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Jako veřejně prospěšné stavby mohou být navrženy stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu. U každé navržené plochy pro veřejně prospěšnou stavbu musí být stručně zdůvodněna její veřejná prospěšnost a potřeba. U navržených veřejně prospěšných opatření, tzn. u opatření nestavební povahy sloužících ke snížování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, musí být vyhodnocena jejich veřejná prospěšnost a potřeba.

Navržené plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanace budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem.

c.1 požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Podle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

c.2 požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Dle Aktualizace č. 1 ZÚR PK vyplývá pro řešené území požadavek na upřesnění vedení koridoru územní rezervy pro vedení státní komunikace I/27.

V územním plánu Vřeskovice je nutné zpřesnit nově vymezenou VPS C2 - koridor cyklostezky Plzeň - Klatovy - Železná Ruda.

V územním plánu Vřeskovice je nutné zpřesnit území vymezených částí regionálního a nadregionálního ÚSES. Řešení územního plánu Vřeskovice musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území.

Územní plán zabezpečí územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni.

c.3 požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z územně analytických podkladů ORP Klatovy vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací:

Pro udržitelný rozvoj území ORP Klatovy územně analytické podklady stanovují tyto dlouhodobé cíle:

A. Vyhodnocení vztahu územních podmínek -

záměry na provedení změn v území a problémy z jejich střetu s limity využití území k řešení v ÚPD

- **1. Urbanistické, dopravní a hygienické závady**
 - nevyhovující čištění odpadních vod
 - převážně nevyhovující zásobování vodou
- **2. Ohrožení území, např. povodněmi aj. rizikovými přírodními jevy**
 - velmi nízký KES 0,66
 - vysoký podíl orných půd (57 %) a ZPF (62 %)
 - zranitelná oblast
- **3. Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety záměrů na provedení změn v území**
 - střety areálů živočišné výroby a trvalého bydlení
- **4. Konkrétní známé uvažované rozvojové záměry, potřeby přestavby**
 - rozvojové úkoly z Politiky územního rozvoje ČR: -
 - rozvojové úkoly ze Zásad územního rozvoje PK:
 - nadreg. cyklostezka Plzeň - Klatovy - Ž. Ruda, VPS C2
 - zajištění ÚSES
 - rozvojové návrhy z ÚPD a ostatní:

- vytvoření podmínek pro demografickou stabilizaci,
- smíšené venkovské plochy,
- bydlení čisté,
- plochy rekreace,
- plochy občanské vybavenosti,
- plochy pro drobnou výrobu,
- vodovod dostavba,
- kanalizace a ČOV,
- rekonstrukce požárních nádrží,
- úpravy veřejných prostranství.

c.4 další požadavky

Územní plán Vřeskovice vymezí veřejně prospěšné stavby (VPS) pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně v členění:

- dopravní stavby a plochy
- liniové stavby a plochy technické infrastruktury
- plochy pro občanské vybavení a veřejná prostranství

Dále vymezí veřejně prospěšná opatření nestavební povahy určená ke snížení ohrožení území, k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Územní plán Vřeskovice bude při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability. Územní plán prověří a upřesní lokalizaci nadregionálních, regionálních a lokálních územních systémů ekologické stability. Důsledně bude chráněno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území. Zásobování obyvatel pitnou vodou je doposud z individuálních studní. Je třeba prověřit zdroj pitné vody a trasu vodovodního zásobovacího řadu včetně vybudování rozvodu veřejného vodovodu.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

d.1 požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Podle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

d.2 požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Podle Aktualizace č. 1 ZÚR PK nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

d.3 požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z územně analytických podkladů ORP Klatovy nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

d.4 další požadavky

Návrh ÚP Vřeskovice prověří vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno podrobnější dokumentací:

- během zpracování návrhu ÚP Vřeskovice bude rozhodnuto o případném vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu; součástí textové části ÚP Vřeskovice bude pak zadání regulačního plánu v rozsahu přílohy č. 9 k vyhl. č. 500/2006, v platném znění, bude upřesněno během zpracování ÚP Vřeskovice.
- během zpracování ÚP Vřeskovice bude případně uloženo prověření změn využití území územní studií a to zejména u plošně rozsáhlých zastavitelných ploch pro bydlení, kde je nutné upřesnit návrh obslužných komunikací, veřejných prostranství, napojení na sítě technické infrastruktury, návrh parcelace, stanovení podrobných regulativů budoucí zástavby aj).
- během zpracování návrhu ÚP Vřeskovice bude rozhodnuto o případném vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

e) požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k rozsahu a charakteru budoucího rozvoje území se zpracování variant řešení nepředpokládá.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Vřeskovice bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy (zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

Územní plán Vřeskovice bude zpracován v rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v tomto rozsahu:

Obsah Návrhu Územního plánu Vřeskovice:

Návrh územního plánu

Textová část:

Rozsah textové části bude zpracován dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Výkres základního členění území (M 1:10 000)

Hlavní výkres řešeného území (M 1:5 000)

Dopravní infrastruktura (M 1:5 000)

Technická infrastruktura (M 1:5 000)

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (M 1:5 000).

Grafická část může být doplněna schématy. V případě, že nebude snížena přehlednost lze výkresy Dopravní a Technické infrastruktury sloučit do Hlavního výkresu.

Odůvodnění územního plánu

Textová část:

Rozsah textové části bude zpracován dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Koordinační výkres (M 1 : 5 000)

Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí (M 1: 50 000)

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (M 1 : 5 000)

Technické podmínky zpracování a digitálního zpracování Návrhu Územního plánu Vřeskovice:

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a s dalšími předpisy, které se k dané problematice vztahují.

Počet vyhotovení návrhu územního plánu:

Pořizovatel územního plánu Vřeskovice požaduje vypracování a předání dokumentace návrhu a finálně územního plánu v těchto vyhotoveních:

- ve 3 vyhotoveních pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona) + 1x na CD (ve formátu doc., PDF);
- ve 2 vyhotoveních pro řízení o ÚP (§ 52, odst. 1 stavebního zákona) + 1x na CD (ve formátu .doc, .PDF)
- ve 3 vyhotoveních pro vydání ÚP (§ 54 stavebního zákona) + 1x na CD (ve formátu .dgn, .shp.)

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Vřeskovice na udržitelný rozvoj území bude vypracováno, pokud uplatní dotčený orgán (Odbor ŽP KÚ PK) ve svém stanovisku k návrhu zadání požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí (zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí).

Žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti se v řešeném území nenacházejí.

Pro správní území obce Vřeskovice územní plán stanoví podmínky pro využívání území, odstranění nebo zmírnění hlavních problémů v území. Územním plánem bude navrhován takový rozvoj řešeného území, který je úměrný velikosti a významu sídla ve struktuře širšího osídlení, nebude měněn charakter obce a nebude navrhován takový rozdílný způsob využití, který by tento charakter ovlivnil nebo měl negativní vliv na životní prostředí. Rozvoj jednotlivých způsobů využití nepředpokládá zásah do ÚSES a bude respektovat další hodnoty v území.

Zpracování územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona, Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Územní plán na základě známých podkladů vytvoří právní a územně plánovací předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území města. Bude zahrnovat ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci osídlení a využití specifických podmínek území (dostupnost, kvalitní přírodní prostředí, podmínky pro cestovní ruch a turistiku).

Územní plán bude zpracován jako opatření obecné povahy v souladu s metodickým pokynem MMR ČR a v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami, rozsah bude přiměřeně upraven v závislosti na rozsahu řešeného území a složitosti řešení.