

ÚZEMNÍ PLÁN VŘESKOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

II. ODŮVODNĚNÍ



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

VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

PLZEŇ, BŘEZEN 2018

Záznam o účinnosti:

a) označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Vřeskovice
b) datum nabytí účinnosti	
c) údaje o pořizovateli územního plánu	Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování
jméno a příjmení oprávněná úřední osoba pořizovatele	Eva Krčmářová
funkce oprávněné úřední osoby	oprávněná úřední osoba
podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele otisk úředního razítka	

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. Irena Langová, autorizovaný architekt ČKA 2785

Ing. Václav Mach, INGVAMA

Ing. Paleček, INPRO

Obsah

II. ÚZEMNÍ PLÁN - ODŮVODNĚNÍ	3
A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	3
A.1. Vyhodnocení s politikou územního rozvoje.....	3
A.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
A.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle §18 a §19 stavebního zákona	11
A.4. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcích právních předpisů	14
A.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	15
B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	16
B.1. Vyhodnocení splnění zadání.....	16
B.2. Splnění jednotlivých kapitol zadání	17
C. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	21
C.1. Urbanistická koncepce	21
C.2. Dopravní infrastruktura	21
C.3. Technická infrastruktura	21
C.4. Ochrana přírody a krajiny, ÚSES	21
C.5. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	23
D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	23
D.1. Vymezení řešeného a zastavěného území, vymezení pojmů	24
D.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	27
D.3. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	33
D.4. Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	38

D.5.	Odůvodnění koncepce technické infrastruktury	40
D.6.	Odůvodnění koncepce občanského vybavení	42
D.7.	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů, aj.	43
D.8.	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	48
D.9.	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	53
D.10.	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	54
D.11.	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	54
D.12.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	54
D.13.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	55
D.14.	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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	55
D.15.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	55
E.	INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO	55
F.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	55
F.1.	Zemědělský půdní fond	55
F.1.	Pozemky určené pro plnění funkce lesa	58
G.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	58
G.1.	Východiska	58
G.2.	Bilance	58

H.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	59
I.	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK	59

II. ÚZEMNÍ PLÁN - ODŮVODNĚNÍ

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

A.1. Vyhodnocení s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 dne 20. 7. 2009. V souladu s § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění je Politika územního rozvoje závazná pro vydávání územních plánů.

A.1.1. Republikové priority územního plánování

MMR ČR, <http://www.mmr.cz/politika-uzemniho-rozvoje-cr-2008>

Dokument schválený usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 „Politika územního rozvoje“ (PÚR) je závazný pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území (§ 31, odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

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.

Návrh územního plánu je v souladu s republikovými prioritami zejména:

- *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.*

Územní plán respektuje všechny hodnoty území převzaté z ÚAP ORP. Nově navržené zastavitelné plochy respektují chráněná a jinak hodnotná území.

- *Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby realizovaná zástavba nenarušila stávající urbanistickou strukturu osídlení a charakter stávající zástavby ani krajinný ráz.

- *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.*

Územní plán řeší celé správní území obce komplexně. Zohledněny jsou jak zájmy soukromé, tak veřejné. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro zlepšení života např. vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, které např. vyloučí narušování kvality obytného prostředí nevhodnými aktivitami. Ke zvýšení kvality života také přispěje vymezení veřejných prostranství, ploch sídelní zeleně či krátkodobé rekreace.

- *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.*

Vřeskovice nejsou významným centrem vybavenosti ani pracovních příležitostí v regionu. Územní plán vytváří předpoklady pro plnění zejména obytné funkce.

A.1.2. Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti

PÚR ČR nevymezuje na území obce Vřeskovice rozvojovou oblast, specifickou oblast ani rozvojovou osu.

A.1.3. Dopravní infrastruktura

PÚR ČR vymezuje na území obce Vřeskovice silnici I/27 jako stávající silnici s mezinárodním provozem dle Evropské dohody o hlavních silnicích s mezinárodním provozem (AGR).

Žádné další trasy, koridory a plochy dopravní infrastruktury s mezinárodním či celostátním významem vymezen v PÚR ČR se území obce Vřeskovice nedotýkají.

A.1.4. Technická infrastruktura

PÚR ČR vymezuje na území obce Vřeskovice stávající tranzitní plynovod celostátního významu. Tento plynovod je územním plánem respektován.

Žádné další trasy, koridory a plochy technické infrastruktury s mezinárodním či celostátním významem vymezen v PÚR ČR se území obce Vřeskovice nedotýkají.

A.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Sdružení L & I, Institut regionálních informací, s.r.o., Löw & spol., s.r.o. - Ing. arch. Michal Hadlač, 2008.

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.

Tato aktualizovaná územně plánovací dokumentace pro celé území kraje nahradila dosud platné „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“ a je závazná pro vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území (§ 36, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon).

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

A.2.1. Krajské priority územního plánování

Návrh územního plánu respektuje a je v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území zejména:

- I. Prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury
 - *k rozvoji v obci přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území;*
Návrh územního plánu respektuje místní podmínky a preferuje s ohledem na místní podmínky zejména rozvoj bydlení pro stabilizaci obyvatelstva.
 - *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;*
Návrh územního plánu usměrňuje suburbanizační tendence, nenavrhuje odtržené nové lokality, ale klade důraz na koncentraci zástavby v zastavěné části obce a zastavitelné plochy soustřeďuje na jižní okraj obce v návaznosti na stávající zástavbu nebo zastavitelné plochy.
 - *v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot);*

Návrh územního plánu využívá pro vybavenost zejména pro rekreaci a sport dobře dostupné plochy uvnitř zastavěného území. Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch respektuje předpoklady území obce, možnosti obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

- *racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí;*

Návrhem územního plánu nedochází k negativním dopadům hospodářské činnosti na prostředí obce.

- *při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny*

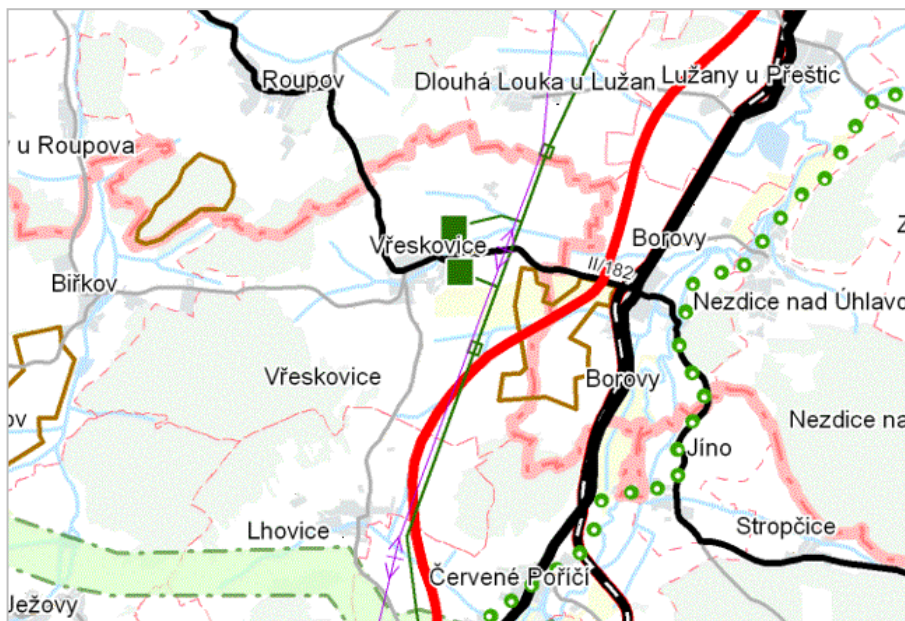
Územní plán Vřeskovice vytváří územně plánovací předpoklady tak, aby při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území byla minimalizována fragmentace krajiny. S výjimkou koridoru pro umístění přeložky silnice I/27 vymezeného dle ZÚR PK, žádné liniové ani velkoplošné stavby přispívající významně k fragmentaci krajiny. Návrh ÚP respektuje ÚSES na nadregionální a regionální úrovni a vymezuje lokální ÚSES a tím přispívá k vytvoření podmínek pro zvýšení biodiverzity krajiny.

II. Rozvoj dopravní infrastruktury

- *Rozvíjet základní dopravní osu kraje - IV. A transevropský multimodální koridor dálnice D 5 a železniční trati č. 170 a navazující optimalizovanou radiální síť silnic I. třídy číslo 20, 26 a 27, doplněnou o celostátní obvodové silnice č. 19, propojený tah silnic č. 21 a 22, vymezený aglomerační okruh a železniční trati č. 180, 190 a 183*

Návrh územního plánu respektuje koridor pro přeložku silnice I/27 v šíři 200 m. Důvodem jeho vymezení je vytvoření podmínek pro zvýšení kapacity a posílení obsluhy území. Územní plán tento koridor respektuje.

Obrázek č. 1: ZÚR PK Plochy a koridory nadmístního významu



- *Pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad a pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170, 180, 183 a 190*

Požadavek není pro území řešené návrhem územního plánu relevantní.

- *Územní vazby se SRN podpořit vymezeným koridorem silnice I/26 s nově řešeným připojením na dálnici D5*

Požadavek není pro území řešené návrhem územního plánu relevantní.

- *Řešit návaznosti na vymezené koridory mezinárodních a nadregionálních cyklotras*
Návrh ÚP respektuje koridor nadregionální cyklistické stezky Plzeň – Klatovy – Železná Ruda s návaznostmi na již existující cyklotrasu č. 38. Koridor je veden mimo katastrální území obce, nezasáhne do něj.

III. Rozvoj technické infrastruktury

Požadavky na řešení technické infrastruktury nejsou pro řešené území obce Vřeskovice relevantní.

IV. Ochrana krajinných hodnot

- *k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci či využití zastavěných a zastavitelných ploch;*
Návrh územního plánu preferuje dostavbu již vymezených zastavitelných ploch před dalším zábořem zemědělského půdního fondu a přírodních ploch tak, aby zamezil rozvoji na kvalitní zemědělské půdě. Nové ucelené rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na strukturu a kompaktnost stávající zástavby a jejich rozsah je s ohledem ke stávající velikosti obce maximální možný.
- *v územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny*
Návrh územního plánu definuje a respektuje přírodní i kulturní hodnoty krajiny obce. Tyto vazby jsou návrhem územního plánu posíleny, např. v místech stávajících povrchových vodotečí, jejichž koridor je chráněn návrhem ploch přírodních.
- *Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny*
Návrh územního plánu vymezuje zastavitelná území tak, aby výstavba nemohla poškodit krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty.
- *Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields*
Návrh územního plánu nevymezuje plochy pro FVE, instalace FV panelů je možná na střechách objektů zejména v plochách výroby a skladování
- *zpřesnit vymezení skladebných částí regionálního ÚSES;*
Vymezení prvků ÚSES regionálního významu odpovídá studii Vymezení RÚSES plzeňského kraje (Hájek, 2006) a je dále zpřesněno studií Aktualizace generelů ÚSES na území ORP Klatovy (WV Projection Service, s. r. o., 2009).
- *vytvořit podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území;*
Návrh nových prvků ÚSES respektuje měřítko přilehlé obce a rozsah a vymezení stávajících funkčních ploch ÚSES. Návrh systému ekologické stability obce Vřeskovice vychází ze studie Aktualizace generelů ÚSES na území ORP Klatovy (WV Projection Service, s. r. o., 2009).
- *navazovat ÚSES lokální úrovně na skladebné části ÚSES vyšších úrovní.*
Návrh ÚSES respektuje nadřazené skladebné prvky ÚSES nadregionální i regionální úrovně podle ZÚR PK a zpřesňuje je vymezení lokálních prvků ÚSES dle studie Aktualizace generelů ÚSES na území ORP Klatovy (WV Projection Service, s. r. o., 2009).

V. Protipovodňová ochrana

- *ke zlepšení protipovodňové ochrany územně plánovacími opatřeními zlepšovat retenční schopnosti krajiny a zpomalovat odtok z povodí*
Návrh územního plánu vytváří územně plánovací předpoklady ke zlepšení protipovodňové ochrany krajiny, stabilizuje stávající plochy s vyšší retenční schopností a vymezuje nové plochy přírodní a plochy vodní a vodohospodářské, které přispějí ke zvýšení retence krajiny
- *k retenci vody v území využít:*
opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny,
 - *návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny,*
 - *návrhy ochranných hrází a suchých poldrů a obtokových koryt,*
 - *zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability,*
 - *vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím (brownfields)*Návrh územního plánu stabilizuje stávající plochy s vyšší retenční schopností a vymezuje nové plochy zeleně přírodního charakteru a plochy vodní a vodohospodářské, které přispějí ke zvýšení retence krajiny. Dále doplňuje krajinu novými cestami a propojeními, zároveň navrhuje znovuoobnovu zaniklých cest.
- *V územních plánech vymezovat plochy a územní rezervy pro postupné vymístění nevhodné zástavby ze záplavových území a vytvořit tak podmínky pro bezkolizní převedení povodňových vln*
Požadavek není pro území řešené návrhem územního plánu relevantní, není zde vyhlášeno záplavové území.

VI. Vymezování rozvojových území

Pro návrh územního plánu Vřeskovice nejsou požadavky ze ZÚR PK týkající se vymezování rozvojových zón relevantní.

VII. Limity využití území

- *při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území*
Návrh územního plánu respektuje limity vyplývající z právních předpisů a zohledňuje vlastnosti území.

A.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Vřeskovice není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezených ZÚR PK.

A.2.3. Specifické oblasti

Řešené území zahrnující správní území obce Vřeskovice není součástí žádné specifické oblasti vymezené ZÚR PK.

A.2.4. Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

I. Celostátní silniční síť - silnice I. třídy

- *v rámci řešeného území ZÚR PK vymezují koridor přeložky silnice I/27 v úseku Borovy - Klatovy (VPS SD 27/09 Borovy - Klatovy, přeložka a ukládají podmínku zapracovat návrh této přeložky do územního plánu jako koridor o šířce 100 m.*
Návrh územního plánu respektuje koridor přeložky silnice I/27 v úseku Borovy - Klatovy , jeho šířku na základě stanoviska Ministerstva dopravy ČR vymezuje na 200 m.

II. Železniční doprava

Řešené území není dotčeno železniční dopravou.

III. Cyklistická doprava

- v řešeném území obce Vřeskovice ZÚR PK vymezují koridor nadregionální cyklistické trasy Plzeň - Klatovy - Železná Ruda a ukládají v souvislosti s tím podmínku stabilizovat tuto cyklistickou trasu v územním plánu

Návrh územního plánu respektuje navrženou trasu, která je vedena po stávajících silnicích druhé třídy a místních a účelových komunikacích mimo katastrální území obce Vřeskovice.

A.2.5. Plochy a koridory pro technickou infrastrukturu

- v řešeném území obce Vřeskovice ZÚR PK nevymezují žádné koridory a plochy nadmístního významu. Stávající plochy a vedení sítí technické infrastruktury jsou návrhem územního plánu respektovány.

A.2.6. Územní systém ekologické stability

ZÚR PK vymezují na území obce:

- ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru a ukládají v souvislosti s tím úkol zpřesnit území vymezených částí nadregionálního a regionálního ÚSES
Návrh územního plánu upřesňuje regionální biokoridory a biocentra a doplňuje ÚSES vymezením částí na lokální úrovni

A.2.7. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

I. Ochrana přírody a krajiny

Návrh územního plánu respektuje a chrání a rozvíjí významné přírodní hodnoty:

- významné krajinné prvky vyhlášené podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (lesy, vodní toky s nivami a rybníky);
- prvky registrované či navržené k registraci podle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (remízy, parkové úpravy atp.);
- územní systém ekologické stability s návazností na části systému v okolí území obce

Návrh územního plánu respektuje a chrání a rozvíjí významné hodnoty krajiny:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- ucelené krajinné komplexy s hodnotnými půdami a s trvalou perspektivou zemědělského využití;
- systém remízů a dalších ploch přírodních v krajině
- významné vyhlídkové body a významné pohledy na jádro obce

II. Ochrana památek

- ZÚR PK ukládají podmínku respektovat zásady ochrany kulturních památek, urbanistických hodnot území, uspořádání krajiny a sídel, chránit historické půdorysy sídel a charakter zástavby v návaznosti na hodnotné soubory staveb

Návrh ÚP respektuje nemovité kulturní památky v řešeném území. Návrh koncepce rozvoje obce navazuje a posiluje stávající sídelní strukturu. Urbanistická koncepce respektuje charakter zástavby a navazuje na něj navrženými zastavitelnými plochami.

III. Ochrana nerostných surovin

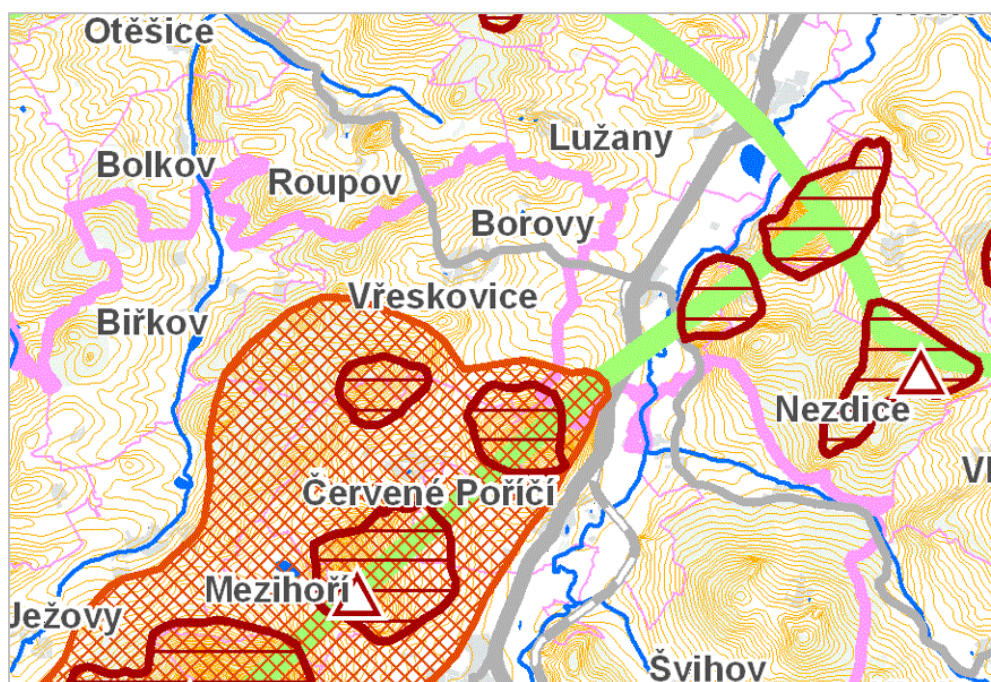
- ZÚR PK ukládají podmínku respektovat ložiska nerostných surovin jako přírodní hodnoty území a jako limity využití území.

Návrh územního plánu respektuje ložisko nerostných surovin Borovy.

A.2.8. Cílové charakteristiky krajiny

- ZÚR PK definuje cílové charakteristiky krajiny formou krajinných typů vymezených na základě geomorfologických ukazatelů krajiny a dále formou krajinných oblastí
Návrh územního plánu respektuje krajinnou oblast 22 - Chudenická oblast. Část spadá do krajiny zalesněných kup a kuželů. Pro krajinných typ zalesněných kup a kuželů je definován předmět a cíl zvláštní ochrany - zalesněné kopce, včetně úpatí a zalesněných údolí, bez souvislejší zástavby, zejména rekreační. Cílem je i ochrana historicky vzniklé zástavby, příp. její dotvoření.
Návrh územního plánu nevymezuje zastavitelná území, jejichž zástavba by mohla poškodit charakter krajiny zalesněných kup a kuželů.

Obrázek č. 2: ZÚR PK Oblasti se shodným krajinným typem



A.2.9. Veřejně prospěšné stavby a opatření

- ZÚR PK vymezují na území následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:
 - a) 27/09 - koridor přeložky silnice I/27 v úseku Borovy - Klatovy,
 - b) C2 - koridor nadregionální cyklostezky Plzeň - Klatovy - Železná Ruda
 - c) ochranné pásmo nadregionálního biokoridoruNávrh územního plánu respektuje všechny uvedené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a vymezuje je jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření mimo koridor nadregionální cyklostezky Plzeň - Klatovy - Železná Ruda (C2), který nevede správním územím obce.

A.2.10. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

- ZÚR PK stanovují tyto požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:
 - I. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
 - 1) Veřejně prospěšné stavby vymezené v zásadách územního rozvoje musí být zapracovány do územních plánů.

2) veřejně prospěšná opatření vymezená v zásadách územního rozvoje musí být zapracována do územních plánů

Návrh územního plánu splňuje tento požadavek

II. Dopravní infrastruktura

V územních plánech je nutné respektovat zpřesněné vymezení koridorů dopravní infrastruktury z PÚR a ZÚR vymezení těchto ploch a koridorů dále zpřesnit

Návrh územního plánu splňuje tento požadavek (viz. kap A24 Odůvodnění)

III. Technická infrastruktura

Řešeného území obce Vřeskovice se nedotýkají žádné požadavky na koordinaci v oblasti TI.

IV. Ochrana využití přírody a krajiny

1. Ze schválených dokumentací je nezbytné do územních plánů zapracovat skladebné části územního systému ekologické stability - nadregionální a regionální biocentra a biokoridory

Návrh územního plánu splňuje tento požadavek (viz. kap A.2.7 Odůvodnění)

2. Zabezpečit územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni. Respektovat a rozpracovat návrhy na tvorbu a ochranu krajiny regionálního významu.

Návrh územního plánu splňuje tento požadavek Viz kap A.2.7 Odůvodnění

3. Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF

Zábor ZPF pro zastavitelná území a plochy změn v krajině činí 67,99 ha, z toho nejsou žádné zábory na půdách v 1. a 2. třídě ochrany. Rovněž zábor vyvolaný koridory pro umístění dopravních staveb, který činí 30,90 ha (skutečný zábor bude nižší, koridory jsou vymezeny ve větším rozsahu) nejsou zábory 1. a 2. třídy ochrany.

V. Protipovodňová ochrana

1. V územních plánech je třeba při koncipování protipovodňových opatření respektovat širší vazby protipovodňových plánů celých povodí

2. Protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření a od nich se odvíjející krajinné struktury

3. Územní plány musí především:

-minimalizovat nebo zcela vyloučit novou výstavbu v záplavových územích, především v aktivních zónách,

- vymezit rezervní plochy pro vymístění zástavby ze záplavových území, především z jeho aktivních zón

- zajistit, aby výstavbou komunikací nevznikaly v území bariéry, zhoršující odtok vody z území

- návrhem lokálního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obce

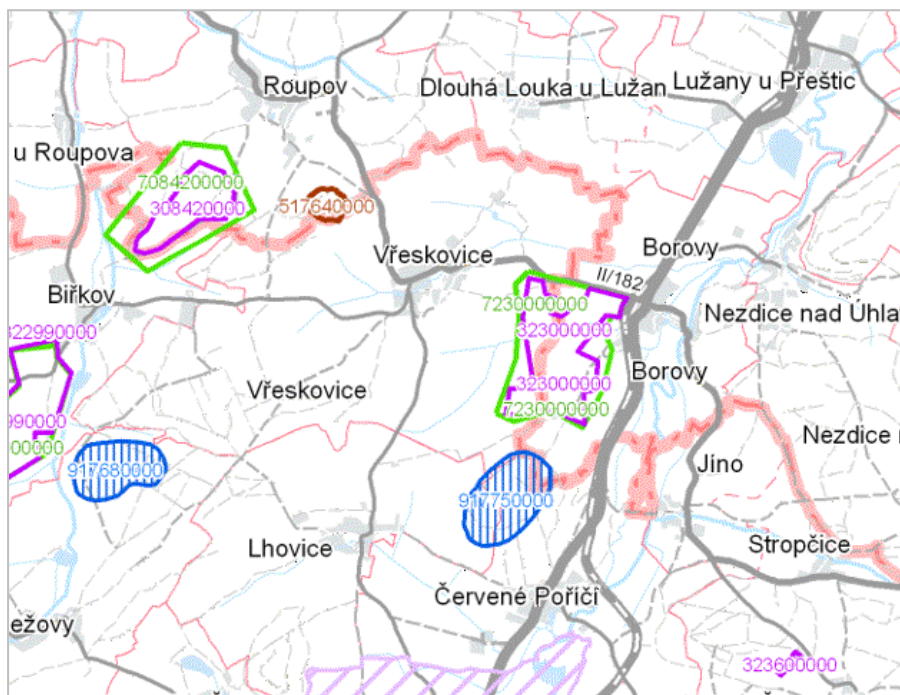
Návrh územního plánu splňuje uvedené požadavky, které jsou pro dané území relevantní.

VI. Ložiska nerostů

Do územních plánů obcí je nutné zapracovat plochy s předpokládanými a zjištěnými ložisky nerostů jako plochy nadmístního významu (výhradní ložiska a jako limity využití území).

Návrh územního plánu splňuje tento požadavek, ložisko Borovy je vyznačeno v grafické části jako limity využití území.

Obrázek č. 3: ZÚR PK Koncepce využití přírodních zdrojů



A.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle §18 a §19 stavebního zákona)

Územní plán respektuje cíle a úkoly územního plánování definované §18 a 19 stavebního zákona

A.3.1. Cíle územního plánování dle 18 stavebního zákona

- vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích

Návrh územního plánu na základě důkladné analýzy vymezuje plochy pro novou výstavbu tak, aby rozvoj území odpovídal možnostem v horizontu cca 10 - 15 let. Při vymezování zastavitelných ploch upřednostňuje volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF. Návrhem nevznikají osamocené lokality bez napojení na stávající síť.

- zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, za tímto účelem sledovat společenský a hospodářský potenciál kraje.

Návrh územního plánu klade důraz na využívání prostorových rezerv v zastavěném území. Při vymezování zastavitelných ploch prioritně sleduje návaznost na zastavěné území obce a dobré napojení na síť dopravní a technické infrastruktury a zároveň soulad veřejných a soukromých zájmů.

- orgány územního plánování musí koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Návrh územního plánu respektuje schválené zadání, ve kterém byla v rámci projednávání zohledněna stanoviska dotčených orgánů a zapracovány definované podmínky.

- *ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, s ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků*

Návrh územního plánu chrání veškeré evidované přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území jejich vymezením jako plochy stabilizované a stanovením specifických podmínek pro jejich ochranu.

Územní plán nevymezuje osamocená sídla uprostřed volné krajiny bez návaznosti na zastavěné území a bez napojení na síť dopravní a technické infrastruktury. Všechny navržené plochy jsou bilancovány a navrženy pro potřeby současné generace, ale i pro potřeby generace budoucí.

- *v nezastavěném území umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s jeho charakterem pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Územní plán omezuje umísťování staveb dle §18, odst. 5 stavebního zákona v plochách skladebných částí ÚSES. Tyto stavby lze tedy umísťovat v celém řešeném území.

- *na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Územní plán navrhuje umístění staveb a zařízení technické infrastruktury s ohledem na optimální řešení zásobování zastavěného a zastavitelného území, s ohledem na hospodárnost využívání území a na ochranu krajiny. Umísťování staveb a zařízení technické infrastruktury v nezastavitelném území je možné v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona a to i v plochách skladebných částí ÚSES.

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

Územní plán respektuje zásady ochrany kulturních památek, charakter území s nemovitými kulturními památkami je dodržen.

A.3.2. Úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*

Zjištění a posouzení současného stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot bylo dosaženo analýzou všech dostupných podkladů (ZÚR Plzeňského kraje, ÚAP Plzeňského kraje, ÚAP ORP Klatovy) a doplňujícími průzkumy území.

- *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.*

Veškeré hodnoty území jsou územním plánem chráněny. Stanovení koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce je podrobně řešeno v kapitole b.1 a c.1 ÚP. Hodnoty a podmínky území byly zapracovány na základě analýzy relevantních dokumentací a dle terénních průzkumů.

- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.*

Územní plán navrhuje změny v území po analýze stávajícího ÚP, průzkumu území a s přihlédnutím k zájmům občanů, obce, ale i pořizovatele, tj. nalezením souladu zájmů veřejných a soukromých.

- *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.*

Požadavky na hospodárné využívání území a ochranu hodnot je implementováno do zásad urbanistické koncepce, a požadavků na plošné a prostorové uspořádání území, které je řešeno v kap. c.1 a f. ÚP. Pro stanovení podrobnějších podmínek prostorového uspořádání území byly vymezeny zóny prostorového uspořádání, definující charakter zástavby a maximální výšku v podlažích, u areálů výroby pak výšku v metrech.

- *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.*

Podmínky prostorového uspořádání území jsou definovány v kap. c.1 a f.1 ÚP. Prostorová struktura byla navržena tak, aby byla respektována urbanistická struktura sídel, morfologie terénu se zachováním dominant, pohledových bodů, urbanistických os.

- *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).*

Pořadí změn v území nebylo územním plánem stanoveno, v souladu s požadavky schváleného Zadání ÚP.

- *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.*

ÚP respektuje stanovené limity využití území, které představují riziko pro zástavbu zejména hluk z komunikací a zároveň vymezuje zastavitelné plochy určené pro rozvoj obce tak, aby nebyly tyto limity využití území dotčeny a nedošlo k narušení hodnot (ochranné pásmo lesa, vodní zdroje, apod.).

- *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.*

Územní plán rozvíjí zejména plochy bydlení.

- *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitu bydlení.*

Územní plán navrhuje dostatečné množství zastavitelných ploch v území pro bydlení. Dále je navržen systém sídelní zeleně, který přispívá ke zvýšení kvality života v obci. Pro všechny lokality bydlení je dostupné občanské vybavení potřebné pro zajištění komfortu pro bydlení. Ke zvýšení kvality bydlení přispějí také opatření pro zlepšení dostupnosti a prostupnosti území – zejména místní komunikace.

- *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.*

V územním plánu jsou navrženy nové zastavitelné plochy i plochy přestavby tak, aby bylo maximálně využito stávající vybavení – napojení na dopravní síť a sítě technické infrastruktury, veřejné občanské vybavení. Vhodnou lokalizací ploch, případně stanovením podmínek pro využití vymezených ploch, přispívá Územní plán k optimalizaci vynakládání veřejných prostředků.

- *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.*

Požadavky civilní ochrany jsou v návrhu územního plánu respektovány.

- *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.*

Územní plán nevymezuje území pro asanaci a rekultivaci s ohledem na stav území.

- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.*

Kompenzační opatření se stanovují v souladu s §50, odst. 6 stavebního zákona. V rámci územního plánu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj s vyhodnocením vlivů na lokality Natura 2000, žádná kompenzační opatření tedy nejsou stanovena.

- *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů.*

V řešeném území se nachází ložisko nerostných surovin. Tyto přírodní zdroje jsou respektovány. Územní plán nevymezuje záměry, které by znemožnily nebo omezily jejich využívání. Územním plánem je vymezena nová plocha pro využívání přírodních zdrojů - vodního zdroje.

- *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Při návrhu územního plánu byly uplatněny znalosti urbanistické i architektonické s posouzením kontextu a charakteru okolního území.

- *posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území, pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.*

Součástí schváleného zadání ÚP nebyl požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí a zároveň byl vyloučen vliv na lokality soustavy Natura2000, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo tedy zpracováno.

A.4. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a s jeho prováděcími právními předpisy.

Návrh Územního plánu Vřeskovice je zpracován a pořizován plně v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů, především s následujícími:

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.;
- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb.;
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Doplní po projednání ÚP pořizovatel.

A.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

A.6. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 se sdělením, jak bylo toto stanovisko zohledněno

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo stanoviskem Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 9. 1. 2018 požadováno.

B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

B.1. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání územního plánu bylo zpracováno ve smyslu § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 11 a v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Pořizovatelem je Městský úřad Klatovy, Odbor výstavby a územního plánování.

Zadání územního plánu bylo projednáno s dotčenými orgány a ostatními organizacemi.

Zastupitelstvo obce Vřeskovice na svém 12. veřejném zasedání dne 07. 12. 2016 pod bodem č. 5 schválilo Zadání územního plánu Vřeskovice.

Požadavky:

V zadání územního plánu byly definovány požadavky na zpracování územního plánu, a to ve smyslu podmínek platných nadřazených dokumentací, z hlediska požadavků na rozvoj území obce, na plošné a prostorové uspořádání jeho území, na demografické předpoklady, na kvalitu životního prostředí, na řešení veřejné infrastruktury, s ohledem na ochranu a rozvoj kulturních, přírodních a urbanistických hodnot území.

Řešení v územním plánu:

Územní plán naplňuje požadavky zadání, vychází z dostupných územně analytických podkladů, jeho limitů a současně bere v úvahu technické podmínky v území.

Územní plán chrání a dále rozvíjí hodnoty obce, definuje prostorové vztahy a vazby v území, stanovuje optimální způsob jeho využití návrhem vhodných ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán klade důraz na rozvoj obce při důsledném a harmonickém uplatňování zásad udržitelného rozvoje, tzn. vyváženosti jeho jednotlivých pilířů - hospodářského růstu, sociální soudržnosti a vysoké kvality životního prostředí. Územní plán řeší území obce tak, aby nedošlo k zásadnímu ovlivnění a změnám požadavků demografických, sociálních a ekonomických, které byly již dříve definovány a zakotveny v předchozím územním plánu (podstatná změna velikosti, zásadní změna charakteru), to znamená, že navrhuje transformační a rozvojové plochy v adekvátním rozsahu a s odpovídajícím způsobem využití.

Územní plán vychází z daných územních a prostorových souvislostí, a to zejména:

- limitů využití území;
- přírodních systémů a územních systémů ekologické stability;
- uspořádání stávající zástavby obce;
- systému technické a dopravní infrastruktury;
- ochranných a bezpečnostních pásem technické infrastruktury.

V zadání územního plánu nebylo požadováno zpracování konceptu ani řešení ve variantách.

Zpracovaný Územní plán Vřeskovice vychází z principů republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a respektuje nadřazené dokumenty.

B.2. Splnění jednotlivých kapitol zadání

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

- **požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Návrh územního plánu respektuje 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.

- **požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Pro návrh územního plánu nevyplyvají z platné dokumentace vydané krajem konkrétní rozvojové úkoly. Návrh územního plánu respektuje priority stanovené pro územní plánování v Plzeňském kraji.

Z hlediska prostorového uspořádání výstavbu v obci usměrňuje s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, zastavitelné plochy využívají volné proluky v intravilánu obce nebo přímo navazují na zastavěné území, zejména v jižní části obce (Z1, Z3). Kompaktním návrhem nedochází k fragmentaci krajiny a návrhem změn v krajině jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování biodiverzity krajiny.

Návrhem územního plánu dochází k ochraně krajiny a přírody, zastavitelné plochy jsou přednostně navrhovány na volných plochách v zastavěném území a na zemědělské půdě s III. a IV. ochranou. Návrhem ploch změn v krajině (K1 – K19) – ploch přírodních je podpořeno zpřesnění skladebných částí ÚSES a je vytvořena spojitost a funkčnost ÚSES.

Zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů jsou zobrazena jako limit využití území.

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

Návrh územního plánu řeší návrhem ploch s rozdílným způsobem využití zejména pro bydlení stabilizaci obce jako sídla s převládajícím rezidenčním charakterem. Obytnou funkci s možností kombinace s podnikatelskými aktivitami, které nebudou narušovat pohodu bydlení, doplňuje funkcí výrobní - ve smyslu stávající zemědělské výroby, drobné výroby a skladování.

- **další požadavky**

Návrh územního plánu v souladu se stavebním zákonem jeho členění na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy územních rezerv a nezastavěné území.

Návrhem územního plánu byly prověřeny a vyhodnoceny plochy vymezené v předchozím územním plánu z hlediska jejich aktuálnosti. Rozvoj obce se soustředil do vnitřních rezerv a zejména do jižní části obce, kde zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a jsou dobře obslužitelné ze stávajících komunikací a sítí technické infrastruktury.

Návrhem územního plánu byla posouzena potřeby a smysluplnost plochy určené stávajícím územním plánem obce pro rozvoj rekreace v části Mstice. Plochy s rozdílným způsobem využití plochy rekreace nejsou územním plánem navrženy.

Návrhem územního plánu byly prověřeny plochy občanského vybavení a v lokalitě Na Poustce byla navržena zastavitelná plocha Z9 určená pro rozvoj občanského vybavení, zejména hasičského sportu.

Návrhem územního plánu byly stabilizovány stávající plochy vodní a vodohospodářské. Jako změna v krajině K2 byla navržena plocha za účelem retence vody v krajině.

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

Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

- **požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Návrh územního plánu vytváří návrhem koridoru pro cyklostezku Vřeskovice – Ježovy a návrhem doplnění cestní sítě podmínky pro různé formy cestovního ruchu (turistika, cykloturistika) i pro zajištění kvality života obyvatel.

- **požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Návrh územního plánu vytváří návrhem koridoru 200 m pro přeložku státní silnice podmínky pro umístění nadřazené dopravní infrastruktury.

Návrh územního plánu po podrobném prověření nestabilizuje trasu nadregionální cyklostezky Plzeň – Klatovy – Železná Ruda, její koridor vede mimo řešené území.

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

Návrh územního plánu vytváří návrhem koridoru 200 m pro přeložku státní silnice podmínky pro umístění nadřazené dopravní infrastruktury.

Návrh územního plánu po podrobném prověření nestabilizuje trasu nadregionální cyklostezky Plzeň – Klatovy – Železná Ruda, její koridor vede mimo řešené území.

- **další požadavky**

Návrh územního plánu prověřil možnosti napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce.

Vedení nákladové dopravy mimo zastavěné území obce nebylo po prověření shledáno jako relevantní.

Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

- **požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Pro území nevyplývají konkrétní požadavky.

- **požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Pro území nevyplývají konkrétní požadavky.

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

Pro území nevyplývají konkrétní požadavky.

- **další požadavky**

Návrh územního plánu prověřil zásobování obce pitnou vodou a návrhem vymezil zastavitelné plochy Z13, Z14 pro tento systém. Zastavitelné plochy budou odkanalizovány do stávající ČOV. Územním plánem jsou stabilizovány stávající formy zásobování plynem a elektrickou energií.

Návrhem územního plánu je potvrzena stávající koncepce nakládání s odpadem.

Požadavky na občanské vybavení

- **požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Pro území nevyplývají konkrétní požadavky.

- **požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Pro území nevyplývají konkrétní požadavky.

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

Pro území nevyplývají konkrétní požadavky.

- **další požadavky**

Návrh územního plánu respektuje stávající plochy určené pro využití plochy občanské vybavení a návrhem vymezuje plochy pro rozvoj (Z9 – zastavitelná plocha pro rozvoj zejména hasičského sportu).

Požadavky na veřejná prostranství

- **požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Návrhem územního plánu jsou pro zajištění kvality života obyvatel stabilizována stávající významná veřejná prostranství a je stanovena povinnost realizovat veřejné prostranství v zastavitelných plochách určených pro způsob využití - bydlení v souladu s §7 odst. 2 vyhl. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

- **požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Pro území nevyplývají konkrétní požadavky.

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

Pro území nevyplývají konkrétní požadavky.

- **další požadavky**

Návrh územního plánu stabilizuje významná veřejná prostranství v zastavěném území a stanovuje povinnost realizovat 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

- **požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Pro území nevyplývají konkrétní požadavky.

- **požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Návrh územního plánu upřesňuje požadavky na koncepci uspořádání krajiny týkající se ochrany krajinných hodnot. Návrhem zastavitelných ploch využívá ve velké míře pozemky ve stávajícím intravilánu, nově navržené plochy navazují na zastavěné území. Návrh územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy na zemědělských půdách I. a II. třídou ochrany.

Nedochází k fragmentaci krajiny návrhem odloučených lokalit a je rozvíjena rekreace zejména pohybová (vymezení koridoru D3 pro cyklostezku Vřeskovice – Ježovy jako zkvalitnění stávající sítě pro pěší a cyklistickou dopravu).

Návrh územního plánu zpřesňuje vymezení skladebných částí regionálního ÚSES a vytváří podmínky pro spojitost a funkčnost (K1, K10, K11, K12, K13, K14, K15, K16, K17, K18 – vymezení změn v krajině).

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

Návrh územního plánu respektuje limity využití území a řeší střety záměrů s limity.

- **další požadavky**

Plánovaná výstavba v řešeném území navazuje na zastavěné území a nemá negativní vliv na navazující krajinné území. Ve volné krajině nejsou zakládány nové samostatné rozvojové lokality.

Návrh územního plánu vychází při návrhu zachování krajinného rámce ze strategického plánu obce.

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

- **požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Pro území nevyplývají konkrétní požadavky.

- **požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Pro území nevyplývají konkrétní požadavky.

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

Pro území nevyplývají konkrétní požadavky.

- **další požadavky**

Návrh územního plánu vymezil plochy, pro které stanovil časové podmínky využitelnosti.

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

- **požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Pro území nevyplývají konkrétní požadavky.

- **požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Návrh územního plánu zpřesnil koridor pro vedení přeložky státní silnice I/27.

Návrh územního plánu po důkladném prověření nezpřesnil v řešeném území vymezenou VPS C2 - koridor cyklostezky Plzeň - Klatovy - Železná Ruda, koridor není veden katastrálním územím Vřeskovice.

Návrh územního plánu zpřesnil území vymezených částí regionálního a nadregionálního ÚSES a vytvořil podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES (plocha změny v krajině K1).

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

Návrh územního plánu řeší nevyhovující zásobování pitnou vodou vymezením ploch T1, T2 a T3 určených pro systém zásobování řešeného území vodou.

Návrh územního plánu řeší ohrožení území rizikovými jevy návrhem změn v krajině K1 – K19.

- **další požadavky**

Návrh územního plánu vymezil veřejně prospěšné stavby pro dopravní stavby a plochy (D1 - VPS SD 9/27 úsek Borovy – Klatovy, D2 – plocha pro vybudování místní komunikace pro propojení, D3 – koridor pro cyklostezku Vřeskovice – Ježovy a D4 – koridor pro umístění účelové komunikace k vodojemu).

Návrh územního plánu vymezil veřejně prospěšné stavby pro stavby a plochy technické infrastruktury – zejména pro systém zásobování území pitnou vodou T1 – vodojem, T2 – prameniště a T3 – distribuční síť.

Návrh územního plánu po důkladném prověření nezpřesnil v řešeném území vymezenou VPS C2 - koridor cyklostezky Plzeň - Klatovy - Železná Ruda, koridor není veden katastrálním územím Vřeskovice.

Návrh územního plánu návrhem ploch rozdílného způsobu užívání, zejména ploch pro bydlení, vytváří podmínky pro demografickou stabilizaci.

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

- **požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**
Pro území nevyplyvají konkrétní požadavky.
- **požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
Pro území nevyplyvají konkrétní požadavky.
- **požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**
Pro území nevyplyvají konkrétní požadavky.
- **další požadavky**
Během zpracování územního plánu nevyplynula nutnost vymezit plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.
V návrhu územního plánu je vymezena zastavitelná plocha Z1 určená pro bydlení čisté, ve které je uloženo prověření změn využití území územní studií.
Během zpracování územního plánu nevyplynula nutnost vymezit plochy, 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 nebylo zpracování variant řešení v zadání územního plánu požadováno.

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

Územní plán Vřeskovice je 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 je zpracován v rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

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

Vyhodnocení nebylo zpracováno, dotčený orgán (Odbor ŽP KÚ PK) ve svém stanovisku k návrhu zadání nestanovil požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí (zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí).

C. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Koncepce rozvoje obce Vřeskovice respektuje pozici obce v sídelní struktuře správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Klatovy a Přeštice. Koncepce rovněž zohledňuje rozvojové záměry sousedních obcí, kterými jsou:

- v SO ORP Klatovy: Červené Poříčí, Švihov (část Lhovice), Ježovy,
- ve SO ORP Přeštice: Borovy, Roupov, Lužany.

C.1. Urbanistická koncepce

Z hlediska urbanistické koncepce nejsou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy s přesahem na území sousedních obcí ani v kontaktu s hranicemi sousedních obcí nebo plochy s takovým charakterem využití, který by mohl představovat významný vliv zasahující mimo řešené území.

C.2. Dopravní infrastruktura

Na území sousedních obcí zasahují dále uvedené záměry a veřejně prospěšné stavby případně koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb, pro jejichž realizaci je nutná koordinace územně plánovací činnosti s těmito obcemi:

- Koridor přeložky silnice I/27 v úseku Borovy – Klatovy (VPS) - Červené Poříčí, Borovy, Švihov (část Lhovice)

C.3. Technická infrastruktura

Návrh ÚP neobsahuje záměry v oblasti TI, které by vyžadovaly koordinaci z hlediska širších vazeb.

C.4. Ochrana přírody a krajiny, ÚSES

V oblasti koncepce uspořádání krajiny návrh územního plánu obsahuje vymezení prvků územního systému ekologické stability. Do územního plánu byl převzat nadregionální a regionální ÚSES podle ZÚR PK, místní (lokální) podle zpracovaných podkladů. Většina skladebných částí je funkční, nefunkční části jsou vyjádřeny jako navržené změny v krajině (např. z orné půdy na přírodní plochy). ÚSES je vymezen v krajině mimo zastavěné části obce.

ÚSES je základem systému krajinného zázemí obce, propojuje lesní komplexy, provází potoky, územní ochrana vymezených skladebných částí ÚSES je tedy významná.

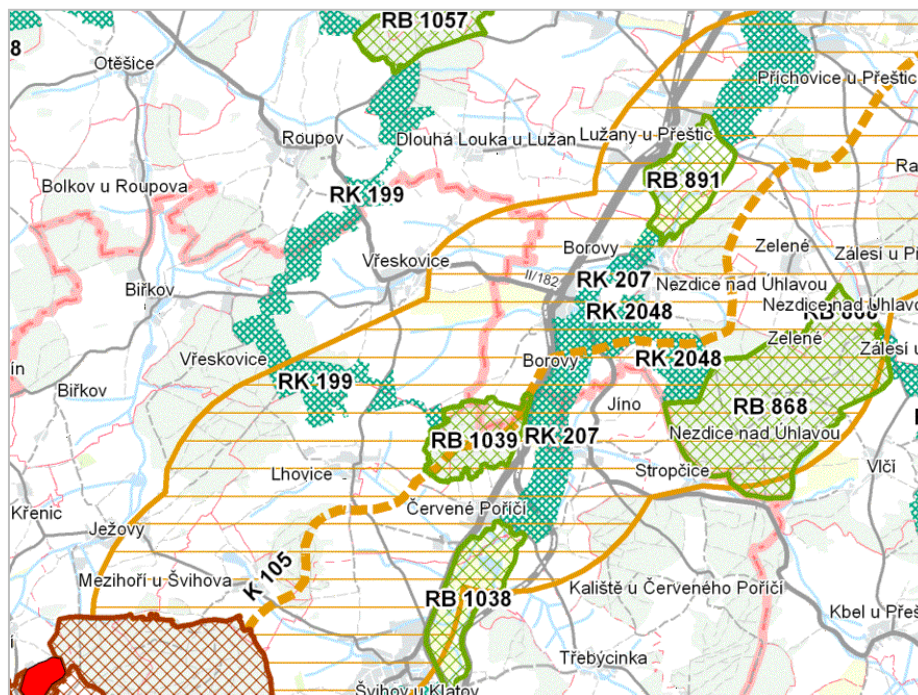
Interakční prvky představují ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu, místo rozmnožování a pro orientaci. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních řetězců. Typickými interakčními prvky jsou například ekotonová (přechodová) společenstva lesních okrajů, remízky, skupiny stromů i solitérní stromy v polích. Převážná část těchto prvků je na území obce tvořena břehovými porosty. Interakční prvky plní funkci protierozní, komunikační, vodohospodářskou i estetickou.

ÚZEMNÍ PLÁN VŘESKOVICE - ODŮVODNĚNÍ

V rámci ÚSES existují prvky, které přesahují hranice obce a pokračují na území sousedních obcí, a tudíž vyžadují koordinaci z hlediska návazností. Jedná se o následující skladebné části ÚSES.

Skladebná část	Obce	Číslo
RBK, funkční, mezofilní biotop	Roupov	199/02-199/03
RBK, funkční, mezofilní biotop	Biřkov	199/03-199/04
RBK, nefunkční, mezofilní biotop	Červené Poříčí, Lhovice	199/06-1039
RBK, funkční i nefunkční, mezofilní biotop	Lhovice	199/05-199/06
RBC Stramchyně, funkční, mezofilní biotop	Borovy, Červené Poříčí, Lhovice	1039
LBK, nefunkční	Borovy	12598
LBK, funkční	Ježovy, Lhovice	12572
LBC, funkční	Biřkov	11550
LBC Telecí, funkční, mezofilní biotop	Roupov	199/03
LBC Holý vrch, funkční, mezofilní biotop	Roupov	199/02
LBC Stříbrnice, funkční, mezofilní biotop	Lhovice	199/05
LBC Sýtová, nefunkční, mezofilní biotop	Lhovice	199/06

Obrázek č. 4: ZÚR PK ÚSES



C.5. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nad rámec koridorů dopravní infrastruktury převzatých ze ZÚR PK vymezuje Návrh ÚP jako další záležitosti s nadmístním významem pouze následující skladebné části ÚSES na lokální úrovni.

Důvodem pro vymezení skladebných částí ÚSES na lokální úrovni na územní více obcí je potřeba zajištění funkčnosti systému ekologické stability v širším území. Vzhledem k charakteru ÚSES a účelu jeho vymezení pro zvýšení ekologické stability krajiny a biologické rozmanitosti nelze navrhnout skladebné části ÚSES podle administrativních hranic, ale je nutné respektovat přírodní podmínky území v širších souvislostech.

- vložené lokální biocentrum 199/06 - Sýtová
- regionální biokoridor 199/06 -199/05
- vložené lokální biocentrum 199_05
- nefunkční lokální biokoridor 12598

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní plán obce Vřeskovice respektuje požadavky na udržitelný rozvoj území, které jsou definovány právní úpravou územního plánování. Jedná se zejména o vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Koncepce rozvoje obce respektuje všechny identifikované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a urbanistické a architektonické dědictví a vytváří podmínky pro jejich ochranu.

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině má za cíl přispět k funkční diverzifikaci území, hospodářskému rozvoji a zvýšení kvality života obyvatel, s nezbytným ohledem na zachování stávajících hodnot přírodního prostředí. Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce se zajištěním optimálních podmínek pro bydlení, práci i rekreaci. Dostatečným návrhem ploch pro bydlení je zajištěna stabilita obce vytvořením předpokladů pro nárůst obyvatel a zvýšení kvality bydlení.

Územní plán řeší celé správní území komplexně, tj. řeší zastavěné území i nezastavěné území (volnou krajinu). Zastavitelné plochy jsou primárně vymezovány v návaznosti na zastavěné území, v zájmu účelného využívání území, ochrany přírodních hodnot a zamezení fragmentace krajiny. Vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení, občanské vybavení a výrobu přispěje k posílení sociální atraktivity a stability obce ve struktuře osídlení širšího území a s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území.

Koncepce územního plánu vychází z požadavků schváleného Zadání územního plánu a zohledňuje požadavky nejdůležitějších koncepčních a strategických dokumentů, jimiž jsou:

- a) Politika územního rozvoje České republiky 2008,
- b) Program rozvoje Plzeňského kraje (aktualizace 2007),
- c) Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (2008).

Návrh ÚP je navržen v souladu s dalšími oborovými strategickými dokumenty vydanými Plzeňským krajem. Po stránce formální a obsahové je územní plán zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně

plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (dále „vyhláška č. 500/2006“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů (dále „vyhláška č. 501/2006“).

D.1. Vymezení řešeného a zastavěného území, vymezení pojmů

D.1.1. Vymezení řešeného území

Územní plán řeší v souladu s požadavky stavebního zákona celé území obce Vřeskovice. Území o celkové rozloze 873,986 ha je tvořeno pouze jedním katastrálním územím Vřeskovice (xx).

Hranice řešeného území je vymezena ve Výkrese č. 1 – Výkres základního členění území (1:5 000) a zobrazena v dalších výkresech grafické části ÚP a Odůvodnění.

D.1.2. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s §58 stavebního zákona, a metodickým pokynem MMR ČR, se zohledněním vydaných správních rozhodnutí a aktuálního stavu dle map katastru nemovitostí. Skutečný stav zastavění území byl též prověřen průzkumem území.

Hranice zastavěného území je vymezena ve Výkrese č. 1 – Výkres základního členění území (1:5 000) a zobrazena v dalších výkresech grafické části ÚP a Odůvodnění.

D.1.3. Vymezení pojmů

Pro účely ÚP jsou definovány vybrané pojmy, jejichž výklad není explicitně vymezen právními předpisy. Důvodem pro definování pojmů je potřeba zpřesnit jejich význam v zájmu jednoznačné interpretace v územním plánu. Veškeré definované pojmy jsou v souladu s platnou legislativou, zejména terminologií stavebního zákona.

D.1.3.1. Obecné pojmy

Pro účely územního plánování a správních řízení **se v tomto územním plánu rozumí:**

- **urbanistickou strukturou** základní způsob uspořádání a prostorového členění území podle typu zástavby a druhu veřejných prostranství. Na území obce jsou definovány následující typy urbanistické struktury:
 - **rostlá venkovská** - sevřená zástavba uzavřených usedlostí uspořádaných v těsné vzájemné vazbě zpravidla kolem návsi jako hlavního veřejného prostranství
 - **bloková izolovaná/volná** – nízkopodlažní zástavba izolovaných domů drobnějšího měřítka s vymezenými zahradami a pozemky uspořádanými do bloků
 - **areálová volná** – většinou drobné halové objekty v menších areálech, velký podíl zpevněných ploch, značná část zůstává nezastavěná, areály atypické formy
- **měřítkem zástavby** charakteristické hmotové uspořádání objektů typické pro určitou obdobně utvářenou část území s jednotnou urbanistickou strukturou, obvykle se shodným způsobem využití; měřítko je důležitým faktorem spoluvytvářejícím charakter lokality;
- **stabilizovaným územím** z převážné části zastavěné území zpravidla s kvalitní strukturou zástavby a stabilním způsobem využití; stabilizovaným územím se rozumí i krajinné území;

D.1.3.2. Pojmy související s umísťováním staveb a zařízení v plochách s rozdílným způsobem využití

Pro účely územního plánování a správních řízení se v tomto územním plánu rozumí:

- **způsobem využití** činnosti, aktivity a funkce, které je možné konat a umisťovat v příslušné ploše s rozdílným způsobem využití, případně je zde konat a umisťovat nelze; způsob využití je v regulativu pro příslušnou plochu definován jako hlavní, přípustné a nepřípustné využití;
- **stavbou** veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání (viz § 2 stavebního zákona);
- **zařízením** se (obecně a pro všechny druhy činností) rozumí „prostorová jednotka“ sloužící výkonu určitých činností a průběhu dějů; užitým pojmem „jednotka“ se pro jeho účely nerozumí jednotka ve smyslu ustanovení § 1159 nového občanského zákoníku;
- **stavbou a zařízením pro bydlení** zpravidla rodinné domy různého typu (individuální, dvojdomy, řadové, atriové), bytové domy, stavby venkovského charakteru – původní zemědělské usedlosti a statky, dále byty integrované do staveb s jiným hlavním a přípustným využitím; specifickou stavbou pro bydlení jsou na území Plzně stávající zámecké budovy v Křimicích a v Malesicích;
- **stavbou a zařízením pro ubytování** zpravidla hotely, motely, motoresty, ubytovací penziony, ubytovny;
- **stavbou a zařízením pro sport** zpravidla stadiony, sportovní haly, tělocvičny, stavby pro volnočasové aktivity, hřiště včetně souvisejícího zázemí (prokazatelně související stavby a zařízení pro ubytování, stravování);
- **stavbou a zařízením pro sociální účely** zpravidla domy s pečovatelskou službou, domovy pro seniory, stacionáře, azylové domy včetně souvisejícího zázemí;

D.1.3.3. Pojmy související s uspořádáním krajiny a životním prostředím

Pro účely územního plánování a správních řízení **je v tomto územním plánu stanoven následující výklad:**

- **aleje a stromořadí** - stromořadí představuje lineární uspořádání stromů, které nevytváří vnitřní prostor. Aleje jsou formovány dvěma a více stromořadími a utváří tak vnitřní prostor, který umožňuje průchod. Aleje a stromořadí tvoří doprovodnou zeleň podél vodních toků a komunikací.
- **dobývací prostor** se stanoví na základě výsledků průzkumu ložiska podle rozsahu, uložení, tvaru a mocnosti výhradního ložiska se zřetelem na jeho zásoby a úložní poměry tak, aby ložisko mohlo být hospodárně vydobyto. Při stanovení dobývacího prostoru se vychází ze stanoveného chráněného ložiskového území a musí se přihlídnout i k dobývání sousedních ložisek a k vlivu dobývání.
- **chráněné ložiskové území** ochrana výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání se zajišťuje stanovením chráněného ložiskového území. Chráněné ložiskové území zahrnuje území, na kterém by mohly stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, znemožnit nebo ztížit dobývání výhradního ložiska.
- **interakční prvek** představuje ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny.
- **ložisko nerostů** je přírodní nahromadění nerostů, jakož i základka v hlubinném dole, opuštěný odval, výsypka nebo odkaliště, které vznikly hornickou činností a obsahují nerosty. Nerostné bohatství tvoří ložiska vyhrazených a nevyhrazených nerostů (výhradní a nevýhradní ložiska).
- **prostupnost krajiny** je zachována vytvářením migračních koridorů, územní plán respektuje migračně významná území a migrační koridory a v místech střetů s realizovanými a rozvojovými liniovými stavbami vymezuje opatření, která zajistí prostupnost území i do budoucna (podchody,

přechody, úprava mostků). Územní plán navrhuje rozvíjet sportovně rekreační trasy greenways a cesty v krajině s cílem propojení zastavitelných území a dostupnosti krajinného zázemí města.

- **protierozní opatření** vycházejí z komplexních pozemkových úprav. Pomáhají omezit při přívalových srážkách nebezpečí vzniku zrychleného odtoku vody. Především pozemky se svažitou ornou půdou jsou náchylné k erozi. Vhodné protierozní opatření eliminuje nejen erozní projevy, ale i vznik místních povodní v důsledku přívalových srážek.
- **přírodě blízká protipovodňová opatření** přispívají k povodňové ochraně sídla a zvyšují retenci vody v krajině.
- **přírodní plochy** jsou plochy krajinné struktury s porosty dřevinnými, keřovými a travními. Zahrnují především plochy přírodních i umělých kultur, které jsou ve zvýšeném zájmu ochrany přírody a krajiny. Jejich hlavní funkce je především ekostabilizační a rekreační. Cílovou charakteristikou je stabilizace ploch, na kterých se dlouhodobě ochrání přírodní podmínky vhodné pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev.
- **územní systém ekologické stability (ÚSES)** krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability.
- **významný krajinný prvek (VKP)** jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků.
- **vyhlídkový bod** je důležitým znakem krajinného rázu. Jedná se o veřejně přístupné místo, jehož vyvýšené umístění v terénu (vrchol kopce, úbočí) nebo v rámci stavby (rozhledna, věž) umožňuje přehlédnout významnou a atraktivní část okolního území.

D.1.3.4. Pojmy související s technickou infrastrukturou

Pro účely územního plánování a správních řízení je v tomto územním plánu stanoven následující výklad:

- **fotovoltaická elektrárna** (někdy také **solární elektrárna**) je propojený systém fotovoltaických panelů, které přeměňují energii slunečního záření na elektrickou energii (včetně **střídačů**, **upevňovací konstrukce**, **měřících a jisticích prvků** a **příslušné kabeláže**).
- **solární park** je fotovoltaická elektrárna vyššího výkonu (více než 500 kWp).

D.1.3.5. Zkratky používané v územním plánu

V územním plánu jsou používány následující zkratky (řazeny abecedně):

ČD – České dráhy
ČEZ – České energetické závody
ČOV – čistírna odpadních vod
DI – dopravní infrastruktura
DN – označení pro dimenzi potrubí
DOK – dálkové optické kabely
DÚR – dokumentace k územnímu řízení
k. ú. – katastrální území

kV - kilovolt
LBC - lokální biocentrum územního systému ekologické stability
LBK – lokální biokoridor územního systému ekologické stability
NN – nízké napětí
NP – nadzemní podlaží
NRBC - nadregionální biocentrum územního systému ekologické stability
NRBK – nadregionální biokoridor územního systému ekologické stability
NTL – nízkotlaký
OŽP KÚPK - Odbor životního prostředí krajského úřadu Plzeňského kraje
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa
RBC – regionální biocentrum územního systému ekologické stability
RBK – regionální biokoridor územního systému ekologické stability
RN – retenční nádrž
RS – regulační stanice (tlaku zemního plynu)
Rz – rozvodna
STL – středotlaký
TI – technická infrastruktura
TS – transformační stanice
ÚAP – územně analytické podklady
ÚP – územní plán
ÚSES – územní systém ekologické stability
ÚSKP – ústřední seznam nemovitých kulturních památek
VDJ – vodojem
VKP – významný krajinný prvek
VN – vysoké napětí
VTL – vysokotlaký
VVN – velmi vysoké napětí
VVTL – velmi vysokotlaký
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚR PK – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

D.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

D.2.1. Základní koncepce rozvoje území

Obec Vřeskovice, jejíž rozloha je 868 ha, se nachází 8km od Přeštice a 17km od Klatov v nadmořské výšce 406m. Vřeskovice se rozkládají v kotlině, která je otevřena východním směrem k Borovům. Ze severu, západu a jihu je kryta zalesněnými vrchy Míchalicí (483 m), Holým vrchem (474 m), Kobylnicí (482 m), Ostrým vrchem (520 m), Kněžhorou (491 m), Stříbrnicí (538 m) a Stramchým (541 m). Nadmořská výška vrchu ve Vřeskovících, kde stojí kostel, je 416 metrů.

V obci žije 285 obyvatel, průměrný věk na občana je 40,8 let. Je zde 140 čísel popisných. Obec Vřeskovice patří v širší sídelní struktuře k sídlům, které neplní úlohu centra a nemají širší obslužný charakter. Z tohoto pohledu je pro rozvojový potenciál obce rozhodující blízkost (sousedství) Přeštice, Klatov (druhé největší

město Plzeňského kraje) i snadná dostupnost Plzně, která je velmi silným pólem rozvoje kraje i širšího území. Z hlediska dalšího rozvoje obce je zásadním faktorem poloha v blízkosti rozvojové osy OR3 Plzeň – Klatovy vymezené ZÚR PK.

Velmi významným faktorem rozvoje jsou i atraktivita cestovního ruchu v obci a zejména v okolí. Nejhodnotnější je vodní hrad, který patří mezi unikátní doklady středověkého pevnostního sídla. Velice cenné je kvalitní krajinné zázemí, do západního cípu území obce zasahuje vrchovina s kupami a kužely, které jsou výrazné v panoramatu obce s údolími menších vodotečí. Tato krajina není ještě z hlediska cestovního ruchu zcela doceněna, nicméně ve spojení s řadou atraktivních památek a chráněných částí přírody obnáší velký potenciál.

Základní urbanistická struktura je dána historickým vývojem obce. Hlavní osu původní zástavby tvoří dřívější cesta, dnešní dopravní osa, která slouží převážně k přímé obsluze přilehlého území. Stávající zástavbu obce lze rozdělit podle urbanistického charakteru a druhu objektů na několik skupin. Především je to historická část kolem kostela, která si dodnes zachovala svoji půdorysnou rostlou stopu. Zástavba podél komunikační osy a návsí nese řadu památkových a architektonických kvalit. Jedná se o tradiční vesnickou zástavbu, objekty mají většinou obdélný podlouhlý tvar se štítovou orientací vůči komunikaci. Obytná stavení jsou doplněna stodolami a hospodářskými objekty a spolu obklopují dvůr, ojediněle jsou zachovány zděné brány. V současné době probíhá vlna rekonstrukcí a stavebních úprav těchto staveb. Pohledovou dominantou nadále zůstává stavba kostela a objektu původní školy a fary. Další novodobou skupinou zástavby jsou převážně samostatně stojící rodinné domy v zahradách, které s různou intenzitou navazují na starší zástavbu. Urbanistická a funkční struktura, vzniklá dlouhodobým historickým vývojem je dobře patrná v podobě dnešní obce. Nová bytová zástavba se rozvíjí v jižní části obce, svým standardem a architektonickým pojetím odpovídá době vzniku.

Pro návrh ÚP jsou podstatné i sociodemografické ukazatele. V rámci zpracování ÚP byl analyzován počet obyvatel, přirozený přírůstek, saldo migrace, celkový pohyb obyvatel, index stárí (počet obyvatel 65 a více let).

Odůvodnění návrhu řešení

Na základě analýzy stavu obce a jeho vazeb jsou stanoveny základní zásady rozvoje obce, jež musí být respektovány při rozhodování o změnách v územní. Definice koncepce rozvoje obce v územním plánu vychází z reálného stavu a pozice obce v sídelní struktuře kraje, z vazeb na další území.

Definice zásad dále zohledňuje

- požadavky zadání ÚP,
- požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
- priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR PK,
- další požadavky definované ZÚR PK,
- výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Klatovy (aktualizace 2012).

Rozvoj obce je navržen především uvnitř současně zastavěného území. Využívá jeho vnitřních rezerv území před rozvojem na úkor krajiny. Doplní stávající proluky a volné plochy původních zahrad nebo volných, dosud nezastavěných rozvojových ploch vymezených původní územně plánovací dokumentací.

Nepodporuje návrhem osamocení ploch fragmentaci krajiny. Principem návrhu je rozvoj obce jako celku při zohlednění udržitelného rozvoje území. Rozvoj je orientován na stabilizaci obyvatelstva, stabilizaci a rozvoj zemědělské a lesnické činnosti. Důraz je kladen také na rozvoj podmínek pro turistiku.

Základní koncepce ÚP reaguje na závěry vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území obce, které jsou

zapracovány i do zadání ÚP. Dalším podstatnou částí ÚAP, která se promítá do koncepce rozvoje obce a do celkového řešení ÚP je rozbor udržitelného rozvoje území, provedený formou SWOT analýzy.

Vedle požadavků na zapracování záměrů z nadřazených dokumentací jsou pro řešení ÚP důležité tyto body rozboru udržitelného rozvoje území:

- nedostatky v kvalitě pitné vody
- nedostatek vodních ploch ovlivňující retenci vody v krajině,
- významné krajinné hodnoty území,
- podíl trvale neobydlených domů - tzv chalupaření.

Koncepce se dále opírá o tyto závěry rozboru udržitelného rozvoje:

- a. Vlivy na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území - při nerealizování rozvojové koncepce ÚP jsou následující hrozby:
 - omezení koncepčního rozvoje území,
 - živelná rekreace,
 - necitlivá výstavba,
 - nedostatečná údržba krajiny.
- b. Vlivy na omezení slabých stránek řešeného území - realizace ÚP obce umožní:
 - doplnit byty a občanskou vybavenost, jež je podmínkou pro harmonický urbanistický vývoj i pro rozvoj cestovního ruchu
 - regulaci rozvoje rekreace a CR.
- c. Vlivy na využití silných stránek a příležitostí řešeného území - uskutečnění navrhovaných aktivit ve využití území umožňuje:
 - využití přírodního potenciálu pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
 - ekonomický rozvoj.
- d. Vlivy na stav a vývoj hodnot řešeného území (využití příležitostí) - realizace ÚP obce umožňuje uskutečnění pozitivních kvalitativních změn:
 - vytvoření prorůstových podmínek,
 - vytvoření podmínek k využití rozvojových potenciálů,
 - stimulace přílivu investic,
 - zajištění vyváženého environmentálního, ekonomického, sociálního vývoje zdejšího území.

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

Současný stav

Na území obce lze identifikovat tyto přírodní hodnoty:

- a) volná krajina na území obce vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění,
- b) významné krajinné prvky dle §3 a §4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tedy vodní toky Vřeskovický a Borovský potok, a jejich údolní nivy, rybníky, plochy lesů,
- c) skladebné části nadregionálního, regionálního a lokálního územního systému ekologické stability,
- d) vodní zdroj povrchové, podzemní vody,
- e) ložiska nerostných surovin Borovy.

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu II. 1. Odůvodnění ÚP - Koordinační výkres (1:5 000).

Odůvodnění návrhu řešení

ÚP obce potvrzuje existující přírodní hodnoty uvedené v předchozím textu. Tyto hodnoty musí být při rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území respektovány a chráněny.

ÚP uvádí požadavky na ochranu přírodních hodnot při výstavbě a dalších činnostech spojených s výstavbou a rozvojem obce. Hlavním nástrojem ochrany hodnot není územní plán, ale systematické

uplatňování příslušných právních předpisů vztahujících se k jednotlivým hodnotám uvedených v předchozím textu.

Vymezení hodnot a požadavky na jejich ochranu vychází z:

- a) právních předpisů týkajících se ochrany přírody a krajiny a přírodních zdrojů
 - zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
 - vyhláška MŽP ČR č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.114/1992 Sb.,
 - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů;
 - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů,
- b) z priorit územního plánování definovaných Politikou územního rozvoje a ZÚR PK,
- c) z rozboru udržitelného rozvoje území obce dle ÚAP ORP Klatovy,
- d) z vyhodnocení stavu území obce.

D.2.3. Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území¹

Současný stav

Na území obce jsou identifikovány kulturní hodnoty:

- a) nemovité kulturní památky:
 - kostel sv. Jana Křtitele - číslo ÚSKP: 46143/4-2770. Trojlodní kostel s pětiboce uzavřeným presbytářem a bohatě členěným západním štítem. V jádře gotická stavba z pol. 14. stol., upravená do současné novobaročnické podoby v r. 1870. Kostel obklopen hřbitovem s novobaročnickými márníci. Výrazná krajinná dominant.
 - socha sv. Jana Nepomuckého - číslo ÚSKP: 45501/4-2774. Na pilířovém ořímsovaném soklu socha světce v životní velikosti, poloklečícího na oblacích. Dílo dobré řemeslné úrovně z r. 1758, řadí se svým ikonografickým pojetím k nepočtenému souboru plastik, které v kameni předvádějí malířské pojetí námětu.
 - pozůstatky tvrze – číslo ÚSKP: 20264/4-2773. Nepatrný zbytek vrcholně středověké tvrze v prostoru novověké zástavby. Památka v posledních 30 letech ztratila značnou část své hodnoty.
- a) další území s archeologickými nálezy,
- b) sídelní struktura území a historická urbanistická struktura jednotlivých částí obce

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu II. 1. Odůvodnění ÚP - Koordinační výkres (1:5 000).

Odůvodnění návrhu řešení

Návrh územního plánu obce vymezuje kulturní hodnoty na území obce, které musí být při jejím rozvoji a při rozhodování o změnách v území respektovány a chráněny resp. odpovídajícím způsobem využívány a rozvíjeny.

Vymezení kulturních hodnot a požadavky na jejich ochranu vyplývají z:

- a) právních předpisů týkajících se ochrany památek a kulturního dědictví
- b) priorit územního plánování definovaných Politikou územního rozvoje a ZÚR PK,

- c) rozboru udržitelného rozvoje území města dle ÚAP ORP Klatovy,
- d) vyhodnocení stavu území obce.

D.2.4. Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Současný stav

Na území obce jsou identifikovány tyto civilizační hodnoty:

- a) síť silnic II. a III. třídy (II/182, III/ III/1826 a 1827),
- b) místní a účelové komunikace,
- c) značené turistické trasy,
- d) značená cyklistická trasa č. 38,
- e) kanalizační síť s ČOV
- f) energetické rozvody a transformační stanice
- g) VVL plynovod, regulační stanice VTL plynovodu, stanice katodové ochrany a další plynovodní zařízení a rozvody
- h) základnové stanice a další telekomunikační zařízení a vedení
- i) zařízení pro sběr a třídění odpadů
- j) výrobní a zemědělské areály
- k) kulturní dům, knihovna,
- l) turistické atraktivity kostel sv. Jana Křtitele, pozůstatky tvrze, socha sv. Jana Nepomuckého
- m) významné vyhlídkové body

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu II. 1. Odůvodnění ÚP - Koordinační výkres (1:5 000).

Odůvodnění návrhu řešení

Vymezení uvedených civilizačních hodnot vyplývá z:

- priorit územního plánování definovaných Politikou územního rozvoje a ZÚR PK,
- rozboru udržitelného rozvoje území města dle ÚAP ORP Klatovy,
- vyhodnocení stavu území obce.

Ochrana jmenovaných civilizačních hodnot je zajištěna respektováním právních předpisů, které definují podmínky ochrany a stanovují rovněž příslušná ochranná pásma jednotlivých staveb a zařízení.

D.2.5. Limity využití území

Ochrana hodnot území je zajišťována řadou právních předpisů, které určují podmínky ochrany hodnot a v řadě případů i ochranná pásma. Z existence těchto právních předpisů vyplývají limity využití území, které významnou měrou omezují možnosti rozvoje města a jsou pro stanovení koncepce rozvoje města a ochrany jeho hodnot určující.

Na území města byly identifikovány dále uvedené limity, které jsou v konkrétním průmětu zakresleny ve výkresu II. 1. Odůvodnění ÚP - Koordinační výkres (1:5 000).

Dopravní infrastruktura

- silnice I. třídy - 50 m od osy vozovky, nebo od osy přilehlého jízdního pásu na každou stranu (u směrově rozdělených silnic)
- silnice II. třídy - 15 m od osy vozovky
- silnice III. třídy - 15 m od osy vozovky,
- místní komunikace II. třídy - 15 m od osy vozovky,

Právní předpis: zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Technická infrastruktura

- nadzemní vedení 1kV -35 kV včetně - 7 m od krajních vodičů (*10m)
 - nadzemní vedení 35kV - 110 kV - 12 m od krajních vodičů (*15m)
 - nadzemní vedení 110kV – 220kV - 15 m od krajních vodičů dráhy cel
 - elektrická stanice - 20m od hrany objektu u stanice s napětím nad 52 kV; u stanic nad 52kV: 7m (*10m) u stožárové stanice, 2 m u kompaktní a zděné stanice, 1 m u vestavěné stanice
- Právní předpis: zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů*
- středotlaký plynovod - 1 m od vedení v zastavěném území, 4 m od vedení mimo zastavěné území vysokotlaký plynovod - 4 m od vedení (bezpečnostní pásmo 15 m u DN do 100, 20 m u DN do 250, 40 m u DN nad 250)
 - regulační stanice - 4 m od hrany objektu
- Právní předpis: zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů; norma TPG 92025*
- vodovodní řad - 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN do 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN nad 500 mm, nad DN 200mm při uložení v hloubce 2,5m +1m ke stanovenému OP
 - technologický objekt zásobování vodou
 - kanalizační řad - 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN do 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN nad 500 mm, nad DN 200mm při uložení v hloubce 2,5m +1m ke stanovenému OP
 - čistírna odpadních vod dle TNV 75 6011
- Právní předpis: zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů; norma TNV 75 6011*

Ochrana kulturního dědictví

- nemovitě kulturní památky - kostel sv. Jana Křtitele, barokní socha sv. Jana Nepomuckého,
 - území archeologického naleziště
- Právní předpis: zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů*

Ochrana přírody a krajiny

- významný krajinný prvek ze zákona - §3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Ochrana lesa

- lesy - 50 m
- Právní předpis: zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů*

Ochrana vodních zdrojů

- vodní plocha - mimo zastavěná území obcí nelze umísťovat stavby do vzdálenosti 50 m od katastrální hranice rybníků
- vodní tok - mimo zastavěná území obcí nelze umísťovat stavby do vzdálenosti 20 m od břehové čáry vodního toku
- vodní zdroje - bude stanoveno ochranné pásmo vodních zdrojů

Právní předpis: zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody

Další limity

- hřbitov - 100 m od okraje hřbitova

Právní předpis: § 12 a § 17 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

D.3. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

D.3.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce se v pojetí tohoto Územního plánu zabývá především územními podmínkami uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch a vychází z analýzy historického vývoje a současného stavu obce a její části Mstice. Urbanistická koncepce byla navržena se znalostí a zřetelem k dosavadnímu utváření struktury obce.

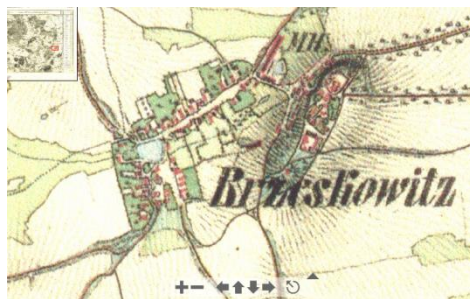
Současný stav

Vřeskovice

Současný stav bydlení vychází z historického vývoje území je ovlivněn zejména umístěním obce v systému osídlení. První zmínky o obci pocházejí z 10. století, kdy zde vládl silný rod Vřesek, odtud pochází název obce. Dominantou obce je kostel sv. Jana Křtitele, který je uváděn písemně již v roce 1245. Kostel je významnou architektonickou dominantou nejen ve struktuře obce ale i v dálkových pohledech. Poblíž kostela na návrší jsou zbytky tvrze (zeď) ze 14. století, která byla v majetku rodu Drslaviců a později pánů z Roupova. V 16. století byla zničena, dnes je součástí obytného domu.

Obec má podélnou dispozici, osu obce tvoří komunikace Borovy - Roupov -a její odbočka na Lhovice. Původní těžiště obce na návrší, kde se nachází jak kostel, tak původní objekty školy, se později přeneslo na náves s rybníkem.

Obrázek: I a III. vojenské mapování



K zásadnějšímu rozvoji došlo ve dvacátém století, jednak ve dvacátých letech vznikla zástavba podél místní cesty, investory byly zejména rodiny kovářů. Další rozvoj obce v poválečném období využíval vnitřních proluk pro rozvoj typické zástavby rodinných domů v zahradách, docházelo k modernizaci a přestavbě stávajících statků nebo jejich nahrazení typologicky odlišným objektem

samostatného rodinného domu. Došlo rovněž ke zničení původní architektonické stopy - zbourání některých cenných zděných bran a hospodářských objektů (srubů). Stopa veřejného prostranství byla zachována a byla doplněna o novou síť místních komunikací.

Mstice

Sídlo s dochovanou cennou urbanistickou strukturou leží východně od obce. Zástavba tří statků je lokalizována kolem prostranství s kapličkou podél původní cesty z Vřeskovice na Dlouhou Louku. Struktura je zachována bez výrazných negativních zásahů. Cenným prvkem jsou nezastavěné zahrady na okraji zástavby dokládající formu přechodu zástavby do krajiny a rybník s doprovodnou vzrostlou vegetací.

Odůvodnění návrhu řešení

Urbanistická koncepce v územním plánu reflektuje základní zásady koncepce rozvoje obce a definuje podmínky pro její rozvoj. Koncepce je zaměřena na stabilizaci hodnotných částí zástavby a akcentuje zejména:

- urbanistické těžiště obce tvořené veřejnými prostory návsi - prostoru před kulturním domem
- hodnotnou dochovanou rostlou strukturou částí obce – zejména na návrší v návaznosti na kostel sv. Jana Křtitele
- hodnotnou dochovanou strukturou původních selských stavení v klasickém uspořádání kolem dvora s navazující zahradou, se zděnou bránou.

Základní urbanistická koncepce území a koncepce uspořádání krajiny, rozvržení ploch s rozdílným způsobem využití, základní provozní a komunikační vazby jsou do značné míry předurčeny předchozím vývojem obce a jejím krajinným zázemím. Řešení územního plánu na tyto hodnoty navazuje a dále je harmonicky rozvíjí.

Rozvoj obce je soustředěn do ploch přestaveb i nových zastavitelných ploch dotvářejících urbanistickou strukturu. Urbanistická koncepce definovaná návrhem ÚP je založena na analýze území obce a zohledňuje zejména:

- požadavky zadání ÚP,
- požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
- priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR PK,
- další požadavky definované ZÚR PK,
- výsledky rozboru udržitelného rozvoje a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje obsažených v ÚAP ORP Klatovy,
- základní koncepci rozvoje území města a ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- limity využití území,
- návrhy vlastníků a obce na změny využití pozemků.

D.3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce a urbanistickou koncepci. Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve smyslu §2, odst. 1, písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s §43 tohoto zákona. Vymezení zastavitelných ploch respektuje limity využití území.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny uvnitř zastavěného území obce nebo v návaznosti na něj, eventuálně v návaznosti na stávající rozvojové plochy v jižní části obce.

Pro vymezení zastavitelných ploch byly vedle zásad územního rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených návrhem ÚP rozhodující tyto podklady:

- platný Územní plán obce Vřeskovice schválený 27. 2. 1999
- Změny č. 1 - 3 Územního plánu Vřeskovice schválené 2011 - 2016
- Zadání ÚP Vřeskovice
- návrhy vlastníků a obce

Návrh ÚP zahrnul na základě požadavku projednaného a schváleného zadání ÚP do svého řešení většinu zastavitelných ploch vymezených předchozí územně plánovací dokumentací a vymezil je jako:

- stabilizované plochy, kam jsou zařazeny plochy již zastavěné,
- zastavitelné plochy.

Využití všech ploch převzatých z předchozích ÚPD je upraveno dle metodiky použité v ÚP, která je odlišná od metodiky předchozí ÚPD. Z předchozích ÚPD nebyly převzaty:

- návrhová plocha individuální rekreace v části Mstice - dosud nebyl zájem o její využití, pozemky jsou využívány pro zemědělskou činnost,
- návrhová plocha Z6 určená pro bydlení je pouze část rezervní plochy bydlení vymezené v původním územním plánu v lokalitě "Na Poustce".

Na základě požadavku schváleného zadání ÚP vyhodnotil zpracovatel požadavky vlastníků na změny využití pozemků v jejich vlastnictví a požadavky obce na změny využití ploch v území obce podanými dle § 46 stavebního zákona.

Přehled vymezených zastavitelných ploch s uvedením důvodu pro jejich zařazení

Návrh ÚP vymezuje 15 zastavitelných ploch o celkové rozloze 3,41 ha.

- Z1 – bydlení čisté - část převzata z předchozí ÚPD, část rozšířena jižním směrem na základě podnětu vlastníka pozemku i zpracovatele
- Z2 – bydlení venkovské - převzato z předchozí ÚPD, na základě požadavku vlastníka převedeno z ploch rezervy do zastavitelné plochy
- Z3- bydlení venkovské - převzato z předchozí ÚPD, návrh vlastníka na zařazení do zastavitelné plochy, převedení z ploch rezervy, využití proluk v zastavěném území
- Z4- bydlení venkovské - převzato z předchozí ÚPD, převedeno z ploch rezervy do zastavitelné plochy, využití proluk v zastavěném území
- Z5- bydlení venkovské - převzato z předchozí ÚPD, využití proluk v zastavěném území
- Z6- bydlení venkovské - převzato z předchozí ÚPD, převedení z ploch rezervy, využití proluk v zastavěném území
- Z7- bydlení venkovské - využití proluk v zastavěném území (stávající zahrada)
- Z8- bydlení venkovské – část převzata z předchozí ÚPD, část využití proluk v zastavěném území (stávající zahrada)
- Z9- občanské vybavení - část převzata z předchozí ÚPD, rozšíření návrh obce a zpracovatele pro využití zejména pro hasičský sport
- Z10- smíšené bydlení venkovské - převzato z předchozí ÚPD, částečně rozšířeno o stávající zahradu
- Z11- výroba a skladování - převzato z předchozí ÚPD
- Z12 - výroba a skladování - převzato z předchozí ÚPD
- Z13 – technická infrastruktura – prameniště, vodní zdroj
- Z14 - technická infrastruktura - vodojem
- Z15 - technická infrastruktura – zařízení pro zásobování elektrickou energií

D.3.3. Vymezení ploch přestavby

Vymezení ploch přestavby je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce a urbanistickou koncepci. Plochy přestavby jsou vymezeny v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Jako plocha přestavby byla vymezena zahrada s chatou nevyužívaná pro účely individuální rekreace. Pro vymezení plochy přestavby byly vedle principů urbanistické koncepce stanovených návrhem ÚP rozhodující tyto podklady:

- zadání ÚP,
- průzkumy zpracovatele.

Přehled vymezených ploch přestavby s uvedením důvodu pro jejich zařazení

Návrh ÚP vymezuje 1 plochu přestavby o celkové výměře 0,15 ha.

- P1 – bydlení venkovské - návrh zpracovatele, změna využití původní zahrady s rekreační funkcí v zastavěném území

D.3.4. Vymezení ploch změn v krajině

Vymezení ploch změn v krajině je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce a urbanistickou koncepci. Plochy změn v krajině jsou vymezeny v souladu s odst. 1e) a 3b) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 .

Jako plochy změn v krajině byly vymezeny všechny plochy změn mimo zastavěné území obce, které nejsou určeny k zastavění, tj. plochy s návrhovým způsobem využití plochy vodní a vodohospodářské (V), plochy zemědělské/trvalý travní porost (NZT), plochy lesní (NL), plochy zeleně přírodního charakteru (NP) a plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (Z).

Největší část ploch změn v krajině je spojena se stabilizací územního systému ekologické stability, který byl do ÚP převzat z aktualizovaného generelu ÚSES pro ORP. Plochy změn v krajině, které jsou součástí určité jednotlivé skladebné části ÚSES, jsou uvedeny pod identifikačními znaky K10 – K18.

Pro vymezení ploch změn v krajině byly vedle zásad územního rozvoje města a principů urbanistické koncepce stanovených návrhem ÚP rozhodující tyto podklady:

- zadání ÚP,
- návrhy vlastníků a obce,
- aktualizace a revize územního systému ekologické stability na území ORP Klatovy,
- průzkumy zpracovatele.

Přehled vymezených ploch změn v krajině s uvedením důvodu pro jejich zařazení

Návrh ÚP vymezuje 19 ploch změn v krajině o celkové výměře 64,58 ha.

- K1 – les NL - návrh obce pro zajištění ÚSES a zlepšení kvality života
- K2 - vodní plocha V - návrh zpracovatele pro zajištění retence vody v krajině, zejména zadržení přívalových vod
- K3 - plocha přírodní NP - návrh zpracovatele pro zajištění retence vody v krajině, zejména zadržení přívalových vod, plocha podél přítoku Vřeskovického potoka
- K4 – plocha přírodní NP - návrh zpracovatele pro zajištění retence vody v krajině, zejména zadržení přívalových vod – doprovodná zeleň vodních toků - Vřeskovický potok
- K5 - plocha přírodní - návrh zpracovatele pro zajištění retence vody v krajině – doprovodná zeleň vodních toků - Vřeskovický potok
- K6 - plocha přírodní NP - návrh zpracovatele pro zajištění retence vody v krajině – doprovodná zeleň vodních toků - Borovský potok
- K7 - plocha přírodní - návrh zpracovatele pro zajištění retence vody v krajině – doprovodná zeleň komunikací - III. tř. - úsek do Lhovic
- K8 - plocha přírodní NP - návrh zpracovatele pro zajištění retence vody v krajině – doprovodná zeleň komunikací - pěší propojení Hluboká cesta
- K9 - plocha přírodní - návrh zpracovatele pro zajištění retence vody v krajině – doprovodná zeleň komunikací - II. tř. - úsek do Roupova
- K10 - plocha přírodní NP - návrh zpracovatele pro zajištění ÚSES - LBC návrh - 199/06
- K11 - plocha přírodní NP - návrh zpracovatele pro zajištění ÚSES - LBK návrh - 12559

- K12 - plocha přírodní NP - návrh zpracovatele pro zajištění ÚSES - LBC stav - 11571
- K13 - plocha přírodní NP - návrh zpracovatele pro zajištění ÚSES - ÚSES - 199/05 - 199/06
- K14 - plocha přírodní NP - návrh zpracovatele pro zajištění ÚSES - LBK návrh - 12598
- K15 - plocha přírodní NP - návrh zpracovatele pro zajištění ÚSES - LBK návrh - 12598
- K16 - plocha přírodní NP - návrh zpracovatele pro zajištění ÚSES – RBK – návrh - 199/06 - 1039
- K17 - plocha přírodní NP - návrh zpracovatele pro zajištění ÚSES – RBK – návrh - 199/06 - 1039
- K18 - plocha přírodní NP - návrh zpracovatele pro zajištění ÚSES - RBK návrh - 199/05 - 199/06
- K19 - NP - plocha přírodní NP - návrh zpracovatele pro zajištění retence vody v krajině, doprovodná zeleň podél místní cesty na Hůrku

D.3.5. Vymezení koridorů pro umístění staveb dopravní infrastruktury

Vymezení koridorů je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce a urbanistickou koncepci. Koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1, písm. i) a § 43 stavebního zákona.

Jako koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury jsou vymezeny dva koridory pro umístění dopravních liniových staveb v návrhovém období, pro něž v současné době není k dispozici projektová dokumentace v takovém stupni rozpracování, aby umožnila vymezit dopravní stavbu jako plochu. Přesné umístění stavby v rámci vymezeného koridoru včetně rozsahu ploch potřebných například pro terénní úpravy musí tedy být dále prověřeno podrobnější projektovou dokumentací.

Vymezení upřesněných vlastních ploch s rozdílným způsobem využití pro příslušnou dopravní infrastrukturu resp. ochrannou a izolační zeleň v rámci koridoru může být provedeno bez změny územního plánu.

Vymezení koridorů respektuje limity využití území. Vymezení koridorů je provedeno na základě požadavku ZÚR PK, které dále uvedené koridory vymezují jako záměry nadmístního charakteru.

Přehled vymezených koridorů s uvedením důvodu pro jejich zařazení

- Návrh ÚP vymezuje 4 koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury s plochou 32,41 ha.
- KOR1 - Koridor přeložky silnice I/27 - Požadavek ZÚR PK
- KOR2 – propojení místní komunikační sítě, převzato z Územního plánu Vřeskovice
- KOR3 - koridor pro umístění cyklostezky - Vřeskovice - Ježovy - návrh obce, strategický plán obce
- KOR4 – koridor místní komunikace pro napojení navržené plochy pro vodojem a prameniště

D.3.6. Vymezení systému sídelní zeleně

Současný stav

Základní kostru systému sídelní zeleně veřejná prostranství v jednotlivých částech obce tvoří. Jako cenné se jeví plochy navazující na vodní nádrž na návsi a podél komunikace až k rozšířenému prostoru u Kulturního domu. Z urbanistického hlediska je významná nezastavěná plocha skalního výchozu (Na skále). Hodnotným fenoménem je údolí Vřeskovického potoka, přestože je jeho tok regulovaný, tvoří západovýchodní zelenou osu řešeného území. V zastavěném území protéká zahradami a volnými nezastavitelnými plochami luk, v nezastavěném území protéká mělkými nivami s vegetačním doprovodem vzrostlých stromů. Dominantním zeleným prvkem je rovněž vegetační doprovod na březích rybníka ve Msticích.

Velice cenným prvkem systému zeleně jsou zahrady umístěné na okraji historické zástavby tvořené tradiční strukturou selských stavení uzavřených kolem dvora s navazující zahradou, které tvoří velice příznivé rozhraní mezi krajinou a zástavbou.

Odůvodnění návrhu řešení

Vymezení systému sídelní zeleně je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce a urbanistickou koncepci.

Systém sídelní zeleně je v návrhu územního plánu obce vymezen jako soustava ploch zeleně v zastavěném území obce a dále ploch, které navazují na zastavěné území a zprostředkovávají vazbu na nezastavěné území města, na volnou krajinu. Systém je založen na stávajících prvcích, které jsou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití vymezeny jako plochy sídelní zeleně (PSZ).

Systém sídelní zeleně bude v rámci ostatních ploch s rozdílným využitím zahrnovat zejména tyto prvky zeleně:

- veřejná zeleň v rámci ploch veřejných prostranství (VP),
- uliční aleje a doprovodná zeleň silnic v plochách pro silniční dopravu (DI),
- aleje a doprovodná zeleň místních a účelových komunikací v plochách veřejných prostranství,
- zahrady, které jsou součástí obytných domů, rekreačních objektů a objektů vybavenosti,
- plochy zeleně v plochách občanského vybavení (OV),
- zeleň hřbitovů v plochách občanského vybavení,
- zeleň výrobních areálů a zemědělských farem v plochách výroby a skladování (VS),
- doprovodná zeleň vodotečí v plochách vodních a vodohospodářských (VV).

Návrh ÚP vymezuje pro doplnění systému sídelní zeleně plochy zeleně přírodního charakteru navazující na zastavěné území jako plochy změn v krajině:

- plochy K10, K11, K12, K13, K14, K15, K16, K17, K18 - všechny tyto plochy jsou vymezeny z důvodu zajištění funkčnosti ÚSES.

Pro vymezení systému sídelní zeleně byly jako podklady použity vedle schváleného zadání ÚP a principů urbanistické koncepce stanovené návrhem ÚP požadavky strategického plánu obce.

Specifická podmínka je stanovena pro zastavitelné plochy výroby a skladování (VS). Z důvodů hygienických a urbanistických je nutné při realizaci těchto ploch zřídit izolační zeleň k odclonění těchto ploch stávajících či navrhovaných ploch s podílem bydlení (plochy smíšené bydlení venkovské (SBV), plochy bydlení venkovské – BV).

D.4. Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

D.4.1. Pozemní komunikace

Současný stav

Silnice I. třídy

Územím neprochází silnice I. třídy.

Silnice II. třídy

Územím obce prochází silnice II/182 procházející ve směru východ-západ zastavěným územím obce od Borov k Roupovu. Tato komunikace převádí hlavní dopravní zátěže, které jsou dány zejména oblastí dopravou. Šířkové i směrové parametry vyhovují poměrně nízké intenzitě provozu, ve správním území obce nejsou nebezpečné úseky, které by vyžadovaly řešení v územním plánu.

Silnice III. třídy

Územím prochází silnice III/1826 a 1827, které navazují na hlavní páteř. Šířkové i směrové parametry silnic III. třídy vyhovují poměrně nízké intenzitě provozu, ve správním území obce nejsou nebezpečné úseky, které by vyžadovaly řešení v územním plánu.

Místní a účelové komunikace

Obslužnost a prostupnost území zajišťuje spolu se silnicemi sítí místních a účelových komunikací, které územní plán stabilizuje v podobě ploch veřejných prostranství nebo – viz výkres č. I/2 - Hlavní výkres nebo jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Odůvodnění návrhu řešení

V souladu se ZÚR Plzeňského kraje vymezuje územní plán koridor KOR1 pro přeložku silnice I/27 v šířce 200m. Postupná přestavba silnice I/27 probíhá s cílem vybudovat kvalitní spojnici ve směru sever – jih.

Územní plán nevymezuje plochy dopravní infrastruktury pro úpravy silnic II. a III. třídy, neboť jejich stav vyhovuje poměrně nízké intenzitě provozu.

Návrh ÚP vymezuje novou trasu místní komunikace propojující ve stabilizovaném území místní komunikační síť a to jako VPS.

Vzhledem k ochraně veřejného zájmu ze strany ŘSD resp. Ministerstva dopravy ČR, lze v ochranném pásmu silnic podmíněně umisťovat stavby, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity v případě, že nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku. Toto je úkolem v navazujících správních řízeních o umisťování staveb. Ve vztahu k plánované přeložce silnice I/27 nelze v rámci pořízení návrhu územního plánu ošetřit hygienické hlukové limity navrhovaných ploch změn v území, což je opět v režimu navazujících správních řízeních o umisťování staveb.

D.4.2. Doprava v klidu

Současný stav

Vzhledem k převažujícímu charakteru zástavby individuálního rodinného bydlení nepociťuje obec výrazný nedostatek parkovacích míst. K problémům dochází pouze v době konání kulturních, sportovních společenských akcí. Tyto problémy jsou řešeny operativně a nevyžadují opatření v územním plánu.

Odůvodnění návrhu řešení

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro parkování. Pro výstavbu v rozvojových plochách musí být dodrženy zásady ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb.

D.4.3. Veřejná hromadná doprava

Současný stav

Vlakové spojení do Plzně a Klatov, které je možné nejbližší v sousední obci Borovy, má ve špičkách intervaly menší než jednu hodinu, mimo špičky jednu až dvě hodiny. V Borovech rovněž je možné přímé autobusové spojení do Prahy.

V pracovní dny je pravidelné spojení do Klatov zajišťováno autobusovou linkou Vřeskovice - Klatovy, některé spoje zajišťují k vlakovým spojům na zastávku v Borovech. Ve dnech pracovního klidu je obec bez autobusového spojení. Pro tuto linku slouží dvě autobusové zastávky a garáž na jižním okraji obce při výjezdu ve směru Lhovice.

Odůvodnění návrhu řešení

Další rozvoj veřejné dopravy je dán organizačními a finančními podmínkami. V územním plánu nejsou přijata jakákoliv opatření, týkající se organizace veřejné hromadné dopravy.

D.4.4. Pěší a cyklistická doprava

Současný stav

Řešeným územím prochází okrajově značená turistická trasa, pro pěší turistiku jsou využívány místní cesty a komunikace.

Většina komunikací v obci není vybavena chodníky, rovněž prostupnost krajiny, kde byla řada polních cest v minulosti zrušena, není dostatečná.

Obcí prochází nadregionální Šumavská cyklotrasa č. 38, navazující na síť cyklotras Bavorska.

Odůvodnění návrhu řešení

Návrh územního plánu nevymezuje nové plochy pro pěší a turistické cesty. Navrhovaná veřejná prostranství musí vymezovat samostatné komunikace pro pěší v minimální normové šířce.

S respektem k ZÚR PK územní plán nenavrhuje koridor pro umístění nadregionální cyklostezky Plzeň – Klatovy – Železná Ruda, neboť uvažovaná trasa zobrazená v ZÚR PK nezasahuje katastrální území obce. Na základě záměru zkvalitnit užívanou cestu v krajině Vřeskovice - Ježovy, která slouží k propojení s turisticky využívanou oblastí Chudenicka, je územním plánem navržen koridor KOR3 pro umístění cyklostezky.

D.5. Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

D.5.1. Zásobování pitnou vodou

Současný stav

Obec Vřeskovice včetně části Mstice je zásobována z individuálních zdrojů vod, převážně ze studní kopaných nebo vrtaných.

Odůvodnění návrhu řešení

Představuje pro Vřeskovice zásobování vodou z nového obecního vodovodu, pro část Mstice zůstane ponechán současný stav

Obec Vřeskovice vychází z vlastních poznatků a předpokládá vybudovat prameniště v prostoru na jihozápad od obce v lokalitě Pod Hůrkou na konci zástavby obce ve směru do Vřeskovského lesa, resp. od vrchu Stříbrnice.

Předpokládá se, že kvalita vody v prameništi bude odpovídat normě pitná voda. V opačném případě by bylo nutné navrhnout nezbytnou úpravu vody. Její úprava by se prováděla v objektu úpravy vody poblíž prameniště. K případné úpravě vody je nutné zajistit příjezd i pro nákladní vozy, dále napojení na kanalizaci a elektrickou energii.

Vlastní prameniště bude opatřeno pásmy hygienické ochrany, která budou úředně vyhlášena. O zachycení vody v prameništi, resp. po její úpravě se bude voda čerpat do vodojemu nad obcí, který bude umístěn nad prameništěm při polní cestě od obce pod vrchem Hůrka. Vodojem je navržen o obsahu vody 100 m³

K vodojemu bude provedena dostatečně přístupná komunikace pro nákladní vozy zejména při stavbě, ale i při provozu. Dále bude vodojem opatřen oplocením, odpadním potrubím do potoka, elektrickou přípojkou a ovládacím vedením propojeným s čerpací stanicí v prameništi, respektive v úpravně vody.

Výškové rozložení stávající i navrhované zástavby v obci je

- minimální kóta terénu zástavby obce u navržené ČOV - 395 m n. m.
- maximální kóta terénu zástavby v jižní části obce - 425 m n. m.

Výše uvedené výškové rozložení zástavby obce umožňuje zásobovat obec vodou v jednom tlakovém pásmu a s použitím zemního vodojemu se dnem na kótě terénu 450 m n. m. Součástí návrhu je vybudování rozvodné vodovodní sítě v celé obci včetně nove navržené zástavby. Na vodovodních řadech budou osazeny podzemní hydranty DN 80 pro případ požáru. Nové řady budou navrženy minimálně o profilu DN 80, DN100. Celková délka nově navržených vodovodních řadů je cca 4,5 km.

K posouzení potřeby vody pro případ požáru je použita česká norma Zásobování požární vodou ČSN 73 0873. Podle ní vyhovuje pro zásobování celé obce vodou v případě požáru jak rybník ve středu obce, tak nádrž ve spodní části obce. Požární hydranty na vodovodní síti budou sloužit pouze pro první zásah po dobu maximálně 0.5 hodiny do doby příjezdu požárního útvaru. Tomuto řešení je též přizpůsoben návrh potřebné akumulace vody ve vodojemu.

Návrh dimenzování nových vodovodních řadů a návrh vodojemu, případně úpravy vody budou předmětem vlastní projektové dokumentace. Před zahájením projektových prací musí být proveden hydrogeologický průzkum za účelem nálezem prameniště a vyhodnocením vody a návrh pásem hygienické ochrany.

Výpočet potřeby vody

Průměrná denní potřeba

– bytový fond –	380 obyv. x 0,15 = 57,0 m ³ /den
– technická vybavenost	380 x 0,20 = 7,6 m ³ /den
- rezerva 10%	6,4 m ³ /den
Celkem Q _p	71,0 m ³ /den = 0,82 l/s

Max. denní potřeba vody: Q_m = 71,0 x 1,5 = 106,5 m³/den

Roční potřeba vody: Q_{roč} = 71,0 x 365 = 25 915 m³/rok

Výpočet velikosti vodojemu

Vyrovnaní denní nerovnoměrnosti 106,5 x 0,9 = 63,9 m³

Potřeba požární vody = 14,0 m³

Zásoba pro poruchu 71/24x1,5 x 6 hod = 17,8 m³

Celkem 95,7 m³

D.5.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Současný stav

Obec Vřeskovice má vybudovaný oddílný kanalizační systém, provozuje splaškovou kanalizaci zakončenou obecní ČOV, tato stavba byla dána do provozu v roce 2014, dále obec provozuje systém jednotlivých dešťových stok, které jsou zaústěny do Vřeskovického potoka.

Odůvodnění návrhu řešení

Lokalita Mstice pro svou odlehlost a malý počet obyvatel bude i nadále používat u jednotlivých nemovitostí individuální způsob čištění odpadních vod ve vlastních čistících zařízeních a dešťové vody budou odváděny dosavadním způsobem převážně po povrchu do příkopů a potoka.

Při použití oddílné kanalizační soustavy se samostatným odváděním splaškových vod v obci upozorňujeme, že je nutné zajistit, aby ze všech nemovitostí i stávajících domů v celé obci byly vybudovány dvojí kanalizační přípojky lak, aby byly odváděny splaškové a dešťové vody zvlášť dvěma kanalizačními přípojkami do uličních stok. Je to podmínka naprosto nutná, bez níž nelze oddílný kanalizační systém provozovat, to znamená, že veškeré vody ze střech a vpustí na dvorech a podobně musí být vedeny zvlášť odděleně od vedení odpadních vod ze všech sociálních zařízení v jednotlivých budovách a to až do obou systémů veřejných stok před domy či nemovitostmi, které jsou většinou situované na veřejných plochách.

Nové rozvojové plochy budou připojeny na stávající systém splaškové kanalizace, zakončený obecní ČOV s dostatečnou kapacitou, na tuto novou kanalizaci nelze připojovat vody dešťové, ty musí být likvidovány (zasakovány) na příslušných pozemcích nebo novou dešťovou kanalizací být dopraveny do recipientu.

Kapacita stávající ČOV je dostatečná i pro připojení výstavby z rozvojových ploch.

Pro ČOV je navrženo PHO 50m od okraje ČOV.

D.5.3. Zásobování elektrickou energií

Současný stav

Územím prochází dvojité vedení VVN 110 kV spojující rozvodny Přeštice a Klatovy. Z těchto rozveden je vyvedena síť VN 22 kV, která zásobuje území Vřeskovice. Hlavní napájecí vedení prochází územím na sever od obce. Z tohoto vedení odbočuje přípojka VN 22 kV venkovním vedením ke dvěma transformačním stanicím (TS), které zásobují elektrickou energií Vřeskovice. Jedná se o věžovou TS-1 "Obec" a dvousloupovou TS-2 "Ke Lhovicím". Část Mstice je napojena pouze sekundárním vedením, samostatnou TS nemá.

Na území obce nejsou vodní, větrné ani fotovoltaické elektrárny.

Odůvodnění návrhu řešení

Nová výstavba v obci bude zásobena elektrickou energií z nové transformační stanice TS - A, která je umístěna do místa s nedostatečným napětím v síti, na severozápadním okraji sídla. Navržená TS bude dvousloupová do 630 kVA. Napojení bude provedeno ze stávající TS-1. Vybudování třetí transformační stanice bude umožněno zásobením obce ze tří zdrojů.

D.5.4. Zásobování plynem

Současný stav

Řešeným územím prochází severojižním směrem VTL plynovod DN 150, ze kterého je přes VTL regulační stanici zásobováno území obce. Rozvod plynu v obci je proveden jako středotlaký. VTL regulační stanice má bezpečnostní pásmo 10 m.

V Řešeném území se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu. Pro anodové uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100m, vrtaná anoda 40 m.

Odůvodnění návrhu řešení

Napojení rozvojových ploch nevyžaduje zásadní změny v plynovodním systému. Případné posílení výkonu regulační stanice lze provést na stávající ploše. Veškeré rozvody budou provedeny jako středotlaké a budou vedeny ve veřejných prostorech.

D.5.5. Zásobování teplem

Současný stav

V obci centrální systém zásobování teplem. Hlavním topným médiem je zemní plyn, tuhá paliva.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Stávající systém vytápění zůstane zachován, je žádoucí podporovat využití alternativních obnovitelných zdrojů energie pro vytápění.

D.5.6. Spoje

Současný stav

Území je pokryto kabelovou telefonní sítí Telefonica O2. V obci je umístěna telefonní ústředna. Vzhledem k poklesu zájmu o pevné telefonní linky tato síť vyhovuje i pro návrhové období. Příjem signálu rozhlasu, televize i hlavních mobilních operátorů je bez závažných problémů.

Odůvodnění návrhu řešení

Současný stav vyhovuje i pro návrhové období, územní plán nenavrhuje žádná opatření v oblasti spojů.

D.5.7. Odpadové hospodářství

Současný stav

Systém hospodaření s odpady je stanoven Obecně závaznou vyhláškou č.2/2001. Odvoz odpadu zajišťuje společnost Západočeské komunální služby, a.s., která je součástí skupiny Marius Pedersen. V obci není vybudován sběrný dvůr, obec však zajišťuje pravidelný odvoz nebezpečných odpadů a elektroodpadu.

V obci je sběrné místo pro tříděný odpad.

Odůvodnění návrhu řešení

Současný stav vyhovuje i pro návrhové období a územní plán nenavrhuje v této oblasti žádná opatření.

D.6. Odůvodnění koncepce občanského vybavení

Současný stav

Občanské vybavení je představováno stavbami a zařízeními pro kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, stravování a sport.

- obecní úřad, kulturní dům.
- obchodní zařízení COOP, penzion, víceúčelové zařízení TJ Vřeskovice.
- sportovní areál TJ Vřeskovice "Za farou".

Na území obce leží při kostelu sv. Jana křtitele hřbitov vymezený zdí, který je pro potřeby obce i širšího okolí dostatečný.

Odůvodnění návrhu řešení

Návrh ÚP stabilizuje stávající zařízení veřejného vybavení v plochách veřejné vybavenosti (OV). Návrh územního plánu stabilizuje plochu hřbitova.

Rozvoj vybavenosti je umožněn jako přípustné využití v plochách bydlení čistého, bydlení venkovského, smíšeného bydlení venkovského a plochách výroby a to za podmínek stanovených v kapitole F. Nové plochy občanské vybavenosti Z9 jsou navrženy pro rozvoj zejména hasičského sportu v lokalitě "Poustka".

D.6.1. Veřejná prostranství

Současný stav

Veřejná prostranství na území obce jsou především tvořena návší s rybníkem a prostorem památníku obětím I. a II. světové války, prostorem před kulturním domem a obchodním zařízením.

Odůvodnění návrhu řešení

Stávající veřejná prostranství obce jsou zachována a stabilizována jako plochy veřejných prostranství, plocha sídelní zeleně (NSZ).

Stávající veřejná prostranství jsou doplněna v zastavitelných plochách určených pro bydlení o návrh veřejného prostranství (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).

D.7. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů, aj.

D.7.1. Koncepce uspořádání krajiny

Současný stav

Na základě analýzy území vymezil zpracovatel významné krajinné dominanty území obce. Přírodními dominantami jsou vrcholy Stříbrnice, Stramchyně (severozápadní svah) a celý hřbet návrší s kostelem, který je výjimečný v dálkových pohledech.

Stavebními dominantami jsou zejména kostel sv. Jana Křtitele, původní škola a původní fara na hřbetu návrší. Na dominanty jsou vázány významné vyhlídkové body.

Z hlediska krajinného rázu považuje zpracovatel za důležitou též ochranu významných krajinných prostor Mstice rybník s doprovodnou vegetací, horizont s kapličkou u Roupova.

Nutná je i ochrana drobných krajinných prvků jako jsou solitérní stromy a skupiny stromů.

Odůvodnění navrženého řešení

Územní plánování představuje v souladu s požadavky Evropské úmluvy o krajině jeden z hlavních nástrojů, kterým lze koncepčně ovlivňovat budoucí vzhled a parametry uspořádání krajiny. Územní plán je nástrojem, který stanovuje podmínky využívání volné krajiny a krajinářsky hodnotných prvků území. Územní plánování má zásadní úkoly v podobě ochrany stávajícího krajinného rázu a podpory údržby krajinného rámce sídel.

Podoba krajiny bezprostředně ovlivňuje lidský a sociální kapitál. Péče o krajinu v její kulturní podobě stejně tak jako péče o přírodní a přírodě blízké prvky krajiny je nezastupitelnou povinností jejích obyvatel. Volná krajina plní významné funkce nezbytné pro dlouhodobě udržitelnou koexistenci člověka a krajinného prostředí.

Principem návrhu je vyvážený vztah volné krajiny a zastavěného (urbanizovaného) území, který utváří komplexní obraz obce. Krajina je definována jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství a lesnictví) a volnočasové aktivity. Na stejné úrovni jsou i funkce krajiny pro ochranu přírodního dědictví a pro zajištění přírodních procesů nezbytných pro obnovu přírodních zdrojů a zdravého životního prostředí.

K zajištění ochrany krajiny a zajištění její funkčnosti v území jsou definovány základní požadavky, jež musí být respektovány při rozhodování o změnách v území. Tyto požadavky reflektují právní zajištění ochrany krajiny a přírodních zdrojů i požadavky Politiky územního rozvoje ČR a dalších dokumentů uvedených dále.

Požadavky se týkají zejména ochrany zemědělské půdy a ploch lesů, ochrany charakteru krajiny a dalších přírodních hodnot v území.

Definice koncepce uspořádání krajiny v ÚP vychází z reálného stavu obce a zohledňuje jak požadavky zadání územního plánu, tak požadavky na udržitelný rozvoj území, priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR PK požadavky ZÚR PK vyplývající z koncepce ochrany přírodních hodnot tak právní předpisy týkající se ochrany přírody krajiny a přírodních zdrojů, zejména: právních předpisů týkajících se ochrany přírody a krajiny a přírodních zdrojů, zejména:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška MŽP ČR č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.114/1992 Sb.,
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů,
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů,

D.7.2. Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Současný stav

Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území obce. Jedná se o plochy zemědělské (NZ), plochy lesní (NL), plochy vodní a vodohospodářské (V), plochy přírodní (PP).

Rozloha zemědělské půdy na území obce činila celkem 544,77 ha, z toho bylo 497,587 ha orné půdy, 34,712 ha trvalých travních porostů, 12,472 ha zahrad. Rozloha lesní půdy na území obce je 289,447 ha (33,12 %). Uvedený stav je z evidence katastru nemovitostí k 8. 06. 2017.

Plochy vodní tvoří dle údajů z katastru nemovitostí 0,52 % z území obce, jejich rozloha je celkem 4,506 ha.

Hydrografická síť je tvořená vodními toky Vřeskovického potoka, Borovského potoka a jejich menšími přítoky. Vodní plochy představují rybník na návsí, požární nádrž a rybník v části Mstice.

Do kategorie plochy přírodní jsou zařazeny zejména remízy, vegetační doprovody cest včetně zaniklých, doprovodné porosty vodních toků, apod.

Plochy zahrad jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití pro bydlení, dvě plochy jsou mimo kontakt se zastavěným územím - U hájovny a Třešňovka.

Odůvodnění návrhu řešení

Plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské půdy patří mezi přírodní zdroje a hodnoty území. Návrh územního plánu respektuje zemědělskou půdu, i když zčásti je navržen zásah pro výstavbu a pro krajinářská opatření (viz kap. F Odůvodnění). Plochy zemědělské zahrnují v návrhu územního plánu vedle vlastní zemědělské půdy i drobné krajinné prvky a účelové cesty, které jsou vymezené jako změny v krajině.

Plochy lesní (NL)

Územní plán respektuje a chrání plochy lesní jako přírodní hodnotu, významnou součást krajiny a přírodní zdroj.

Využití ploch lesů je v části omezeno ve prospěch zajištění funkčnosti systému ÚSES. Toto omezení neznamena zastavení těžby dřeva, ale nahrazení holosečných metod metodami extenzivnějšími. Podstatný je požadavek na přechod k přirozené skladbě porostů.

V části U vlčí jámy ve směru na Biřkov u západní hranice řešeného území je navržena plocha lesa K1 na pozemku orné půdy jednak v souvislosti s vymezením skladebných částí ÚSES, jednak ke snížení vlivu ASAVET.

Plochy vodní a vodohospodářské (V)

Plochy vodní a vodohospodářské jsou v návrhu územního plánu stabilizovány a chráněny jako přírodní hodnota, významný krajinný prvek a přírodní zdroj.

Na soutoku Vřeskovického potoka a bezejmenného přítoku je umístěna nová plocha K2 pro retenční nádrž na místní vodoteči, jejímž účelem je ochrana před přívalovými vodami a pro zdržení, retenci dešťových vod v krajině.

Plochy přírodní (NP)

Stávající plochy přírodní jsou územním plánem stabilizovány. Nové plochy zeleně přírodní jsou vymezeny v plochách skladebných částí ÚSES, kde není dosud odpovídající využití.

Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině jako doprovodné plochy zeleně vodních toků, cest nebo jsou vymezeny podél zastavitelných ploch. Primárně jsou navrženy s funkcí protierozní ochrany a zachycení případných přívalových vod, jejich funkce estetická je taktéž nezbytná pro kvalitu života v obci. Plochy K09 - K18 jsou navrženy v souvislosti s vymezením skladebných částí ÚSES.

Všechny plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich tudíž připustit stavby pouze v rozsahu stanoveném § 18 odst. 5) stavebního zákona. Návrh ÚP navíc upřesňuje rozsah přípustných staveb v jednotlivých kategoriích ploch v krajině a to v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území v kapitole F. Návrhu. Přísnější podmínky pro možnosti výstavby v nezastavitelných plochách v krajině je stanoveno pro plochy, jež jsou součástí skladebných částí ÚSES

Vymezení ploch v krajině je provedeno:

- a) u stabilizovaných ploch dle průzkumu území a využití ploch dle katastrální mapy,
 - b) u návrhových ploch dle účelu, pro který je vymezena plocha změny v krajině,
- Z metodického hlediska je respektována vyhláška č. 501/2006 Sb.

D.7.3. Územní systém ekologické stability

Na území obce je vymezen:

- 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

Vymezení ÚSES jako nedílné součásti ÚP je definováno zákonem č. 114/1992 SB., o ochraně přírody a krajiny, vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 2) a stavebním zákonem.

Pro vymezení ÚSES v ÚP jsou závazné tyto podklady:

- a) ZÚR PK, které vymezují závazný rozsah skladebných částí ÚSES na nadregionální a regionální úrovni,
- b) Aktualizace a revize územního systému ekologické stability na území ORP Klatovy, WVV Projection Service s.r.o., 2009 – revize generelu ÚSES na lokální úrovni, která je dle zadání ÚP závazným podkladem pro vymezování ÚSES,
- c) zadání ÚP.

interakční prvky

Interakční prvky nejsou vymezeny jako závazná část ÚSES. Interakční prvky jsou v územním plánu stabilizovány formou ploch s odlišným způsobem využití (plochy přírodní, plochy lesní).

zákres skladebných částí ÚSES v územním plánu

Zákres skladebných částí ÚSES je v územním plánu proveden ve dvou úrovních:

- hranice skladebné části definuje rozsah území, na něž se vztahují podmínky pro zajištění a ochranu ÚSES, definuje její význam (biocentrum nebo biokoridor) a hierarchickou úroveň (lokální, regionální, nadregionální),

- specifikace využití formou vymezení plochy s rozdílným způsobem využití definuje cílový stav a potřebu změn k zajištění funkčnosti skladebné části.

V grafické části jsou uvnitř hranic vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

Detaily k podmínkám změn a úprav využití, obhospodařování a údržby ploch skladebných částí ÚSES určí orgán ochrany přírody, tedy Odbor životního prostředí MěÚ Klatovy.

návrh ÚSES ve vztahu k plochám změn v krajině

Při zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES jsou návrhem ÚP vymezeny tyto plochy změn v krajině:

omezení možnosti výstavby v plochách ÚSES

Návrh ÚP omezuje možnost umístění staveb, které obecně v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 stavebního zákona ve skladebných částech ÚSES. Ve skladebných částech lze umístit pouze stavby pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek a to za podmínky, že tyto stavby neomezí funkčnost prvku v systému.

Podmínka zachování ekologické stability a funkčnosti je obecnou podmínkou pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES.

D.7.4. Prostupnost krajiny

Současný stav

Prostupnost krajiny na území obce je zprostředkována sítí silnic a účelových polních a lesních cest. Některé původní cesty zanikly nebo byly záměrně zrušeny, zejména při zcelování pozemků v 70 tých letech 20. století.

Odůvodnění návrhu řešení

Návrh ÚP stabilizuje síť vybraných polních a lesních cest formou koridorů pro vedení cyklostezky a ploch dopravní infrastruktury - cesty v krajině.

Je navrženo doplnění této sítě a to:

- navržené a znovuobnovené trasy cest v krajině,
- novou stezkou pro pěší a cyklisty mezi Vřeskoviciemi a Ježovy (koridor KOR3).

Doplnění sítě je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Při návrhu zastavění v zastavitelných plochách by mělo být součástí řešení napojení vnitřní komunikační sítě na trasy cest v krajině.

D.7.5. Protierozní opatření

Specifická protierozní opatření nejsou na území obce vybudována. Zatravňováním svažitéjších pozemků (U lomu) a vytváření pastvin (Mstice) je předcházeno erozi zejména splachem při přívalových deštích.

Územní plán vymezuje plochu změn v krajině K4, K8, K9, K19 pro snížení ohrožení půd podél zastavitelných ploch, cest a vodotečí. Protierozní funkci budou mít i skladebné části ÚSES.

D.7.6. Ochrana před povodněmi

Na území obce nejsou stanovena záplavová území místních toků - Vřeskovického a Borovského potoka a jejich bezejmenných přítoků.

Návrhem územního plánu je jako plocha změny v krajině K3 navržena nová vodní nádrž, která bude mít retenční funkci, bude sloužit k zadržování vody v krajině.

Protipovodňovou funkci budou mít i pásy přírodní zeleně podél zastavěných i zastavitelných částí obce, zejména ve svažitých polohách určené pro zadržování srážkové vody v krajině a ochraně proti přívalovým deštům.

D.7.7. Rekreační využívání krajiny

Území obce z hlediska širších vztahů navazuje na sousední celky (Švihovsko a Chudenicko), které mají značný potenciál zejména pro pěší a cyklistickou turistiku. Tento rekreační potenciál, který se opírá jednak o existenci památkových objektů ale také o atraktivitu krajiny předhůří Šumavy, není dosud odpovídajícím způsobem využit. V návrhu územních plánů je na tento fakt reagováno a jsou vytvářeny předpoklady pro zlepšení stavu pro pohyb turistů a infrastruktury pěší turistiky a cykloturistiky.

Návrh ÚP navazuje na tyto trendy a stabilizuje síť účelových cest v krajině pro prostupnost území. Pro doplnění této sítě vymezuje návrh územního plánu koridor KOR2 pro umístění stavby nové stezky pro cyklisty a pěší mezi obcemi Ježovy a Vřeskovice, která může dále navázat na již stávající síť turistických a cyklistických tras v širším navazujícím území.

Vymezení ploch a koridorů vychází z požadavků obce a strategického plánu obce, z průzkumů zpracovatele.

D.7.8. Dobývání nerostů

Na území obce zasahují ložiska nerostných surovin:

- výhradní bilancované ložisko nerostných surovin Borovy – těžba hlíny.

Ložiska jsou návrhem ÚP považována za přírodní hodnoty a jsou chráněna.

Požadavky na ochranu nerostného bohatství vychází z právních předpisů:

- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů.

Vymezení ložisek je převzato z ÚAP ORP Klatovy.

D.8. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a. základní principy řešení

Návrh ÚP vymezuje v souladu s platnou legislativou i požadovanými metodikami tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) plocha občanského vybavení (OV),
- b) plocha bydlení čistého (BČ)
- c) plocha bydlení venkovského (BV),
- d) plocha smíšeného bydlení venkovského (SBV)
- 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 zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (Z),
- k) plocha zemědělská (NZ),
- l) plocha zemědělská / trvalý travní porost (NZT),
- m) plocha lesní (NL),

n) plocha vodní a vodohospodářská (V).

Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány pomocí hlavního, přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného využití a stanovením obecných zásad prostorového uspořádání pro zajištění účelného harmonického a kompozičně vyváženého souladu zástavby v navrhovaných plochách se zástavbou či charakterem okolního území.

Základním cílem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro zajištění kvalitního trvale udržitelného rozvoje urbanizovaného a přírodního prostředí a zachování přírodních hodnot včetně ochrany krajinného rázu.

V případě potřeby jsou definovány specifické podmínky pro zastavitelné nebo přestavbové plochy. Tyto požadavky zahrnují podmínky vyplývající z ochrany hodnot a respektování limit.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a s Datovým modelem Plzeňského kraje.

Konkrétní přiřazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno:

- a) u stabilizovaných ploch dle průzkumu území a využití ploch dle katastrální mapy,
- b) u ploch zastavitelných, přestavbových a ploch změn v krajině dle požadovaného účelu, pro který je konkrétní plocha vymezena.

b. obecné podmínky prostorového uspořádání

Pro plochy bydlení čistého (BČ), plochy bydlení venkovského (BV), plochy smíšeného bydlení venkovského (SBV), plochy občanského vybavení (OV), plochy výroby a skladování (VS) jsou stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání. Tyto podmínky jsou stanoveny z důvodu uchování charakteru zástavby území jednotlivých částí obce a také z důvodu ochrany krajinného rázu.

Základní podmínkou, která platí pro všechny plochy umožňující zástavbu je požadavek **respektovat prostorové parametry okolní zástavby**, zejména její výšku, měřítko staveb a kontext. Tento požadavek nevyjadřuje snahu o rigidní „kopírování“ staveb okolní zástavby, směřuje k hmotově a tvarově vyváženému charakteru zástavby. Užití soudobých architektonických prvků není vyloučeno. Pro uvedené plochy je stanovena **výšková hladina zástavby** vyjádřená počtem nadzemních podlaží. Výjimku tvoří plochy výroby a skladování, které mají stanovenou výšku v m. Výška se měří od paty stavby po nejvyšší bod střechy (nepočítají se komíny, antény, hromosvody apod.). Výška zástavby je stanovena s ohledem na stávající charakter zástavby se shodným využitím.

Další podmínkou je **míra zastavění** vyjádřená jako maximální v procentech z celkové plochy pozemku. Maximální zastavění je stanoveno s ohledem na charakter stávající zástavby se shodným využitím. Míra zastavění zohledňuje nejen plochu zastavitelnou hlavní stavbou (např. rodinným domem), ale i doprovodnými stavbami a nezbytným zázemím (např. garáž, zahradní domy).

Pro plochy smíšené obytné venkovské je stanovena **minimální velikost parcely** 1000 m². Tento regulativ je stanoven z důvodu zachování venkovského charakteru území okrajových částí obce i při nové výstavbě.

Pro zastavitelné plochy bydlení, a plochy smíšené bydlení venkovské je stanovena podmínka, týkající se **organizace výstavby**. Výstavba v zastavitelných plochách musí být organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné. Důvodem pro stanovení této podmínky je ochrana proti vzniku nesourodé, rozptýlené zástavby, která nemá přímou návaznost na již zastavěné pozemky a naopak je charakteristická řadou proluk.

Pro zastavitelné plochy bydlení je stanoven závazný požadavek na **vymezení veřejných prostranství** a to v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy nebo plochy

přestavby, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace. Tento požadavek vychází z ustanovení §7 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

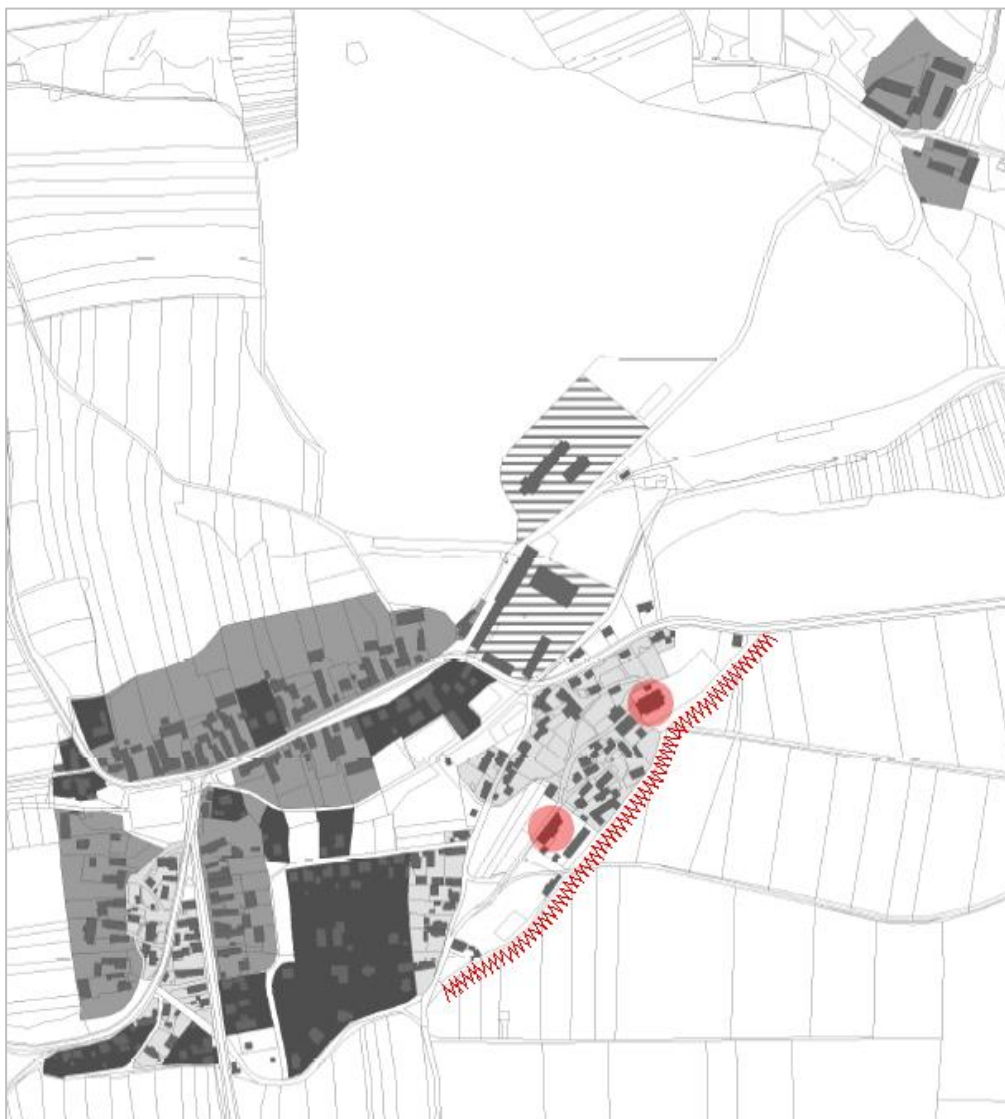
Pro plochy výroby a skladování zahrnující i plochy pro zemědělskou výrobu jsou stanoveny požadavky na **uplatnění zeleně** v rámci areálů či farem. Tento požadavek je uplatněn z důvodu ochrany krajinného rázu a začlenění ploch do krajiny.

V plochách výroby a skladování je stanoven požadavek na vytvoření **pruhů izolační zeleně** při hranicích těchto ploch sousedících s plochami smíšené bydlení venkovské (SBV). Důvodem pro stanovení tohoto požadavku je ochrana ploch umožňujících bydlení před případnými negativními vlivy z ploch výroby a také pohledové odclonění výrobních a skladovacích objektů.

c. struktura zástavby

Jednou z obecných podmínek pro plochy bydlení čistého (BČ), plochy bydlení venkovského (BV), plochy smíšeného bydlení venkovského (SBV), plochy občanské vybavenosti (OV), plochy výroby a skladování (VS) je **struktura zástavby**.

Schéma č. 1 :S1 - Charakter a struktura zástavby



Typy struktur jsou stanoveny s ohledem na převažující typ urbanistické struktury, která má svůj charakter, měřítko, typické stavby a jejich soubory. Důležitým kritériem při stanovení struktury zástavby je její vliv na veřejný prostor.

Pro území obce jsou definovány tyto typy struktur zástavby:

rostlá venkovská struktura zástavby - sevřená zástavba uzavřených usedlostí uspořádaných v těsné vzájemné vazbě zpravidla kolem návsi jako hlavního veřejného prostranství nebo podél hlavní komunikace/ulice. Významné je uspořádání obytných i hospodářských objektů většinou kolem dvora s navazujícími zahradami, které tvoří přechod do krajiny.

Charakteristické příklady:



bloková izolovaná struktura zástavby - nízkopodlažní zástavba izolovaných rodinných domů drobnějšího měřítka s vymezenými zahradami a pozemky uspořádanými do bloků vymezených komunikační sítí.

Charakteristické příklady:



volná areálová struktura zástavby - většinou drobné halové objekty v menších areálech, velký podíl zpevněných ploch, značná část zůstává nezastavěná, areály atypické formy, často areály sportovní

Charakteristické příklady:



d. limity rozvoje území ovlivňující využití zastavitelných ploch

Obecnou podmínkou využití a uspořádání pro všechny plochy na území obce je respektovat limity využití území. Tato podmínka vyplývá z právních předpisů, na jejichž základě jsou jednotlivé limity stanoveny.

V následujícím přehledu jsou uvedeny limity zjištěné v jednotlivých zastavitelných plochách.

- Z01 OP venkovní vedení elektrické sítě
ochrana před přívalovými srážkami
- Z02 OP vedení elektrické sítě
- Z04 napojení ze stávající komunikace
- Z05 zachování vzrostlého stromu na hranici pozemku
- Z06 dopravní napojení na stávající síť
- Z07 ochrana krajinného rázu - dálkové pohledy s dominantou bývalé fary
- Z08 ochrana krajinného rázu - dálkové pohledy s dominantou bývalé fary
- Z09 plochou prochází Vřeskovický potok
dopravní průchodnost plochy - místní komunikace VPS D2
- Z10 ochrana před přívalovými srážkami
pěší průchodnost plochy
- Z11 ochrana ve vztahu ke smíšené obytné ploše Z10

III. Specifické podmínky pro koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury

Koridor je plocha, vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy (§2, odst. i) stavebního zákona.

Koridory jsou vymezovány v případě, že neexistuje dokumentace nebo projekt, ze které by vyplývaly konkrétní nároky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro danou stavbu dopravní nebo technické infrastruktury.

Návrh ÚP vymezuje 4 koridory pro umístění dopravních staveb:

- koridor KOR1 pro přeložku silnice I/27 pro zajištění pozemků k realizaci záměru dle ZÚR PK, koridor přeložky I/27 je vymezen jako VPS 27/09,
- koridor KOR2 pro propojení místní komunikační sítě
- koridor KOR3 pro cyklostezku Ježovy – Vřeskovice – důvodem je zajištění pozemků pro realizaci záměru obce zlepšit užívané propojení mezi obcemi pro cyklisty a pěší
- koridor KOR4 pro dopravní napojení vodojemu Pod Hůrkou

Podmínky pro jejich využití vztahuje územní plán k podmínkám pro využití ploch pro dopravní infrastrukturu – DI.

D.9. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

D.9.1. Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 2, odst. 1, písm. l, zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny:

- a) D1 - koridor KOR1 pro přeložku silnice I/27 pro zajištění pozemků k realizaci záměru dle ZÚR PK, koridor přeložky I/27 je vymezen jako VPS 27/09;
- b) D2 - koridor KOR2 pro propojení místní komunikační sítě;
- c) D3 - koridor KOR3 pro cyklostezku Ježovy – Vřeskovice – důvodem je zajištění pozemků pro realizaci záměru obce zlepšit užívané propojení mezi obcemi pro cyklisty a pěší;
- d) D4 - koridor KOR4 pro dopravní napojení vodojemu Pod Hůrkou;
- e) T1 - plocha pro vodojem;
- f) T2 - plocha prameniště.

Koridor pro nadregionální cyklostezku Plzeň – Klatovy - Železná Ruda ve Vřeskovících, která je záměrem převzatým ze ZÚR, při podrobném prověření neprochází řešeným územím a územní plán tento koridor nevymezuje.

D.9.2. Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena v souladu s § 2, odst. 1, písm. m, zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou územním plánem vymezena opatření vedoucí ke snižování ohrožení území a k rozvoji či k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- U1 – ÚSES - LBC návrh - 199/06, zajištění pozemků pro realizaci skladebné části ÚSES
- U2 – ÚSES - LBK návrh - 12559, zajištění pozemků pro realizaci skladebné části ÚSES
- U3 – ÚSES - LBC stav - 11571, zajištění pozemků pro realizaci skladebné části ÚSES
- U4 – ÚSES - 199/05 - 199/06, zajištění pozemků pro realizaci skladebné části ÚSES
- U5 – ÚSES - LBK návrh - 12598 zajištění pozemků pro realizaci skladebné části ÚSES
- U6 – ÚSES - LBK návrh - 12598, zajištění pozemků pro realizaci skladebné části ÚSES
- U7 – ÚSES - 199/06, zajištění pozemků pro realizaci skladebné části ÚSES
- U8 – ÚSES - 199/06, zajištění pozemků pro realizaci skladebné části ÚSES

- U9 – ÚSES - RBK návrh - 199/05 - 199/06, zajištění pozemků pro realizaci skladebné části ÚSES

D.10. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro něž by bylo možné uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

D.11. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

D.12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy územních rezerv jsou vymezeny v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona. Návrh ÚP vymezuje následující 3 plochy rezerv pro další rozvoj zástavby obce v delším časovém horizontu.

Smyslem vymezení ploch rezerv je avizovat možné směry budoucího rozvoje obce. Plochy rezerv lze převést na zastavitelné plochy pouze změnou ÚP.

R1 / BČ (Pod Lomem)

Plocha rezervy pro zástavbu rodinných domů v lokalitě Pod Lomem, která navazuje na stávající zástavbu při komunikaci do Biřkova, je převzata z platného ÚP. Pořízení změny ÚP za účelem převedení této plochy do zastavitelných ploch lze zahájit až po realizaci zástavby v zastavitelných plochách určených pro bydlení Z1 - Z8, Z10. Je nutné prověřit dopravní napojení lokality.

R2 / BČ (Za Kaštanem)

Plocha rezervy nově vymezená na jižním okraji obce jako prověření maximálního rozvoje obce jižním směrem, je určená pro zástavbu rodinných domů. Pořízení změny ÚP za účelem převedení této plochy do zastavitelných ploch lze zahájit až po realizaci zástavby v zastavitelných plochách určených pro bydlení Z1 - Z8, Z10. 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. Zároveň bude nutno funkčně i prostorově řešit zástavbu tak, aby nevznikly nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření, zástavba bude splňovat podmínky potencionální hlukové zátěže z komunikace I/27 na vlastním objektu - stavebník provede dostatečná opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi.

R3 / BV (Za Hřištěm)

Plocha rezervy pro zástavbu rodinných domů v lokalitě Za hřištěm, která navazuje na východní okraj obce podél areálu TJ, je převzata z platného ÚP. Pořízení změny ÚP za účelem převedení této plochy do zastavitelných ploch lze zahájit až po realizaci zástavby v zastavitelných plochách Z1 - Z10. Pro její napojení je nutné zachovat koridor o šířce min. 8 m. Lokalitu zasahuje ochranné pásmo vzdušného vedení el. energie. Zároveň bude nutno funkčně i prostorově řešit zástavbu tak, aby nevznikly nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření, zástavba bude splňovat podmínky potencionální hlukové zátěže z komunikace I/27 na vlastním objektu - stavebník provede dostatečná opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi.

D.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou návrhem ÚP vymezeny.

D.14. 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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán Vřeskovice vymezuje zastavitelnou plochu, ve které bude rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o zastavitelnou plochu Z1 „U Kaštanu“.

D.15. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou návrhem ÚP vymezeny.

E. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Dotčený orgán (Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí) ve svém stanovisku k návrhu Zadání ÚP vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu a neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

F. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Podle evidence nemovitostí (k červnu 2017) představují zemědělský půdní fond 56,93% a pozemky určené k plnění funkcí lesa 33,12% celkové rozlohy správního území obce. Obě kategorie jsou převažující součástí území. Urbanistické řešení tuto skutečnost respektovalo. Navržená rozvojová území a plochy dotvářejí intravilán a zajišťují potřebné možnosti růstu.

F.1. Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu s metodickým pokynem MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“. Jsou vyhodnoceny plochy změn, určené návrhem územního plánu k zastavění (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině, koridory pro umístění staveb dopravní

infrastruktury). Jsou označeny číselně a vyhodnoceny v tabulce. Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Urbanistické řešení rozvoje obce jednak využívá možností v zastavěném území, jednak překračuje jeho hranice. Při tom byla respektována zásada ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž současné zastoupení už nelze dále snižovat. Navrhované řešení tedy zasahuje zemědělské pozemky. Plochy s nejhodnotnějšími půdami a s trvalou perspektivou zemědělského využití však zůstávají zachovány a tvořily jeden z hlavních limitů.

F.1.1. Principy hodnocení důsledků na zemědělský půdní fond

Územní plán Vřeskovice byl z hlediska zásahu do zemědělského půdního fondu zhodnocen ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., ve znění zákonů č. 10/1993 Sb. a č. 402/2010 Sb., a vyhlášky č. 13/1994 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Zhodnocení je dokumentováno kromě textu tabulkovou částí a výkresem č. II. 3 v měřítku 1:5 000.

Byly využity údaje o druzích pozemků získané od katastrálního úřadu. Lokality navrhovaných zásahů do zemědělského půdního fondu vznikly protínáním těchto dat s návrhovými plochami Územního plánu Vřeskovice. Protínány byly kultury „orná“, „trvalé travní porosty“ a „zahrady“. V zastavěném území byly vyhodnoceny zábory zemědělského půdního fondu záborů u větších než 0,01 ha.

Údaje o třídách ochrany odvozených ze zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) byly převzaty z podkladů Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy.

Potřeba územního zajištění základních částí územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory) a obecného zvýšení stability krajiny vedla kromě využití všech existujících stabilizačních částí k návrhu změny kultur z orné půdy na travní porosty. Navržené prvky územního systému ekologické stability a přírodních ploch nebyly předmětem hodnocení.

Ve výkresech územního plánu č. I. 1 Základní členění území a č. I. 2 Hlavní výkres jsou zobrazena území rezerv, která naznačují předpokládaný urbanistický vývoj obce. Tyto lokality nebyly předmětem hodnocení.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je zpracováno v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 13/1992 Sb. v platném znění a v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF, které jsou uvedeny v §4 zákona č. 41/2015 Sb. (respektive zákona 184/2016 Sb.).

F.1.2. Obsah vyhodnocení podle přílohy č. 3 vyhl. č. 13/1992 Sb.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond, které obsahuje tato dokumentace, se skládá z textové, tabulkové a grafické části. Grafická část je zpracována v samostatném výkresu č. II. 3 Zábor zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, který je součástí Odůvodnění územního plánu Vřeskovice.

Ve výkresu jsou zobrazeny plochy návrhu ÚP, a to koridor nadmístního významu, plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Dále jsou zde vymezeny hranice a kódy třídy BPEJ zemědělské půdy a jednotlivé třídy ochrany. Výkres dále obsahuje pozemky určené k plnění funkcí lesa, hranici zastavěného území obce ke dni zpracování.

F.1.3. Údaje o předpokládaných důsledcích navrhovaného řešení

Vyhodnocení obsahuje údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

F.1.4. Přehledy důsledků na zemědělský půdní fond

Zásahy do ZPF jsou vyhodnoceny v následující tabulce č. 1 jednak souhrnně, dle způsobu využití, jednak pro jednotlivé lokality rozvojových záměrů. Lokality jsou rozděleny podle způsobu využití.

Tab. 1, k. ú. Vřeskovice										
Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF										
Číslo	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
			orná půda	zahrad y	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.
Z1	plocha bydlení čistého	2,71	2,71					2,11	0,54	0,06
Z2	plocha bydlení venkovského	0,53	0,53						0,33	0,20
Z4	plocha bydlení venkovského	0,16		0,16					0,14	0,02
Z5	plocha bydlení venkovského	0,05		0,05				0,05		
Z5	plocha bydlení venkovského	0,15			0,15			0,15		
Z6	plocha bydlení venkovského	0,18		0,18				0,17		0,01
Z6	plocha bydlení venkovského	0,23			0,23			0,23		
Z7	plocha bydlení venkovského	0,10		0,10						0,10
Z8	plocha bydlení venkovského	0,18		0,18						0,18
Z10	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,97	0,97					0,97		
Z10	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,19		0,19				0,19		
P1	plochy bydlení venkovského	0,13	0,13					0,02	0,11	
Plochy bydlení celkem		5,58	4,34	0,86	0,38	0,0	0,0	3,89	1,12	0,57
Z9	plocha občanského vybavení	0,09		0,09				0,09		
Z9	plocha občanského vybavení	0,50			0,50			0,50		
Plochy občanského vybavení celkem		0,59	0,00	0,09	0,50	0,0	0,0	0,59	0,00	0,00
Z11	plocha výroby a skladování	0,05	0,05					0,01		0,04
Z11	plocha výroby a skladování	0,11		0,11				0,11		
Z11	plocha výroby a skladování	0,02			0,02			0,02		
Z12	plocha výroby a skladování	0,59	0,59					0,59		
Plochy výroby a skladování celkem		0,77	0,64	0,11	0,02	0,0	0,0	0,73	0,00	0,04
K1	plochy lesní	1,52	1,52					0,01	1,51	
Plochy lesní celkem		1,52	1,52	0,00	0,00	0,0	0,0	0,01	1,51	0,00
R4	plochy pro dopravu	29,42	29,42					18,16	4,32	6,94
Plochy pro dopravu celkem		29,42	29,42	0,00	0,00	0,0	0,0	18,16	4,32	6,94
Z13	plocha pro technickou infrastrukturu	0,13	0,13					0,13		
Z14	plocha pro technickou infrastrukturu	0,17	0,17							0,17
Plochy pro technickou infrastrukturu celkem		0,30	0,30	0,00	0,0	0,0	0,0	0,13	0,00	0,17
Zábor ZPF celkem		37,41	35,58	0,95	0,88	0,0	0,0	22,78	6,95	7,68

Vysvětlivky: TTP - trvalý travní porost

F.1. Pozemky určené pro plnění funkce lesa

ÚP Vřeskovice nenavrhuje žádné zásahy na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

V části U Vlčí jámy je návrhem územního plánu navrženo rozšíření lesa tak, aby byly propojeny dva lesní celky. Jedná se o plochu změn v krajině K1.

G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

G.1. Východiska

Podrobné vyhodnocení východisek pro návrh rozvoje obce jsou uvedena v kap. D.1.2 Odůvodnění.

G.2. Balance

Pro vyhodnocení je provedena základní bilance návrhových ploch, vymezených na základě prověření záměrů ze schválené a vydané ÚPD a posouzení podnětů obce a jiných subjektů, zejména soukromých vlastníků.

plochy změn

plochy zastavitelné	7,24 ha	10,9 %
plochy přestavby	0,13 ha	1,4 %
plochy změn v krajině	1,52 ha	87,7 %
celkem	37,41	100,0 %

Bilance zohledňuje pouze vybrané způsoby využití, které budou mít nejzásadnější dopad na rozvoj obce a kapacity jeho veřejné infrastruktury. Bilance navrhované kapacity území je vypočtena pro bydlení a pro zaměstnanost v těchto plochách se způsobem využití:

- plochy bydlení (BČ, BV, SBV));
- plochy výroby a skladování (VS).

Prověřením návrhových ploch je získána představa o možných nárocích na území obce za předpokladu postupné realizace všech vymezených rozvojových záměrů. Významná je kapacita návrhových ploch pro bydlení, ze které se dá stanovit teoretický nárůst počtu obyvatel v případě jejich naplnění.

Předpokládanému nárůstu počtu obyvatel v obci by pak měla adekvátně odpovídat nabídka ploch občanského vybavení, rekreace a ploch a zařízení generujících nové pracovní příležitosti v místě.

G.2.1. Balance ploch pro bydlení

Bilanci navrhované kapacity bydlení vychází z celkové výměry vymezené plochy. U ploch, které jsou větší než 2 ha, je nezbytné uvažovat o 10 % pro veřejná prostranství. Předběžný výpočet počtu rodinných domů vychází z předpokladu, že bude pokračovat zájem o bydlení v rodinných domech a v navrhovaných plochách budou pro bydlení stavěny jen rodinné domy, přičemž minimální velikost pozemku bude odpovídat vždy charakteru navazující části obce:

- u ploch bydlení čistého (BČ) - 800 m²;
- u ploch bydlení venkovského (BV) - 800 m²;
- u ploch smíšené bydlení venkovské - 1000 m².

Z výpočtů vychází, že navrhovaný rozvoj je připraven pro cca 95 nových obyvatel, což je 30 % stávajícího počtu obyvatel (285). Tento nárůst lze považovat za přiměřený a dostatečný pro předpokládaný demografický vývoj.

G.2.2. Bilance ploch výroby

Bilance ploch výroby sleduje počet pracovních míst v zastavitelných plochách výroby a skladování (VS), které rovněž umožňují zemědělskou výrobu.

Bilance vychází z celkové výměry (CP) plochy pro výrobu, přičemž čistá výměra plochy, která slouží výhradně danému výrobnímu je vyjádřena 60% podílem. Počet zaměstnanců vychází ze zkušeností, že 1 zaměstnanec je v plochách výroby na cca 50 m² čisté plochy.

Na území obce lze vytvořit až 25 pracovních míst ve výrobě a skladování, ve výrobě zemědělské se předpokládá zejména zaměstnávání v rámci rodiny.

H. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

(doplň po projednání ÚP pořizovatel)

I. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Zpráva o projednání a vyhodnocení společného jednání k návrhu ÚP Vřeskovice

Obec Vřeskovice, v zastoupení odborem výstavby a územního plánování Městského úřadu Klatovy, jako orgánu územního plánování, který pořizuje územně plánovací dokumentaci (dále jen „pořizovatel“) projednal v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), návrh zadání ÚP Vřeskovice. Navrhované řešení vychází z konkrétních požadavků Obce Vřeskovice a majitelů pozemků - stanovení základních podmínek pro novou výstavbu a zajištění základních předpokladů pro udržitelný rozvoj řešeného území. Na základě uplatněných požadavků a podnětů ve spolupráci s určeným zastupitelem bylo zadání upraveno a schváleno zastupitelstvem obce dne 7. 12. 2016. KÚPK – odbor životního prostředí, nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání ÚP Vřeskovice z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh ÚP Vřeskovice byl zpracován Ing. arch. Irenou Langovou a projednán v souladu s ust. § 50 stavebního zákona. Pořizovatel oznámil termín konání (25. 10. 2017) společného jednání k návrhu ÚP dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne jednání. Rovněž byli upozorněni, že ke stanoviskům uplatněným po této lhůtě se nepřihlíží.

1. Stanoviska uplatnily:

MŽP, odbor výkonu státní správy III Plzeň, ze dne 27. 11. 2017 – nemá připomínky ani námítky

MO ČR – odbor ochrany územních zájmů Praha, ze dne 6. 11. 2017 – souhlasí bez připomínek

KÚPK, odbor ŽP, ze dne 30. 10. 2017

zemědělský půdní fond – nemá k návrhu zásadní připomínky; zábor zemědělské půdy se nedotýká půd I. a II. třídy ochrany

KÚPK, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, ze dne 10. 10. 2017 – na území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka

KHSPK, úp Klatovy, ze dne 21. 11. 2017 – souhlasí bez připomínek

SPÚ, pobočka Klatovy, ze dne 8. 11. 2017 – nemá námitek

Sousední obce – nemají připomínky, námítky ani požadavky k předloženému návrhu

Policie ČR, DI Klatovy, ze dne 10. 11. 2017 – doporučuje pořízení regulačního plánu nebo zpracování studie proveditelnosti z důvodu prověření možnosti připojení pozemků k odpovídajícím pozemním komunikacím

ŘSD ČR Praha, ze dne 15. 11. 2017 – k návrhu neuplatňuje připomínky; koridor pro přeložku silnice I/27 o šířce 200 m byl do ÚP zanesen v požadované trase dle platných ZÚR PK a studie „I/27 Dolní Lukavice – Štěpánovice“

Povodí Vltavy sp., závod Berounka, Plzeň, ze dne 1. 11. 2017 – vyjádření s připomínkami:

V grafické části ÚP budou zakresleny všechny vodní toky, které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků; pro navrhovanou výstavbu musí být zajištěn dostatečně vydatný zdroj pitné vody dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu; veškerá likvidace odpadních vod musí být prováděna v souladu s požadavky dle zákona - další podmínky viz vyjádření

ČEZ Distribuce a.s., ze dne 18. 10. 2017 – nemá zásadních námitek, respektovat ochranná pásma stávajících tras vedení a přípojek 110 kV, 22 kV včetně umístění trafostanic - další požadavky viz vyjádření

GasNet s.r.o., ze dne 13. 11. 2017 – nemá žádné námítky

Připomínky občanů a vlastníků pozemků a staveb, fyzických a právnických osob:

1. Hromadné podání:

Karel a Jaroslava Novákoví, Vřeskovice 130 – p. č. 15/2

Pavel Berka, Plzeň – p. č. 15/4

Pavel a Milena Červenkovi, Vřeskovice 109 – st. p. č. 130 a p. č. 909/3

Václav a Zdeňka Ruthovi, Vřeskovice 116 – st. p. č. 154 a p. č. 899/5, 899/7

Jan Toman, Vřeskovice 90 – p. č. 896/4

Karel a Věra Simbartlovi, Vřeskovice 110 – st. p. č. 132 a p. č. 899/3

Jan Míka, Vřeskovice 105 – p. č. 896/4

= jako vlastníci objektů a pozemků v k. ú. Vřeskovice dotčených změnou **nesouhlasí** se zařazením do „bydlení čistého“

Vyhodnocení: navrhované „plochy bydlení čistého - BČ“ budou změněny na „plochy bydlení venkovské – BV“ v celé obci Vřeskovice; bude zachován stav podle v současné době platného ÚP obce Vřeskovice z roku 1999 = **návrh bude upraven včetně textové části**

2. Josef Ruth ml., Vřeskovice 43 – jako vlastník st. p. č. 900/18 v k. ú. Vřeskovice nesouhlasí se zařazením do „bydlení čistého“

Vyhodnocení: navrhované „plochy bydlení čistého - BČ“ budou změněny na „plochy bydlení venkovské – BV“ v celé obci Vřeskovice; bude zachován stav podle v současné době platného ÚP obce Vřeskovice z roku 1999 = **návrh bude upraven včetně textové části**

3. Josef Ruth, Vřeskovice 43 – jako vlastník st. p. č. 150 a p. p. č. 902/5, 895/2 v k. ú. Vřeskovice nesouhlasí se zařazením do „bydlení čistého“

Vyhodnocení: navrhované „plochy bydlení čistého - BČ“ budou změněny na „plochy bydlení venkovské – BV“ v celé obci Vřeskovice; bude zachován stav podle v současné době platného ÚP obce Vřeskovice z roku 1999 = **návrh bude upraven včetně textové části**

4. Josef Ruth, Vřeskovice 43 – jako vlastník p. p. č. 895/2 v k. ú. Vřeskovice (lokalita Z1 - „U Kaštanu“) požaduje změnu ze stavu rezerva na zastavitelnou plochu „bydlení venkovského typu“

Vyhodnocení: pozemek p. č. 895/2 v k. ú. Vřeskovice je součástí plochy Z2, která je již v návrhu řešena jako „zastavitelná plocha“- „čisté bydlení“ bude změněno na „bydlení venkovské“ = **návrh bude před veřejným projednáním upraven**

5. Jan Drda, Vřeskovice 122 – jako vlastník st. p. č. 179 a p. p. č. 20/1, 20/2, 20/3 v k. ú. Vřeskovice nesouhlasí se zařazením do „bydlení čistého“, požaduje zrušit „bydlení čisté“ v celém rozsahu a zachovat stav před změnou tj. „bydlení venkovské“

Vyhodnocení: navrhované „plochy bydlení čistého - BČ“ budou změněny na „plochy bydlení venkovské – BV“ v celé obci Vřeskovice; bude zachován stav podle v současné době platného ÚP obce Vřeskovice z roku 1999 = **návrh bude upraven včetně textové části**

6. Jaroslav Drda, Vřeskovice 83 – jako vlastník st. p. č. 151 a p. p. č. 902/4 v k. ú. Vřeskovice nesouhlasí se zařazením do „bydlení čistého“, požaduje zrušit „bydlení čisté“ a zachovat stav před změnou tj. „bydlení venkovské“ u výše uvedených parcel

Vyhodnocení: navrhované „plochy bydlení čistého - BČ“ budou změněny na „plochy bydlení venkovské – BV“ v celé obci Vřeskovice; bude zachován stav podle v současné době platného ÚP obce Vřeskovice z roku 1999 = **návrh bude upraven včetně textové části**

7. Václav Komorous, Vřeskovice 25 – jako vlastník st. p. č. 70, 156 a p. p. č. 114 v k. ú. Vřeskovice požaduje změnu funkčního využití z „bydlení venkovského“ na „plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ z důvodu podnikání jako soukromí zemědělec

Vyhodnocení: zájmové pozemky se nachází dle ÚP v zastavěném území obce „bydlení venkovské“; regulativ pro funkční využití „plochy výroby a skladování“ neumožňuje v této ploše bydlení – plocha VS je určena pro komerční aktivity, zejména velkokapacitní výrobní a skladovací a dále pro zemědělské hospodaření = **požadavek bude prověřen - návrh neupraven**

8. Mgr. Veronika Sedláčková – účastnila se společného jednání jako soukromá osoba – na místě uplatnila připomínky k návrhu: nepřesně zakreslené k. ú. Vřeskovice navazující na k. ú. Lhovice + navazující biokoridory; hranice biocentra upravit dle hranice lesa; u plánovaného obchvatu požaduje doplnit: respektovat střet s vodotečí a biokoridory - biocentra

Písemně 3x podaná stejná připomínka ze dne 25. 11. 2017 – mailem p. Krčmářové, 27. 11. 2017 přes hlavní podatelnu radnice, 29. 11. 2017 přes sekretariát OVÚP: např. návrhy na VPS či opatření i s možností vyvlastnění nebyly projednány s jednotlivými vlastníky pozemků a případnou širší veřejností – další viz příloha

Vyhodnocení: "společné jednání", které se konalo dne 25. 10. 2017 a všechna společná jednání jsou určena pouze pro dotčené orgány. Tudíž Mgr. Sedláčková, jako soukromá osoba ani na jednání být neměla. Ode dne jednání mají DO 30 dnů na vydání stanovisek a vyjádření k předloženému návrhu. Z tohoto důvodu nemohlo být stanovisko KÚPK OŽP předloženo, protože k nám na OVÚP došlo 30. 10. 2017 tj. po jednání; územní plán se zveřejňuje veřejnou vyhláškou – vlastníci se neobesílají jednotlivě; plochy přírodní NP K16, K17, K1 a K18 jsou v návrhu navrženy v souvislosti s vymezením skladebných částí ÚSES – popis na str. 45 v kapitole D. 7. 2. – textová část odůvodnění ÚP Vřeskovice + podmínky pro možnosti výstavby v nezastavitelných plochách v krajině stanoveny v kapitole F – textová část návrh = jedná se o irelevantní připomínky k návrhu; **připomínkám uplatněným na jednání (tj. úprava katastrální hranice, navazujících biokoridorů,...viz výše) bude vyhověno a návrh bude před veřejným projednáním upraven.**

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem:

Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro území obce Vřeskovice zvláštní požadavky. Návrh územního plánu vychází z požadavků Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a nemá vliv na řešení širších územních vazeb.

3. Zohlednění výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

V zadání ÚP nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Navržené řešení nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti a není nutno posoudit z hlediska vlivů na

životní prostředí podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění Územního plánu Vřeskovice obsahuje:

Textová část - odůvodnění

33 listů textové části (66 stran vč. titulní strany)

Grafická část

Grafická část Odůvodnění obsahuje:

II.1. Koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000

II.2. Širší vztahy v měřítku 1 : 50 000

II.3. Zábor zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa v měřítku 1 : 5 000

Vypracovala: Ing. arch. Irena Langová

autorizovaný architekt ČKA 2785

a kolektiv projektantů-specialistů

v Plzni 03/2018.