
ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VŘESKOVICE

NÁVRH ZADÁNÍ

Plzeň, 2012

ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VŘESKOVICE
NÁMĚT Č.1

NÁVRH ZADÁNÍ

Zpracoval pořizovatel: **MěÚ Klatovy**
odbor výstavby a územního rozvoje

Odborná spolupráce: **Ing. arch. Irena Langová**

OBSAH

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	2
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	2
c) Požadavky na rozvoj obce	2
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	3
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	3
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	3
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.	3
h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	3
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	4
j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	4
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	4
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	4
m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	4
n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	4
o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu	4
p) Grafické přílohy návrhu zadání:	4

Změna č. 2 Územního plánu obce Vřeskovice

Návrh zadání

Obec Vřeskovice má od roku 1998 schválený územní plán, jehož závaznou částí je vyhláška obce Vřeskovice o závazných částech Územního plánu.

Při zpracování územního plánu pro obec Vřeskovice byly od začátku prací zohledněny širší vztahy v území a také všechny požadavky vyplývající pro řešení území obce ze zpracovaných územně plánovacích dokumentací sousedních obcí a v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

V řešení územního plánu bylo potvrzeno postavení obce Vřeskovice jako slabého lokálního centra v sídelní struktuře, které má intenzivní spádové vztahy s městem Klatovy. Dále byla potvrzena pozice obce Vřeskovice jako sídla, které plní převážně obytnou funkci, zastoupena je zde rekreační funkce, zejména individuální rekreace. Byla potvrzena vlastní ekonomická základna obce a byly vytvořeny podmínky pro její další rozvoj.

Dne 10. 12. 2008 schválilo zastupitelstvo obce Vřeskovice svým usnesením z 13. veřejného zasedání v bodě 97 pořízení Změny č. 1 Územního plánu obce Vřeskovice.

Důvodem pro pořízení změny č. 1 byly především požadavky občanů na rozšíření ploch pro bydlení nebo na změnu funkčního využití. Dále se jednalo o změnu polohy místní komunikace a polohy ČOV.

Dne 10. 1. 2012 požádal soukromý investor o změnu textové části územního plánu, změnu Přílohy č. 3 Vyhlášky o závazných částech územního plánu obce Vřeskovice Zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení.

Důvodem pro pořízení změny č. 2 byl požadavek investora a budoucího vlastníka rodinného domu v rozvojové lokalitě v jižní části obce, pro kterou byly Vyhláškou o závazných částech územního plánu obce Vřeskovice schválenou obecním zastupitelstvem dne 30. 10. 1998 stanoveny v příloze č. 3 Zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení zásady prostorová regulace obytné zástavby vymezující mimo jiné tvar a sklon střechy. Uvažovaný záměr realizace pasivního domu s plochou střechou je v rozporu se schváleným Územním plánem obce i změnou č. 1 územního plánu obce, která probíhá schvalovacím procesem.

Předmětem Změny č. 2 Územního plánu obce Vřeskovice je následující námět:

- 1. námět na změnu Přílohy č. 3 Vyhlášky o závazných částech územního plánu obce Vřeskovice Zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení**

Námět se nepromítá do grafické přílohy.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Z politiky územního rozvoje ČR zpřesněné v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, nevyplyvají žádné požadavky na území, ve kterém je uplatněn námět obsažený ve změně č. 2. územního plánu obce. Vymezený koridor veřejně prospěšné stavby – přeložky silnice I/27 a ÚSES je řešen změnou č. 1 územního plánu obce.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu není nutno zohlednit informace z dostupných územně analytických podkladů a další získané informace odpovídající územně analytickým podkladům.

c) Požadavky na rozvoj obce

Území, na kterých je situována požadovaná změna č. 2 Územního plánu obce Vřeskovice, leží v katastrálním území Vřeskovice. Jedná se o plochy určené pro rozvoj bydlení, pro které byly územním plánem stanoveny prostorové regulační podmínky.

Sídlo plní v současnosti převážně obytnou funkci, zastoupena je zde rekreační funkce ve formě individuální rekreace tzv. chalupaření. Vzhledem ke své poloze, vhodnému silničnímu, autobusovému i železničnímu spojení s Plzní a Klatovy se v poslední době nastartovala výstavba rodinných domů. Plochy navržené k rozvoji bydlení v územním plánu jsou postupně exploatovány. Důvodem pro změnu územního plánu je inovativní přístup k výstavbě rodinných domů z hlediska úspory energie. Navrhované pasivní domy vyžadují pro optimalizaci tepelných ztrát změnu hmotových proporcí objektů.

Změnou č. 2 Územního plánu obce Vřeskovice nejsou uplatňovány nové požadavky na rozvoj obce.

Při návrhu změny č. 2 Územního plánu obce Vřeskovice budou respektovány jednoznačně limity vyplývající ze zákona.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Základní urbanistická koncepce území

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 změny územního plánu musí na tyto hodnoty navazovat a dále je harmonicky rozvíjet.

Základní urbanistická koncepce v širším kontextu obce ani koncepce uspořádání krajiny nebude navrhovanou změnou ovlivněna, jedná se o změnu prostorové regulace v rozvojovém území v jižní části obce.

Při zpracování změny č. 2 Územního plánu obce je třeba:

- navrhnout změnu Přílohy č. 3 Vyhlášky o závazných částech územního plánu obce Vřeskovice Zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení tak, aby zůstala stabilizována stávající část obce, která je tvořena historickou zástavbou;

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V návrhu změny č. 2 územního plánu není třeba definovat základní prvky veřejné infrastruktury odpovídající svým rozsahem a měřítkem měřítku územního plánu.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V návrhu změny č. 2 Územního plánu obce budou definovány zásady prostorového uspořádání tak, aby byly zohledněny všechny požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

V zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje je v části obce vymezený koridor veřejně prospěšné stavby – přeložky silnice I/27 a ÚSES. Tyto koridory jsou řešeny změnou č. 1 územního plánu obce.

V návrhu změny č. 2 územního plánu nebudou navržena žádná veřejně prospěšná opatření ani asanace.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Návrhem změny č. 2 Územního plánu obce budou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající z příslušných právních předpisů zejména v oblasti hluku, čistoty vod a ovzduší.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Návrhem změny č. 2 Územního plánu obce budou respektovány požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a problémů v území.

Pokud budou uplatněny požadavky, vedoucí k předem nepředvídatelným střetům a problémům v území, bude návrh změny č. 2 Územního plánu obce upraven na základě získaných stanovisek tak, aby byly tyto střety a problémy eliminovány.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Návrh změny č. 2 Územního plánu obce bude respektovat kvality stávající urbanistické struktury a její prostorové regulace.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V návrhu zadání není uplatněn požadavek na zpracování územních studií.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

V návrhu zadání není uplatněn požadavek na zpracování regulačního plánu.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Návrh změny č. 2 Územního plánu obce bude vycházet ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí.

Případné požadavky na posouzení návrhu změny č. 2 Územního plánu obce z hlediska vlivů na životní prostředí a vyhodnocení na udržitelný rozvoj území vyplynou z procesu projednávání.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k tomu, že se jedná o jednoznačně definovaný námět na změnu textové části územního plánu a Vyhlášky, nebude zpracován koncept, ale přímo návrh změny územního plánu. Případný požadavek na zpracování konceptu vyplyne z výsledků projednání návrhu zadání.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu

Pro požadovanou změnu č. 2 Územního plánu obce Vřeskovice nebude zpracován koncept, bude zpracován přímo návrh změny územního plánu – viz část **n)** návrhu zadání.

Návrh změny územního plánu bude zpracován v přiměřeném rozsahu v souladu s platnou legislativou a dokumentace bude obsahovat textovou část ve skladbě dle vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

p) Grafické přílohy návrhu zadání:

Námět není zobrazen v grafické části, jedná se o úpravu textové části bez průmětu do územního plánu.