

ÚZEMNÍ PLÁN VŘESKOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

I. NÁVRH



**Územní plán Vřeskovice
byl spolufinancován z prostředků
Ministerstva pro místní rozvoj.**

PLZEŇ, BŘEZEN 2018

ÚZEMNÍ PLÁN VŘESKOVICE

Zadavatel: Obec Vřeskovice

Adresa: Vřeskovice 112, 334 01 Přeštice

IČ: 00573400

Zastupuje: Václav Matoušek, starosta, pověřený zastupitel

Pořizovatel: Městský úřad Klatovy

Adresa: náměstí Míru 62, 339 01 Klatovy

Zajišťuje: Odbor výstavby a územního plánování, Eva Krčmářová

Telefon: 376 347 225

E-mail: ekrcmarova@mukt.cz

Zpracovatel: Ing. arch. Irena Langová

Adresa: Částkova 91, 326 00 Plzeň

IČ: 68810661

Telefon: 737 538 761

e-mail: langova.irenka@gmail.com

Zpracovatelský tým:

Ing. arch. I. Langová, autorizovaný architekt ČKA 2785

Ing. V. Mach, INGVAMA

Ing. J. Paleček, INPRO

SEZNAM DOKUMENTACE DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

I. Územní plán (výroková část):

I. Textová část územního plánu

I. Grafická část územního plánu

I.1 Výkres základního členění území	M1: 10 000
I.2 Hlavní výkres	M1: 5 000
I.3 Doprava a technická infrastruktura	M 1:5 000
I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M1: 5 000

II. Odůvodnění územního plánu:

II. Textová část odůvodnění územního plánu

II. Grafická část odůvodnění územního plánu

II.1 Koordinační výkres	M1: 5 000
II.5 Výkres širších vztahů	M1: 50 000
II.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN VŘESKOVICE - NÁVRH

Obsah

I. ÚZEMNÍ PLÁN - NÁVRH.....	3
a) Vymezení řešeného a zastavěného území	3
a.1. Vymezení řešeného území	3
a.2. Vymezení zastavěného území	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
b.1. Základní koncepce rozvoje území	3
b.2. Ochrana a rozvoj hodnot území.....	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně	5
c.1. Urbanistická koncepce.....	5
c.2. Vymezení ploch změn.....	6
c.3. Vymezení systému sídelní zeleně.....	9
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	9
d.1. Dopravní infrastruktura	10
d.2. Technická infrastruktura	11
d.3. Občanské vybavení.....	12
d.4. Veřejné prostranství	13
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	13
e.1. Koncepce uspořádání krajiny.....	13
e.2. Vymezení ploch v krajině	14
e.3. Prostupnost krajiny	15
e.4. Plochy změn v krajině	15
e.5. Územní systém ekologické stability.....	15
e.6. Ochrana před povodněmi, protierozní opatření.....	16
e.7. Rekreční využití území	17
e.8. Dobývání ložisek nerostných surovin	17

ÚZEMNÍ PLÁN VŘESKOVICE - NÁVRH

- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití17
- f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití17
- f.2. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu 26
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....26
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno.....27
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.....27
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho provedení27
- k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněnou dohodou o parcelaci 28
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti28
- m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 s uvedením zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost.....29
- n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)29
- o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt29
- p) Údaje o počtu listů Územního plánu Vřeskovice a počtu výkresů grafické části30

I. ÚZEMNÍ PLÁN - NÁVRH

a) Vymezení řešeného a zastavěného území

a.1. Vymezení řešeného území

Řešené území zahrnuje celé správní území obce Vřeskovice. Území je tvořeno jedním katastrálním územím Vřeskovice (k. ú. č. 607967).

a.2. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Vřeskovice bylo vymezeno v rámci tohoto územního plánu a hranice zastavěného území je vymezena v rozsahu dle zákresu v grafické části návrhu ÚP.

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s ustanoveními §58 zákona č. 183/ 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zastavěné území je vymezeno k datu k 04. 2017.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozvoj území obce a rozhodování o změnách bude vycházet z hlavních koncepčních zásad, které vychází z postavení a funkce obce Vřeskovice a jejího významu v širším území a z jejich konkrétních potřeb.

b.1. Základní koncepce rozvoje území

Územní plán potvrzuje základní filosofii koncepce obce a vytváří územní předpoklady jejího rozvoje:

- vytváří návrhem odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití vyvážený rozvoj území obce jako centra místního významu;
- vytváří návrhem odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití přiměřený rozvoj území, předpokládající vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje;
- vytváří návrhem odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití územní předpoklady pro další rozvoj v území existující drobné výroby a výroby zemědělské;
- vytváří nabídkou volných zastavitelných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení jako podmínky pro posílení trvalého osídlení a podporu pro stabilizaci obce;
- navrhuje zastavitelné plochy určené pro další rozvoj přednostně ve vazbě na zastavěné území;
- soustředí územní rozvoj přednostně do vnitřních rezerv, proluk a chrání zemědělskou půdu a pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- minimalizuje návrhem urbanistického rozvoje a intenzifikací využití zastavěného území fragmentaci krajiny;
- navrhuje postupné zkvalitňování technické a dopravní infrastruktury na území obce;
- zajišťuje přiměřenou rekreační funkci území a to se zachováním a ochranou významných kulturně historických hodnot, nacházejících se v řešeném území;
- orientuje rozvoj obce na stabilizaci obyvatelstva a stabilizaci a rozvoj zemědělské a lesnické činnosti;
- rozvíjí proporcionálně jednotlivé části sídelní struktury s ohledem na ekonomické podmínky, potřeby obyvatel a ochranu krajiny;

ÚZEMNÍ PLÁN VŘESKOVICE - NÁVRH

- chrání stávající a navrhuje nové zastavitelné plochy pro umístění občanského vybavení;

b.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Návrh územního plánu zachovává, případně obnovuje a rozvíjí hodnoty území, zejména kulturní a přírodní.

b.2.1. Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

- Respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území v souladu s obecně závaznými právními předpisy dále uvedené kulturní hodnoty:
 - nemovitě kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR děkanský kostel sv. Jana Křtitele s márnicí, socha sv. Jana Nepomuckého na rozcestí u č. p. 64, zbytky tvrze u domu č.p. 38;
 - urbanisticky cenná zástavba rostlé struktury v návaznosti na dominantu širšího území původního těžiště obce- kostela sv. Jana Křtitele;
 - další významné stavební dominanty (např. bývalá fara);
 - původní struktura vesnické zástavby s typickým uspořádáním objektů a navazujícími zahradami;
 - pomník padlým I. a II. světové války ve Vřeskovcích
 - drobná sakrální architektura v krajině (křížky);
 - území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů;
 - významný pohledový horizont s dominantou kostela v dálkových pohledech.
- Zohledňovat v plochách náležejících mezi kulturní hodnoty charakter zástavby, novou zástavbou hmotovým, materiálovým a barevným řešením navazovat na okolní zástavbu.

b.2.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

- Respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území v souladu s obecně závaznými právními předpisy dále uvedené hodnoty, nacházející se v řešeném území:
 - volná krajina na území obce vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění;
 - významné krajinné prvky podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (lesy, vodní toky s nivami a rybníky) a prvky registrované a zasluhující registraci podle § 6 zákona (remízy);
 - skladebné části nadregionálního, regionálního a lokálního územního systému ekologické stability, vymezené v kapitole e. 5 Návrhu ÚP
 - územní systém ekologické stability s návazností na části systému v okolí obce;
 - vodní zdroj povrchové, podzemní vody;
 - ložisko nerostných surovin Borovy;
 - stromy vyhodnocené k zachování a aleje;
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- Chránit přírodní hodnoty před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu.
- Chránit ochranné pásmo přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno.

Přírodní hodnoty jsou zobrazeny v grafické části Návrhu Územního plánu Vřeskovice – výkres I.2 – Hlavní výkres.

b.2.3. Ochrana a rozvoj civilizačních hodnot území:

- Při územním rozvoji obce a při rozhodování v území v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat dále uvedené civilizační hodnoty:

ÚZEMNÍ PLÁN VŘESKOVICE - NÁVRH

- síť silnic II. a III. třídy (II/182, III/1826, III/1827),
- místní a účelové komunikace,
- značená turistická trasa a značená cyklistická trasa č. 38,
- kanalizační síť s ČOV,
- energetické rozvody a transformační stanice,
- VTL plynovod, regulační stanice VTL plynovodu, stanice katodové ochrany a další plynovodní zařízení a rozvody,
- telekomunikační zařízení a vedení,
- zařízení pro sběr a třídění odpadů,
- zázemí veřejné autobusové dopravy,
- zemědělská farma Vřeskovice, Mstice,
- bývalá kampelička s knihovnou,
- turistické atraktivity kostel sv. Jana Křtitele a zbytky bývalé tvrze jako součásti objektu č. 38,
- významné vyhlídkové body Hůrka, okraj lesa vrchu Stříbrnice a kaplička u Roupova.

c) *Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně*

c.1. *Urbanistická koncepce*

c.1.1. Základní zásady urbanistické koncepce

- Urbanistická koncepce rozvoje území obce vychází z jejího postavení, funkce a významu v daném širším území;
- Územní plán navrhuje plošný rozvoj úměrný růstovému potenciálu obce a reálným potřebám území s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury;
- Pro celé území obce se stanovují tyto zásady urbanistické koncepce
 - obec Vřeskovice rozvíjet v souladu s územním plánem především v oblasti bydlení trvalého charakteru na zastavitelných plochách bydlení;
 - na plochách zastavěného území dále stabilizovat funkci výrobní a skladovací, soustředěnou ve stávajících areálech
 - stabilizovat funkci rekreační zejména tzv. chalupaření;
 - území obce a její části Mstice rozvíjet přednostně v rámci zastavěného území v plochách proluk a přestaveb;
 - nadále zachovat strukturu území zastavěné části obce a její výrazně venkovský charakter;
 - výstavbu v nových zastavitelných plochách organizovat tak, aby vždy navazovala na zastavěné pozemky;
 - umožnit další rozvoj drobné výroby a skladování a v doplňkové míře dostavbu v území existujícího zemědělského areálu;
 - potvrdit rozvoj dalšího občanského vybavení veřejné infrastruktury - občanského vybavení - vzhledem k poloze obce vůči centrům osídlení (Švihov, Klatovy nebo Přeštice);
 - dokončit technickou infrastrukturu obce;
 - novou zástavbu odkanalizovat splaškovou kanalizací zaústěnou do stávající obecní ČOV;
 - novou zástavbou doplnit stávající charakter a strukturu zástavby a navázat na výškovou hladinu navazujícího území;
 - posílit prostorové utváření obce stabilizací urbanistického těžiště představovaného veřejným prostranstvím návsi s rybníkem;
 - stabilizovat urbanistické těžiště představované rostlou strukturou zástavby na návrší mezi kostelem Sv. Jana Křtitele a bývalou farou;

ÚZEMNÍ PLÁN VŘESKOVICE - NÁVRH

- v územním plánu zaregistrované plochy územních rezerv nadále respektovat jako nezastavitelné;
 - při rozvoji nové výstavby na zastavitelných plochách respektovat limity využití území vyplývající ze ZÚR PK a z ÚAP ORP Klatovy;
 - zastavitelné plochy dopravně připojit na dopravní systém obce.
- Na území obce se stanovují tyto plochy s různým významem ve struktuře osídlení (viz schéma S1 Odůvodnění Charakter a struktura zástavby):
- rostlá zástavba původního těžiště obce v okolí kostela sv. Jana Křtitele,
 - typická struktura zástavby venkovského charakteru v typickém uspořádání kolem dvora se zahradou podél hlavní dopravní osy obce a návsi a v její části Mstice,
 - struktura individuální rodinné zástavby samostatných objektů v zahradě.

c.1.2. Koncepce prostorového uspořádání

- Při rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání stanovené v kapitole f. 2), které se týkají:
- charakteru a struktury zástavby,
 - intenzity využití ploch,
 - výškové hladiny.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny:
- nová zástavba naváže na stávající zástavbu a nenaruší její charakter a strukturu,
 - dostavby proluk a úpravy staveb v zastavěném území musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, tedy zejména její výšku, celkové hmotové řešení staveb a jejich umístění na pozemku,
 - formy nízkopodlažní zástavby budou výškovou hladinou odpovídat stávající zástavbě,
 - rozvoj obce a nová zástavba nenaruší celkový obraz obce.

c.1.3. Koncepce veřejných prostranství

- Územní plán chrání a rozvíjí stávající veřejná prostranství.
- Územní plán stanovuje základní kostru veřejných prostranství a vytváří předpoklady pro jejich propojení do krajiny.
- Územní plán vytváří podmínky pro zkvalitnění veřejných prostranství.
- Územní plán požaduje vznik nových veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně v plochách navržené obytné zástavby v souladu s §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

c.2. Vymezení ploch změn

- Územní plán vymezuje následující plochy změn, kterými jsou plochy zastavitelné, plochy přestavby, plochy změn v krajině a dále koridory dopravní infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území.
- Všechny plochy změn jsou součástí katastrálního území Vřeskovice.

Pozn. číslování ploch je provedeno samostatnou číselnou řadou v rámci sídla; písmeno značí zastavitelnou plochu (Z), plochu přestavby (P) nebo plochu změny v krajině (K).

- Územní plán člení správní území obce z hlediska základního uspořádání na území:
 - urbanizované, které zahrnuje zastavěné (v členění na území stabilizované a plochy přestavby) a zastavitelné plochy;
 - neurbanizované - krajinné, které zahrnuje území nezastavěné. Neurbanizovaným územím se rozumí území, které nelze zastavět vůbec nebo výjimečně a za zvláštních podmínek; součástí neurbanizovaného území je i území zastavěné stávajícími objekty, do budoucna však s vyloučenou zástavbou objektů nových; přípustnost umístování staveb a zařízení je stanovena v kapitole f) v regulativech způsobu využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

ÚZEMNÍ PLÁN VŘESKOVICE - NÁVRH

Součástí neurbanizovaného území jsou plochy změn v krajině.

- Do urbanizovaného území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 - plochy bydlení čisté - BČ;
 - plochy bydlení venkovské - BV
 - plochy smíšené bydlení venkovské - SBV
 - plochy občanské vybavení - OV;
 - plochy výroby a skladování - VS;
 - plochy dopravní infrastruktury – silniční síť - DI;
 - plochy technické infrastruktury - TI.

c.2.1. zastavitelné plochy a plochy přestavby

- V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

OZNAČENÍ	VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA (HA)
Z1	BČ - plocha bydlení čisté	0,89
Z2	BČ - plocha bydlení venkovské	0,15
Z3	BČ - plocha bydlení venkovské	0,16
Z4	BČ - plocha bydlení venkovské	0,05
Z5	BČ - plocha bydlení venkovské	0,15
Z6	BČ - plocha bydlení venkovské	0,10
Z7	BV - plocha bydlení venkovské	0,09
Z8	BV - plocha bydlení venkovské	0,10
Z9	OV - plocha občanské vybavení	0,29
Z10	SBV - plocha smíšené bydlení venkovské	0,17
Z11	V - plocha výroby a skladování	0,15
Z12	V - plocha výroby a skladování	0,59
Z13	TI – prameniště, vodní zdroj	0,13
Z14	TI - vodojem	0,18
Z15	TI - trafostanice	0,01
CELKEM		3,41

- V územním plánu je navržena následující plocha přestavby:

OZNAČENÍ	VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA (HA)
P1	BČ - plocha bydlení venkovské	0,12

c.2.2. Plochy změn v krajině

- Územní plán Vřeskovice vymezuje tyto plochy změn v krajině:

OZNAČENÍ	VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA (HA)
K1	NL - plocha lesní U vlčí jámy	1, 52
K2	V - plocha vodní a vodo hospodářská	2, 4
K3	NP - plocha přírodní – doprovodná zeleň vodních toků -	2,09

ÚZEMNÍ PLÁN VŘESKOVICE - NÁVRH

	Vřeskovický potok - přítok	
K4	NP - plocha přírodní – doprovodná zeleň vodních toků - Vřeskovický potok	5,31
K5	NP - plocha přírodní – doprovodná zeleň vodních toků - Vřeskovický potok	3,53
K6	NP - plocha přírodní – doprovodná zeleň vodních toků - Borovský potok	5,69
K7	NP - plocha přírodní – doprovodná zeleň komunikací - III. tř. - úsek do Lhovic	1,52
K8	NP - plocha přírodní – doprovodná zeleň komunikací - pěší propojení Hluboká cesta	4,84
K9	NP - plocha přírodní – doprovodná zeleň komunikací - II. tř. - úsek do Roupova	3,82
K10	NP - plocha přírodní - ÚSES - LBC návrh - 199/06	9,24
K11	NP - plocha přírodní - ÚSES - LBK návrh - 12559	4,68
K12	NP - plocha přírodní - ÚSES - LBC stav - 11571	5,58
K13	NP - plocha přírodní - ÚSES - 199/05 - 199/06	3,61
K14	NP - plocha přírodní - ÚSES - LBK návrh - 12598	2,9
K15	NP - plocha přírodní - ÚSES - LBK návrh - 12598	3,72
K16	NP - plocha přírodní - ÚSES – RBK – návrh - 199/06 - 1039	0,41
K17	NP - plocha přírodní - ÚSES – RBK – návrh - 199/06 - 1039	0,05
K18	NP - plocha přírodní - ÚSES - RBK návrh - 199/05 - 199/06	2,34
K19	NP - plocha přírodní - doprovodná zeleň komunikace Na Hůrku a ochranný pás podél plochy rezervy - R1	1,33
CELKEM		64,58

- Do neurbanizovaného území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 - plochy vodní a vodohospodářské,
 - plochy zemědělské,
 - plochy zemědělské - trvalý travní porost,
 - plochy lesní,
 - plochy přírodní,
 - plochy zahrad.

c.2.3. Koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury

- Územní plán vymezuje koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury:
 - Územní plán vymezuje a chrání koridor dopravní infrastruktury silniční v šířce 200 m pro územní rezervu přeložky státní silnice I/27 včetně souvisejících staveb, "SD 27/09 - Borovy - Klatovy", přeložka,
 - územní plán vymezuje a chrání koridor pro propojení místní komunikační sítě a napojení z II/182,
 - územní plán vymezuje a chrání koridor cyklistické stezky Vřeskovice - Ježovy,
 - územní plán vymezuje a chrání koridor pro dopravní napojení vodojemu.
 - územní plán respektuje cyklotrasu Plzeň - Klatovy - Železná Ruda, koridor vede dle ZÚR PK mimo katastr obce.

ÚZEMNÍ PLÁN VŘESKOVICE - NÁVRH

OZNAČENÍ	ÚČEL	VÝMĚRA (HA)
KOR1	Koridor přeložky silnice I/27 - SD 27/09 - Borovy - Klatovy, přeložka	30,90
KOR2	Propojení místní komunikační sítě	0,09
KOR3	Koridor cyklistické stezky Vřeskovice - Ježovy	1,30
KOR4	Koridor pro dopravní napojení vodojemu	0,13

c.3. Vymezení systému sídelní zeleně

- Územní plán vymezuje následující systém sídelní zeleně, který je vymezen jako soubor ploch zeleně v zastavěném území obce:
 - plochy sídelní zeleně přírodního charakteru v zastavěném území zejména skalní výchoz u areálu hřiště,
 - plochy sídelní zeleně zahrnující zejména plochy veřejné zeleně v rámci ploch veřejného prostranství zejména při rybníku na návsi a při soše Jana Nepomuckého a navazujících ploch podél potoka,
 - plochy přírodní zeleně zahrnující aleje a doprovodnou zeleň místních a účelových komunikací,
 - plochy zeleně přírodního charakteru v návaznosti na zastavěné území,
 - zahrady, které jsou součástí rodinných domů, rekreačních objektů a objektů vybavenosti zařazených v plochách bydlení venkovského (BV), bydlení čistého (BČ), v plochách smíšené bydlení venkovské (SBV),
 - plochy zeleně v plochách občanské vybavenosti.
- Výše uvedené kategorie zeleně vymezené územním plánem vytváří základní kostru stávající a navržené zeleně a jsou nezastavitelné.

Pro doplnění systému sídelní zeleně jsou vymezeny:

- a) plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (Z) v nezastavěném území, zejména zahrada Na Hůrce a Třešňovka,
 - b) navržené pásy ochranné zeleně na hranici zastavěného i zastavitelného území, které budou plnit funkci zdržení vody v území části,
 - c) aleje a doprovodná zeleň místních a účelových komunikací v plochách veřejných prostranství specifických pro přístupnost území,
 - d) zeleň výrobních areálů a zemědělských farem v plochách výroby a skladování (VS).
- Systém sídelní zeleně bude dále doplňován novými plochami zeleně realizovanými v rámci jednotlivých zastavitelných ploch a návrhových ploch vodních a vodohospodářských.
 - V zastavitelných plochách výroby a skladování (VS) s převažujícím charakterem zemědělské výroby bude realizována izolační zeleň k oddělení těchto ploch od ploch s podílem bydlení.

Systém sídelní zeleně je vymezen ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres.

d) *Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování*

Územní plán vymezuje následující veřejnou infrastrukturu:

- dopravní infrastrukturu;
- technickou infrastrukturu;
- veřejná prostranství.

d.1. Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy je založena na stabilizaci komunikační sítě zahrnující zkvalitnění dostupnosti řešeného území a zlepšení prostupnosti sídla a krajiny.

d.1.1. Letecká doprava

- V řešeném území není provozována letecká doprava ani nezasahují žádná ochranná pásma vzletového ani přiblížovacího prostoru letišť.

d.1.2. Železniční doprava

- Řešeným územím neprochází železniční trať.

d.1.3. Silniční doprava

- Pro umístění přeložky silnice I/27 je vymezen koridor KOR1 o šíři 200 m jihovýchodně od obce.
- Stávající funkční plochy silniční dopravy v trasách silnic II. a III. tříd jsou respektovány a územním plánem stabilizovány.

d.1.4. Komunikace místního významu, účelové cesty

- Stávající síť komunikací místního významu a účelových cest je územním plánem respektována a stabilizována.
- Zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch je územním plánem řešeno navrženými komunikacemi místního významu.
- Pro napojení navrhovaného vodojemu je územním plánem vymezen koridor KOR4 pro umístění účelové komunikace.
- Plochy veřejných prostranství specifických pro prostupnost krajiny v trasách místních a účelových komunikací jsou respektovány a územním plánem stabilizovány.

d.1.5. Doprava v klidu

- Stávající plochy pro parkování a odstavování vozidel jsou územním plánem respektována a stabilizována.
- Pro dopravu v klidu nejsou navrhovány nové plochy.
- Odstavná stání a garážování bude řešeno v rámci jednotlivých dotčených pozemků stavby a budou zajištěny na vlastních stavebních pozemcích nebo pozemcích zahrad a nádvorí souvisejících s hlavní stavbou.

d.1.6. Hromadná doprava

- Stávající zařízení pro veřejnou hromadnou dopravu jsou respektována a stabilizována.

d.1.7. Pěší a cyklistická doprava

- Územní plán respektuje a stabilizuje stávající významné pěší trasy a pěší propojení.
- Územní plán navrhuje posílení místních pěších propojení z obce do krajiny zejména doplněním cestní sítě formou jejího znovuoobnovení.
- Územním plánem je respektována stávající cyklotrasa č. 38 vedená územím.
- Územním plánem je navrženo doplnění stávající sítě cyklistické dopravy pro napojení obce. Pro umístění cyklostezky Vřeskovice - Ježovy je vymezen koridor KOR3.

Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna ve výkresech I. 2 Hlavní výkres, I. 3 Doprava a technická infrastruktura a II. 1 Koordinační výkres, M 1:5000

d.2. Technická infrastruktura

Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury, vymezuje plochy a části ploch s rozdílným způsobem využití a koridory, určené pro technickou infrastrukturu. Stávající systém technické infrastruktury nevyžaduje pro návrhové období zásadní změny a zůstane zachován.

Koncepcie technické infrastruktury je zobrazena v grafické části ve výkresech č. I. 3 Doprava a technická infrastruktura.

Při rozhodování o změnách v území a využívání území bude respektována zásada:

- uložení tras nově budovaných sítí technické infrastruktury bude realizováno mimo plochu komunikací,
- nové trasy sítí a zařízení technické infrastruktury budou umístěny výhradně ve veřejných prostranstvích. Budou respektována ochranná pásma staveb a zařízení technické infrastruktury vymezená dle platných právních předpisů.

Ochranná pásma jsou znázorněna ve výkrese č. I. 3 Dopravní a technická infrastruktura a II.1 – Koordinační výkres

d.2.1. Vodní hospodářství

Zásobování vodou

- Pro zajištění podmínek zásobování obce vodou jsou územním plánem stanoveny následující koncepční prvky: vodní zdroj - prameniště, vodojem, výtlačný řad, zásobní řad, jímání vody, úprava vody.
- Zastavitelné a přestavbové plochy budou zásobeny z navrženého systému zásobování území vodou.
- Umístění vodovodů pro napojení stávajících objektů a pro napojení zastavitelných ploch a rozvody v zastavitelných plochách bude provedeno ve veřejných prostranstvích.
- Při výstavbě v zastavitelných plochách budou zajištěny dostatečné zdroje požární vody a přístup pro požární techniku podle platných předpisů.
- Pro přístupnost vodojemu v lokalitě Pod Hůrkou je územním plánem vymezen koridor K4 účelové komunikace.
- Pro zdroj vody - prameniště a vodojem budou vyhlášena ochranná pásma hygienické ochrany.
- Pro část Mstice bude zásobování vodou probíhat stávajícím způsobem - z individuálních zdrojů.

Odkanalizování

- Pro zajištění podmínek odkanalizování obce jsou územním plánem stanoveny následující koncepční prvky: čistírna odpadních vod, kanalizační sběrač, splašková kanalizace, dešťová kanalizace.
- Zastavitelné a přestavbové plochy budou odkanalizovány rozšířením stávající splaškové kanalizační soustavy.
- Dešťové vody z jednotlivých objektů budou zachycovány nebo vsakovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí nebo novou dešťovou kanalizací dopraveny do recipientu.
- Kanalizační řady budou umístěny ve veřejných prostranstvích.

d.2.2. Energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií

- Pro zajištění podmínek zásobování obce elektrickou energií jsou územním plánem stanoveny následující koncepční prvky: elektrické vedení 110 kV, elektrické vedení 22 kV, transformační stanice.
- Stávající systém zásobování elektrickou energií bude zachován.

ÚZEMNÍ PLÁN VŘESKOVICE - NÁVRH

- Zásobování elektrickou energií bude v zastavitelných a přestavbových plochách provedeno z rozšířené stávající sítě přes nové distribuční nebo odběratelské transformační stanice přístupné z veřejného prostoru i pro stavební a požární techniku.
- U zastavitelných a přestavbových ploch budou zajištěny potřebné plochy pro transformační a spínací elektrické stanice a pro průchody tras napájecích vedení v rámci zpracování podrobnější dokumentace.
- Je navržena kabelizace nadzemního vedení VN, protínajícího zastavitelné plochy Z1 a Z2.

Zásobování zemním plynem

- Pro zajištění podmínek zásobování obce zemním plynem jsou územním plánem stanoveny následující koncepční prvky: vysokotlaký plynovod, středotlaký plynovod, vysokotlaká regulační stanice, distribuční soustava plynu, technologické objekty, stanice katodové ochrany (SKAO), anodové uzemnění.
- Stávající systém zásobování území zemním plynem bude zachován.
- Návrhem územního plánu budou respektována stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem.
- Pro napojení zastavitelných a přestavbových ploch bude rozšířena stávající středotlaká distribuční síť zemního plynu.
- Každé odběrní místo musí být opatřeno středotlakým regulátorem tlaku plynu a měřením odebraného množství.

Zásobování teplem

- Stávající způsoby vytápění jsou zachovány. Upřednostňovat využívání alternativních a obnovitelných zdrojů energie.

Spoje

- Současný systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstane zachován.

d.2.3. Odpadové hospodářství

- Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je funkční a zůstane zachován.

d.3. Občanské vybavení

- Stávající zařízení občanského zařízení, která spadají do kategorie veřejné infrastruktury, jsou stabilizována.
- Stávající stavby a zařízení pro veřejnou správu, kulturu, obchod, stravování, ubytování a sport jsou zachovány a stabilizovány v plochách občanského vybavení (OV) a též jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využití.
- Stavby a zařízení občanského vybavení lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v plochách bydlení čistého (BČ), plochách bydlení venkovského (BV), plochách smíšeného bydlení venkovského a v plochách výroby a skladování (VS) a to za podmínek stanovených v kapitole f).
- Zařízení pro tělovýchovu a sport lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v rámci ploch veřejných prostranství (P), ploch sídelní zeleně (NSZ), ploch bydlení (BČ, BV, SBV) a ploch občanského vybavení (OV) a to za podmínek stanovených v kapitole F.
- Pro rozvoj občanského vybavení je vymezena zastavitelná plocha:
 - (Z9) určená pro rozvoj hasičského sportu,
- Stávající hřbitov ve Vřeskovících je zachován a stabilizován jako plocha občanského vybavení určená pro veřejná pohřebiště.

d.4. Veřejné prostranství

- Územní plán stanovuje koncepci veřejných prostranství.
- Plochy veřejných prostranství jsou určeny pro veřejné užití obyvateli i návštěvníky obce, pro jejich pohyb, pobyt a volnočasové aktivity.
- Stávající veřejná prostranství, tedy zejména návěs s rybníkem a památníkem obětím I. a II. světové války, plocha před kulturním domem a další veřejná prostranství ve všech částech obce jsou zachovány a stabilizovány jako plochy veřejných prostranství (VP);
- Stávající veřejná prostranství jsou navrženy jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využití;
- Veřejná prostranství lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v plochách bydlení čistého (BČ), bydlení venkovského (BV), smíšeného bydlení venkovského (SBV), v plochách občanského vybavení (OV) a v plochách výroby a skladování (VS), a to za podmínek stanovených v kapitole f);
- Nová veřejná prostranství budou závazně vymezena v rámci zastavitelných ploch bydlení (BČ, BV, SBV), a to v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Územní plán stanovuje koncepci uspořádání krajiny.
- Koncepce uspořádání krajiny je založena na respektování a ochraně volné krajiny reprezentované nezastavěnými územími jako nedílné součásti území obce tvořící spolu se zastavěným územím vyvážený a funkční celek. Volná krajina vytváří prostor zejména pro:
 - zemědělskou a lesnickou činnost,
 - zachování přírodního dědictví,
 - rekreaci, turistiku a volnočasové aktivity,
 - přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí.
- Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:
 - **Plochy zemědělské** – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby,
 - **Plochy zemědělské - trvalý travní porost** - které zahrnují pozemky určené pro pastviny,
 - **Plochy lesní**, které zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
 - **Plochy přírodní** – s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků. Přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí a vybrané prvky ÚSES.
- Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizace nebo změny v jejich využití.
- Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska ochrany hodnot a zejména ochrany přírody. Chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území

- K zajištění ochrany volné krajiny a jejích funkcí v území se stanovují tyto požadavky na provádění změn v území:
 - chránit stávající plochy zemědělského půdního fondu a pozemky určené pro plnění funkcí lesa pro zemědělskou a lesnickou činnost a plnění dalších, zejména ekologických a rekreačních funkcí, s výjimkou pozemků vymezených tímto územním plánem jako zastavitelné plochy a plochy změn v krajině,
 - respektovat a chránit přírodní hodnoty území uvedené v kap. b.2.2,
 - respektovat limity využití území stanovené právními předpisy a příslušnými správními rozhodnutími pro ochranu hodnot území v oblasti ochrany přírody a krajiny,
 - respektovat a chránit krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, kterými jsou zejména:
 - významné krajinné dominanty vrcholů Hůrka, Stříbrnice, Stramchyně (severní svah),
 - významné stavební krajinné dominanty kostel sv. Jana Křtitele a původní fara, kaplička u Roupova, drobná sakrální architektura křížky,
 - významné vyhlídkové body Hůrka, okraj lesa vrchu Stříbrnice, U Kapličky,
 - bodové krajinné prvky jako jsou remízky, solitérní stromy a skupiny stromů.
- Územní plán navrhuje zvýšení podílu zeleně v plochách nezastavěného území. Podíl zeleně je třeba zvyšovat zejména při realizaci návrhu územního systému ekologické stability včetně prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí.

e.2. Vymezení ploch v krajině

- Jako plochy v krajině jsou vymezeny plochy zemědělské (NZ a NZT), plochy lesní (NL), plochy vodní a vodohospodářské (V), plochy zeleně přírodního charakteru (NP) a plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (Z).
- Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby pouze v rozsahu stanoveném § 18 odst. 5) zákona za podmínek stanovených v kap. f), a v kap. e).

e.2.1. Plochy zemědělské

- Stávající plochy pro intenzivní zemědělskou výrobu, tedy plochy orné půdy, travních porostů a sadů jsou, s výjimkou zastavitelných ploch a ploch změn v krajině uvedených v kap. c. 2, zachovány pro plnění ekologických a produkčních funkcí a stabilizovány jako plochy zemědělské (NZ) nebo jako plochy zemědělské/trvalý travní porost (NZT).
- Plochy zemědělské/trvalý travní porost (NZT) jsou vymezeny v místech, kde není možné z důvodů ochrany půd před erozí ev. z dalších důvodů provozovat intenzivní zemědělskou výrobu.
- V plochách zemědělských (NZ) a v plochách zemědělských/trvalý travní porost (NZT) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny drobné krajinné prvky jako remízky, aleje aj.
- Nové plochy zemědělské (NZ) a plochy zemědělské/trvalý travní porost (NZT) nejsou vymezeny.

e.2.2. Plochy lesní (NL)

- Stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou zachovány pro plnění ekologických produkčních a rekreačních funkcí a chráněny jako plochy lesní (NL).
- Nové plochy lesní (NL) jsou vymezeny jako plochy změn v krajině K1 (viz kap. c.2.2).

e.2.3. Plochy vodní a vodohospodářské (V)

- Stávající vodní plochy a toky jsou zachovány pro plnění ekologických a vodohospodářských funkcí v krajině a stabilizovány v plochách vodních a vodohospodářských (V).
- Nová zástavba umístovaná podél vodních toků bude respektovat volně přístupný pruh podél toku pro správu a údržbu.
- V rámci ploch vodních a vodohospodářských (V) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity chráněny drobné krajinné prvky.
- Nové plochy vodní a vodohospodářské (V) jsou vymezeny jako plochy změn v krajině K2 (viz kap. c.2.2)

e.2.4. Plochy zeleně přírodního charakteru (NP)

- Stávající krajinné prvky přírodního charakteru jsou zachovány pro plnění ekologických funkcí v krajině a jsou stabilizovány v plochách zeleně přírodního charakteru (NP) a jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím.
- Nové plochy zeleně přírodního charakteru jsou vymezeny jako plochy změn v krajině K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K14, K15, K16, K17, K18 (viz kap. c.2.2).

e.3. Prostupnost krajiny

- Prostupnost krajiny a dopravní provázanost je zajištěna sítí účelových cest, které zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Po těchto cestách a dalších, zejména pěších jsou vedeny pěší trasy.
- Cyklodoprava je zajišťována cyklotrasami, které jsou územním plánem stabilizovány.
- Územní plán dále navrhuje doplnění některých nových cest zejména formou obnovy zaniklých cest a propojení.
- Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.4. Plochy změn v krajině

- Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:
 - Plochy lesní K1
 - plochy vodní a vodohospodářské K2
 - Plochy zeleně přírodního charakteru, zejména:
 - Plochy zeleně podél zastavitelných území zadržující vodu,
 - Doplnění zeleně přírodního charakteru podél vodotečí a stávajících i navržených cest,
 - Plocha přírodní zeleně - ÚSES

e.5. Územní systém ekologické stability

- Návrh územního plánu vymezuje prvky ÚSES ve všech úrovních.
- V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Není zde umožněno provádět meliorace, oplocování a realizovat stavby.
- Územní systém ekologické stability je tvořen následujícími prvky:
 - a) **Funkční regionální biokoridor**
 - 199/02-199/03 mezofilní biotop
 - 199/03-199/04 mezofilní biotop

199/04-199/05 mezofilní biotop

199/05-199/06 mezofilní biotop

b) Nefunkční regionální biokoridor

199/05-199/06 mezofilní biotop

199/06-1039 mezofilní biotop

c) Funkční regionální biocentrum

1039 Stramchyně

d) Funkční lokální biokoridor

12572

12574

12599

e) Nefunkční lokální biokoridor

12598

12599

f) Funkční lokální biocentrum

11550

11571

199/02 Holý vrch mezofilní biotop

199/03 Telecí mezofilní biotop

199/04 Ostrý vrch mezofilní biotop

199/05 Stříbrnice mezofilní biotop

g) Nefunkční lokální biocentrum

11571

199/06 Sýtová mezofilní biotop

e.6. Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Návrh územního plánu nevymezuje prvky ochrany před povodněmi. Obec není zařazena mezi obce postihované výraznou záplavou. Podél stávajících vodních toků a stávajících vodních nádrží nebylo stanoveno záplavové území Q100.

- Pozemky, které leží v sousedství koryta potoka, nevyžadují ochranu před povodněmi, koryto potoka bylo v minulosti regulováno.
- Návrh územního plánu vymezuje prvky protierozního opatření návrhem obnovení cest v krajině, doplnění remízků a liniové a rozptýlené zeleně v krajině.
- Konfigurace terénu v plochách navazujících na zastavěnou část obce může způsobit ohrožení přívalovou vodou z polí. Ochrana proti přívalovým/bleskovým povodním bude řešena:
 - vybudovat podél hranic zastavěného území a vnější hranice zastavitelných ploch v území ochranné pásy zeleně o šířce 30 - 50 m, s odvodňovacím příkopem,
 - vybudovat v území pod svažitémi pozemky ochranné záchytné příkopy svedené do nejbližších vodotečí,
 - hospodařit s vodou v krajině dle zásady: nezrychlovat odtoky vody z povodí a vodu v krajině co nejvíce zadržovat,
 - nezvyšovat na zpevněných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých podíly ploch s živíčním povrchem,

- rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka, tůně apod.).

e.7. *Rekreační využití území*

Koncepce rekreačního využití území představuje zejména využití správního území obce k celoroční pohybové rekreaci.

- Ke sportovnímu a volnočasovému vyžití obyvatel obce využít stávající zařízení a areály TJ Vřeskovice a venkovní rekreační plochy za Kulturním domem.
- Rozvíjet v zastavitelné ploše Z9 potenciál hasičského sportu.
- Nadále využívat stávající cyklistické trasy vedoucí řešeným územím.
- Územním plánem je pro posílení rekreačního využití území vymezen koridor pro vedení cyklostezky Vřeskovice - Ježovy.
- Podporovat rekreační využívání krajiny zajištěním prostupnosti krajiny nejen na stávajících lesních i polních účelových cestách, ale i doplněné cestní sítí.

e.8. *Dobývání ložisek nerostných surovin*

- V území obce bude nadále respektováno jako významná limita využití území chráněné ložiskové území (CHLÚ) Borovy, nerost cihlářská surovina.
- Pro případné umístování staveb a zařízení v CHLÚ Borovy bude postupováno dle §18 a §19 horního zákona.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití

f.1. *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

f.1.1. Plošné uspořádání

Územní plán stanovuje plošné uspořádání obce pro účely rozhodování v území takto:

- člení celé území obce v souladu s potřebami obce a v souladu s ustanoveními § 43 stavebního zákona a s ustanoveními § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, na plochy s rozdílným způsobem využití.
- vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území; s ohledem na specifické podmínky a charakter území člení územní plán základní druhy ploch (uvedené v §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění) podrobněji.

- v grafické části územního plánu je rozlišeno, zda se jedná o plochy:
 - stabilizované (bez změny využití);
 - plochy změn (je navržena budoucí změna využití);
 - plochy územních rezerv (s cílem prověření možnosti budoucího využití).

f.1.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Územní plán stanovuje pro účely rozhodování v území pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití hlavní, přípustné a nepřípustné využití, kdy platí, že:
 - hlavní využití: činnosti, stavby a zařízení určují převažující (hlavní) způsob využití plochy a spoluvytvářejí její charakter;
 - přípustné využití: činnosti, stavby a zařízení doplňují hlavní způsob využití plochy, přispívají k její pokud možno optimální skladbě a společně s hlavním využitím spoluvytvářejí její charakter;
 - nepřípustné využití: činnosti, stavby a zařízení neodpovídají hlavnímu ani přípustnému využití plochy, jsou v rozporu s jejím charakterem a nelze je tedy v této ploše umístit.
- Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou v jednotlivých regulativech využití území uvedeny některé typické, charakteristické příklady hlavního, přípustného a nepřípustného využití.
- Případné další činnosti, stavby a zařízení, které neodpovídají žádnému způsobu využití v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití, je třeba porovnat s hlavním využitím (případně přípustným využitím pro plochu občanského vybavení) této plochy a posoudit jejich slučitelnost s ním.
- Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
 - a) plocha bydlení čistého (BČ),
 - b) plocha bydlení venkovského (BV),
 - c) plocha smíšeného bydlení venkovského (SBV),
 - d) plocha občanského vybavení (OV),
 - e) plocha výroby a skladování (VS),
 - f) plocha pro silniční dopravu (DI),
 - g) plocha technické infrastruktury (TI),
 - h) plocha sídelní zeleně (NSZ),
 - i) plocha přírodní (NP),
 - j) plocha zemědělská (NZ),
 - k) plocha zemědělská - trvalý travní porost (NZZ),
 - l) plocha lesní (NL),
 - m) plocha vodní a vodohospodářská (V).
- Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch (regulativy využití ploch) s rozdílným způsobem využití takto:

PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO - BČ

Plochy bydlení jsou určeny pro bydlení v rodinných domech s možností integrace nerušících komerčních aktivit a doprovodnou vybaveností.

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech v zahradách a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby)

Přípustné využití:

ÚZEMNÍ PLÁN VŘESKOVICE - NÁVRH

- stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, pergoly apod.),
- zařízení nerušící komerční služby živnostenského charakteru integrovaná v rodinných domech (zejména nevýrobní - např. maloobchod, kadeřnictví, oprava elektrospotřebičů apod.),
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru,
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu apod.,
- zařízení drobné řemeslné výroby nerušící bydlení,
- zařízení pro tělovýchovu a sport a dětská hřiště,
- nezbytné liniové trasy a plochy technické infrastruktury,
- plochy veřejných prostranství vč. plochy zeleně a ploch místních a účelových komunikací zajišťujících obsluhu pozemků a prostupnost území.

Nepřípustné využití:

- řadové (skupinové) garáže,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, velkokapacitní zemědělské stavby, nákladní dopravu,
- stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách a v plochách zastavěných po nabytí účinnosti tohoto územního plánu:

- výstavba ve stabilizovaných i zastavitelných plochách bude respektovat současné prostorové parametry, zejména výšku, měřítko a kontext okolní zástavby
- pro plochy nízkopodlažní zástavby se stanoví:
 - o maximální výšková hladina zástavby nepřesáhne 2NP - podkroví
 - o výšková hladina ostatních staveb na pozemku RD: do 5m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu
 - o míra možného zastavění hlavním objektem je maximálně 25%
 - o míra možného zastavění objekty s doplňkovou funkcí 10%
 - o minimální velikost pozemku pro izolovaný rodinný dům 800 m²
 - o struktura zástavby – bloková izolovaná
 - o výstavba v nových zastavitelných plochách bude organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné
 - o pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezeno alespoň 1000 m² plochy veřejného prostranství, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace

Podmínky prostorového uspořádání pro nové stavby ve stabilizovaném území:

- o maximální výšková hladina zástavby 2NP,
- o nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby proluk budou v souladu s charakterem a strukturou navazující zástavby.

PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO - BV

Plochy smíšené obytné venkovské jsou určeny pro venkovské bydlení spojené se zemědělským hospodařením a pro rekreaci s nezbytným vybavením

Hlavní využití:

ÚZEMNÍ PLÁN VŘESKOVICE - NÁVRH

- rodinné domy venkovského charakteru s integrovanými objekty zemědělské malovýroby, se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),

Přípustné využití:

- stavby a zařízení bezprostředně související s bydlením,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru,
- stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, pergoly apod.)
- rekreační objekty – chalupy se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby)
- nerušící komerční služby provozované v rámci objektu RD (zejména nevýrobní - např. maloobchod, kadeřnictví, krejčovství, opravná elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu apod.
- veřejná prostranství, včetně komunikací místního významu, pěších a cyklistických cest, veřejná zeleň, dětská hřiště,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, nákladní dopravu
- stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách a v plochách zastavěných po nabytí účinnosti tohoto územního plánu:

- pro plochy rodinných domů izolovaných se stanoví:
 - o maximální výšková hladina zástavby 2NP
 - o výšková hladina ostatních staveb na pozemku RD: do 5m nad úroveň nejnižšího místa přílehlého rostlého terénu
 - o míra možného zastavění hlavním objektem je maximálně 25%
 - o míra možného zastavění objekty s doplňkovou funkcí 10%
 - o struktura zástavby – rostlá venkovská
 - o minimální velikost pozemku pro izolovaný rodinný dům 800 m²

Podmínky prostorového uspořádání pro nové stavby ve stabilizovaném území:

- o maximální výšková hladina zástavby 2NP
- o nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby proluk budou v souladu s charakterem a strukturou navazující zástavby

PLOCHY SMÍŠENÉHO BYDLENÍ VENKOVSKÉHO - SBV

Plochy bydlení venkovského smíšeného jsou určeny pro venkovské bydlení spojené se zemědělským hospodařením a pro rekreaci s nezbytným vybavením

Hlavní využití:

- rodinné domy venkovského charakteru s integrovanými objekty zemědělské malovýroby, se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
- smíšené využití pro bydlení, služby a nerušící výrobní činnosti,
- nerušící komerční aktivity, zejména drobná a řemeslná výroba,
- stavby a zařízení pro obchod,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru.

Přípustné využití:

- stavby pro veřejné ubytování, agroturistiku,
- stavby a zařízení bezprostředně související s bydlením (garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, schodiště, pergoly apod.),
- nerušící komerční služby provozované v rámci objektu RD (zejména nevýrobní - např. maloobchod, kadeřnictví, oprava elektrospotřebičů apod.),
- plochy veřejných prostranství, místní obslužné komunikace zajišťující obsluhu pozemků a přístupnost území;
- samostatné zahrady s možností výstavby zahradních staveb (altány, přístřešky, skleníky, zahradní domky)
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- samostatné objekty pro zemědělskou výrobu bez vazby na objekty bydlení
- skladové areály
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, nákladní dopravu
- stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách a v plochách zastavěných po nabytí účinnosti tohoto územního plánu:

- o pro plochy rodinných domů izolovaných se stanoví:
- o maximální výšková hladina zástavby 2NP+ podkroví
- o výšková hladina ostatních staveb na pozemku RD: do 5m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu
- o minimální velikost pozemku bude 1000 m²
- o struktura zástavby – bloková izolovaná

Podmínky prostorového uspořádání pro nové stavby ve stabilizovaném území:

- o maximální výšková hladina zástavby 2NP
- o nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby proluk budou v souladu s charakterem a strukturou navazující zástavby
- o výstavba ve stabilizovaných i zastavitelných plochách bude respektovat současné prostorové parametry, zejména výšku, měřítko a kontext, okolní zástavby

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV

Plochy veřejné vybavenosti jsou určeny pro veřejně dostupnou vybavenost místního i nadmístního významu včetně nezbytného zázemí.

Hlavní využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a administrativu, cestovní ruch, ubytování, prodej a služby,
- stavby a venkovní zařízení pro tělovýchovu, sport a turistiku,
- plochy pro veřejná pohřebiště a související služby.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení,
- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,

- veřejná prostranství,
- doprovodná zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání pro nové stavby ve stabilizovaném území:

- o výšková hladina zástavby bude odpovídat danému účelu a výškové hladině navazující zástavby

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)

Plochy výroby a skladování jsou určeny pro komerční aktivity, zejména výrobní a skladovací a dále pro zemědělské hospodaření.

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a sklady a skladovací plochy,
- stavby a zařízení pro drobnou a zemědělskou výrobu,
- stavby a zařízení pro kapacitní chov hospodářských zvířat,
- stavby a zařízení pro skladování a zpracování plodin,

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro doprovodné řemeslné výroby,
- stavby a zařízení zahradnické výroby,
- zázemí výrobních a skladovacích aktivit, jako garáže a přístřešky pro zemědělskou techniku, kanceláře, šatny, zařízení pro zabezpečení apod.,
- související plochy dopravní infrastruktury komunikační a manipulační plochy, parkoviště na terénu,
- doprovodná zeleň,
- nezbytné liniové trasy a plochy technické infrastruktury,

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných právních předpisech nad přípustnou míru,
- fotovoltaické elektrárny na terénu, solární a větrné parky

Podmínky prostorového uspořádání pro nové stavby ve stabilizovaném území:

- o výstavba ve stabilizovaných, zastavitelných i přestavbových plochách bude respektovat prostorové parametry, zejména výšku, měřítko a kontext okolní zástavby,
- o ve stabilizovaných, zastavitelných i přestavbových plochách bude v maximální míře uplatněna stromová zeleň, která přispěje k začlenění ploch do krajiny,
- o maximální výšková hladina zástavby,
- o míra zastavění je maximálně 40 %,
- o struktura zástavby – volná areálová,

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA (DI)

Plochy pro silniční dopravu jsou určeny pro obsluhu území automobilovou, autobusovou, cyklistickou a pěší dopravou a pro zajištění širších dopravních vztahů

Hlavní využití:

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury zejména stavby silnic I., II. a III. třídy, místních komunikací,
- stavby a plochy pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty,
- komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek.

Přípustné využití:

- plochy a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky, čerpací stanice pohonných hmot,
- nezbytný mobiliář a zázemí,
- doprovodná zeleň,
- související dopravní infrastruktura,
- nezbytné liniové trasy a plochy technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím;
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech
- fotovoltaické elektrárny na terénu, solární a větrné parky

Podmínky prostorového uspořádání:

- o nejsou stanoveny

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Plochy technické infrastruktury jsou určeny pro zásobování území vodou, odvod a čištění odpadních vod, pro zásobování plynem, elektrickou energií, pro zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi a pro zajištění širších vztahů v oblasti technické infrastruktury.

Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- manipulační a skladové plochy, nezbytné zázemí,
- objekty a technologická zařízení, související s provozem a užíváním uvedeným jako hlavní využití,
- stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, manipulační plochy,
- doprovodná zeleň;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech,
- solární a větrné parky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- o nejsou stanoveny

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (V)

Plochy vodní a vodohospodářské jsou určeny pro stabilizaci hydrologického režimu krajiny, pro rybářskou produkci, rekreační využití a plnění dalších funkcí.

Hlavní využití:

- vodní plochy a vodní toky a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola, přemostění, lávky),
- stavby, zařízení a jiná opatření protipovodňových opatření,
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty,
- doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru,
- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- o nejsou stanoveny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

Plochy zemědělské jsou určeny pro extenzivní zemědělskou produkci a plnění dalších funkcí zemědělských ploch.

Hlavní využití:

- zemědělsky využívaná půda (orná půda, trvalé a speciální kultury - např. sady).

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. seníky, stodoly, lehké stavby - přístřešky pro dobytek, koně aj.),
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, prvky s funkcí protierozní a ekologicko stabilizační,
- mobilní ohradníky pro pastvu např. dobytka a koní,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- stavby a technická opatření pro zlepšení využití plochy pro účely rekreace (např. přístřešky, odpočívadla, rozhledny a vyhlídkové věže),
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty,
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků.

Nepřípustné využití:

- zemědělské stavby pro chovatelské účely (stáje), pro garážování mechanizačních prostředků (garáže a sklady zemědělské techniky, opravářské dílny aj.),
- fotovoltaické elektrárny na terénu, solární a větrné parky, větrné turbíny,
- dobývání nerostů,
- veškeré další činnosti, stavby a zařízení neodpovídající hlavnímu a přípustnému využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- o případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
- o konkrétní podmínky nejsou stanoveny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ- TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZT)

Plochy zemědělské - trvalé travní porosty jsou určeny pro extenzivní zemědělskou produkci a plnění dalších funkcí zemědělských ploch.

Hlavní využití:

- zemědělsky využívaná půda - travní porosty.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. seníky, stodoly, lehké stavby - přístřešky pro dobytek, koně aj.),
- drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko stabilizační,
- mobilní ohradníky pro pastvu např. dobytka a koní,
- účelové komunikace,
- komunikace pro pěší a cyklisty,
- nezbytné liniové trasy a plochy technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- zemědělské stavby pro chovatelské účely (stáje), pro garážování mechanizačních prostředků (garáže a sklady zemědělské techniky, opravářské dílny aj.)
- fotovoltaické elektrárny na terénu, solární a větrné parky, větrné turbíny,
- dobývání nerostů,
- veškeré další činnosti, stavby a zařízení neodpovídající hlavnímu a přípustnému využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- o nejsou stanoveny.

PLOCHY LESNÍ (NL)

Plochy lesní jsou určeny pro lesnickou produkci a plnění dalších funkcí lesa.

Hlavní využití:

- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití a pro ekologickou stabilizaci krajiny.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví (např. lesní školky, louky a pastviny pro myslivecké užití, účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků aj.),
- nezbytné stavby a zařízení pro lesní výrobu,
- stavby a technická opatření pro zlepšení využití plochy pro účely rekreace a pro místní obsluhu, pro přístupnost a prostupnost krajiny (např. jezdecké stezky, komunikace cyklistické a pěší, přístřešky, odpočívadla, rozhledny a vyhlídkové věže aj.),
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury,
- vodní plochy a toky,
- nezbytné liniové trasy a plochy technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny na terénu, solární a větrné parky, větrné turbíny,
- dobývání nerostů,
- veškeré další činnosti, stavby a zařízení neodpovídající hlavnímu a přípustnému využití ,
- stavby a zařízení pro bydlení nebo individuální rekreaci samostatné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- o nejsou stanoveny

PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

Plochy přírodní jsou určeny pro zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany a ochranu krajinného rázu.

Hlavní využití:

- travní porosty, louky, pastviny, liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. stromořadí, břehové porosty potoků, remízy, meze, keřové pláště),

ÚZEMNÍ PLÁN VŘESKOVICE - NÁVRH

- stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru,
- extenzivně využívané travní porosty.

Přípustné využití:

- komunikace pro chodce a cyklisty,
- stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 zákona), určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a stavby pro ochranu přírody,
- nezbytné liniové trasy a plochy další technické infrastruktury a stavby a technická opatření pro zlepšení využití plochy pro účely rekreace (např. přístřešky, odpočívadla, rozhledny a vyhlídkové věže aj.),
- mobilní ohradníky pro pastvu např. koní, ovcí a koz, pouze mimo pozemky patřící do ÚSES a VKP,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů,
- fotovoltaické elektrárny na terénu, solární a větrné parky, větrné turbíny,
- dobývání nerostů,
- oplocení ploch – pozemků s výjimkou oplocení uvedeného jako přípustné využití,
- veškeré další činnosti, stavby a zařízení neodpovídající hlavnímu a přípustnému využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- o nejsou stanoveny.

f.2. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- Územním plánem respektovat zásady prostorového uspořádání a původní formy hodnotného zastavění jako podmínku využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán Vřeskovice vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout - vyvlastnit (§ 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění):

- Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury:
 - o D 1 - Koridor pro přeložku silnice I/27 (VPS SD 27/09) v úseku Borovy - Klatovy
 - o D 2 - Plocha pro vybudování místní komunikace pro propojení
 - o D 3 - Koridor pro cyklostezku Vřeskovice – Ježovy
 - o D4 - koridor pro umístění účelové komunikace
 - o T1 – Vodojem Pod Hůrkou
 - o T2 - plocha prameniště
 - o T3 – distribuční síť
- Jako veřejně prospěšná opatření budou zrealizována navržená opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodních hodnot

- Opatření pro snižování ohrožení v území
 - O1 – zalesnění části U vlčí jámy
 - O2 - retenční vodní nádrž
- VPO veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodních hodnot (založení prvků ÚSES navržené k založení nebo doplnění - nefunkční skladebné prvky ÚSES (biocentra, biokoridory).
 - U1 – ÚSES - LBC návrh - 199/06
 - U2 – ÚSES - LBK návrh - 12559
 - U3 – ÚSES - LBC stav - 11571
 - U4 – ÚSES - 199/05 - 199/06
 - U5 – ÚSES - LBK návrh - 12598
 - U6 – ÚSES - LBK návrh - 12598
 - U7 – ÚSES - 199/06
 - U8 – ÚSES - 199/06
 - U9 – ÚSES - RBK návrh - 199/05 - 199/06

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno

- Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění);
- Územní plán nevymezuje veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření, územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho provedení

- Územní plán Vřeskovice vymezuje následující plochy územní rezervy:
 - R1 - (BČ) - plocha územní rezervy pro bydlení v rodinných domech, vymezená v lokalitě "Pod Lomem", která navazuje na jižní okraj stabilizované zástavby podél silnice do Biřkova
 - lokalita určena k zastavění až po vyčerpání vnitřních rezerv, proluk a zastavitelných ploch, v případě potřeby lze plochu územní rezervy změnou ÚP převést na zastavitelnou plochu a využít k nové výstavbě (v souladu s příslušným regulativem);
 - prověřit vedení vnitřní obslužné komunikace a dopravní napojení na stávající komunikační síť
 - prověřit napojení na stávající i navrhované sítě technické infrastruktury.

ÚZEMNÍ PLÁN VŘESKOVICE - NÁVRH

R2 - (BČ) plocha územní rezervy pro bydlení v rodinných domech, vymezená v lokalitě „U Kaštanu“, která navazuje na zastavitelnou plochu na jižním okraji obce. Vymezuje maximální možný rozvoj obce tímto směrem.

- v případě potřeby lze plochu územní rezervy změnou ÚP převést na zastavitelnou plochu jako první z navržených rezervních ploch vzhledem k návaznosti na zastavěné území a dopravní a technickou infrastrukturu a využít k nové výstavbě (v souladu s příslušným regulativem);
- nutno prověřit dopravní napojení na stávající síť;
- zajistit ochranu před hlukem z navrhované přeložky I/27 na vlastní stavbě, přijmout opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi;
- realizovat ochranné opatření proti přívalovým záplavám včetně zasakovacího příkopu.

R3 - (BV) - plocha územní rezervy pro bydlení v rodinných domech, vymezená v lokalitě "Za Farou", která navazuje na východní okraj obce a areál TJ;

- nutno prověřit přeložku procházejícího venkovního vedení VN 22 kV procházejícího navrženou územní rezervou;
- zajistit ochranu před hlukem z navrhované přeložky I/27 na vlastní stavbě, přijmout opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi;
- v případě vyřešení přeložky procházejícího vedení 22 kV a po cca 80% realizaci (využití) zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných v části Vřeskovice lze plochu územní rezervy změnou ÚP převést na zastavitelnou plochu a využít k nové výstavbě.

- V plochách územních rezerv nesmí být povolovány žádné stavby, zařízení, nové inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily budoucí využití těchto ploch.

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněnou dohodou o parcelaci

- Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněnou dohodou o parcelaci, nejsou v návrhu Územního plánu Vřeskovice vymezovány.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti

- Územním plánem Vřeskovice je vymezena zastavitelná plocha, ve které bude rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o:
 - zastavitelná plocha Z1 „U Kaštanu“.
 - Územní studie pro uvedenou lokalitu prověří podrobně možnosti využití území. Lhůta pro pořízení územní studie návrhové lokality, její schválení pořizovatelem a vložení dat do Evidence o územně plánovací činnosti je stanovena na 2 roky od požádání o pořízení územní studie pořizovatelem.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 s uvedením zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost

- Nejsou v návrhu Územního plánu Vřeskovice vymezeny.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Pořadí změn není v návrhu Územního plánu Vřeskovice stanoveno.
- Časový postup realizace (využití) zastavitelných ploch, vymezených v Územním plánu Vřeskovice, bude přizpůsoben aktuálním potřebám obce.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- V Územním plánu Vřeskovice jsou vymezeny architektonicky významné stavby, pro které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovat pouze autorizovaný architekt - jedná se o stavby zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek.

p) Údaje o počtu listů Územního plánu Vřeskovice a počtu výkresů grafické části

Návrh Územního plánu Vřeskovice obsahuje:

Textová část

Textová část Územního plánu Vřeskovice (v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění) včetně titulního listu a obsahu příloh sestává ze 17 listů.

Grafická část

Grafická část Územního plánu Vřeskovice obsahuje:

I. 1) Základní členění území –	M 1:10 000
I. 2) Hlavní výkres	M 1:5 000
I. 3) Dopravní a technická infrastruktura	M 1:5 000
I. 4) Veřejně prospěšné stavby	M 1:5 000

Vypracovala: Ing. arch. Irena Langová
autorizovaný architekt ČKA 2785
a kolektiv projektantů-specialistů

v Plzni 03/2018.