

Změna č. 2

Územního plánu

ŘENČE

Březen 2022

Vydáno Zastupitelstvem obce Řenče
Nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP Řenče dne

MÚ Přestice, odbor výstavby a územního plánování
Petr Rybín, referent odboru

Správní orgán:

Obec Řenče

Řenče 54, 334 01 Přestice
starostka obce: Miloslava Loudová

Pořizovatel:

Městský úřad Přestice

Odbor výstavby a územního plánování
Masarykovo nám. 107, 334 01 Přestice
Oprávněná úřední osoba: Petr Rybín

Zpracovatel:

Ing. arch. Blanka Hysková
Autorizovaný architekt ČKA 01142
Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň
Spolupráce
Ing. Jan Rucký

vydává

**Změnu č. 2
Územního plánu obce Řenče**

OBSAH

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE	6
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ	7
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	8
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	15
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	17
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	17
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	18
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	18
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	18
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	18
M.	ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE	19
N.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	19
O.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	19
	ODŮVODNĚNÍ	20
A.	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	20
B.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘENČE	20
	B.1. ÚVOD	20
	B.2. ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU	20
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	20
	C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	20
	C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	21
	C.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY	21
	C.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	21
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ	21

E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	22
F.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	22
F.1.	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	22
F.2.	STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A OPŘÁVNĚNÝCH INVESTORŮ	22
F.3.	PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP ŘENČE PODLE USTANOVENÍ § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA POŘIZOVATELEM	22
G.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	23
H.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst. 5	23
I.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst. 5 zohledněno	24
J.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ OBSAHU ZMĚNY	24
K.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	26
K.1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	26
K.2.	ZDŮVODNĚNÍ DÍLČÍCH ZMĚN	26
K.3.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	37
K.4.	ÚPRAVY DLE AKTUALIZACE ÚAP	37
L.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	38
M.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	38
M.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	38
M.2.	POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	43
N.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	46
N.1.	NÁMITKA Č. 1	46
N.2.	NÁMITKA Č. 2	47
O.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	48
P.	POUČENÍ	48
Q.	ÚČINNOST	48
	SEZNAM ZKRATEK	49

GRAFICKÁ ČÁST - VÝROK

N1	Výkres základního členění	1 / 10 000
N2	Hlavní výkres	1 / 5 000
N5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 / 5 000

GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

O1	Koordinační výkres	1 / 5 000
O3	Zábory půdního fondu	1 / 5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezené ke dni 1. 6. 2021.

Ostatní části kapitoly A. zůstávají beze změny.

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

V kapitole **B.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce** se v části Přírodní hodnoty za čtvrtou odrážku vkládá odrážka pátá ve znění:

- památné stromy Vosecké lípy

Ostatní části kapitoly B zůstávají beze změny.

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

V kapitole **C.2.1 Zastavitelné plochy** v části k.ú. Háje u Vodokrt se mění:

Zastavitelná lokalita **Z14 U Sadu** se ruší.

V části k.ú. Libákovice:

Zastavitelná plocha **Z31 Vejslavky** se mění takto:

V odrážce Rozloha lokality se zvětšuje plocha na „0,375 ha“

Zastavitelná lokalita **Z33 ČOV** se ruší.

V části k.ú. Řenče:

Zastavitelná lokalita **Z66 V Pasekách** se mění takto:

V odrážce Rozloha lokality se zvětšuje plocha na „4,785 ha“

V odrážce Požadavky na urbanistickou koncepci se ruší čtvrtý odstavec.

V pátém odstavci druhá věta nově zní: „Šířka tohoto veřejného prostranství je min. 10 m.“

Zastavitelná lokalita **Z69 ČOV** se ruší.

Zastavitelná lokalita **Z70 Vodojem** se mění takto:

V odrážce Rozloha lokality se zvětšuje plocha na „0,077 ha“

Za lokalitu Z80 se nově vkládá zastavitelná lokalita:

„Z81 K Oseku

2RD

- **Rozloha lokality** 0,202 ha
- **Využití území** BI.2
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**
Dohoda o parcelaci

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita bude přístupná ze západně položeného veřejného prostranství s komunikací Řenče - Osek. Při západní hranici zastavitelné plochy bude veden veřejný prostor s minimální šířkou 15 m. V rozšířeném veřejném

prostoru bude veden chodník pro přístup pěších k rodinným domům. Pozemky rodinných domů budou od komunikace odděleny alejovou výsadbou ve veřejném prostoru..“

V části k.ú. Vodokrty:

Zastavitelná lokalita **Z72 Za Pexíkovými** se mění takto:

V odrážce Požadavky na urbanistickou koncepci se v druhém odstavci ruší: „a 682/4“

Zastavitelná lokalita **Z75 ČOV** se mění takto:

V odrážce rozloha lokality se zmenšuje plocha lokality na „0,091 ha“

Zastavitelná lokalita **Z78 U Koupaliště** se mění takto:

V odrážce rozloha lokality se zvětšuje plocha na „0,792 ha“

V odrážce využití území se nově evidují „PZ, DS“

Odrážka požadavky na prověření záměru se ruší.

V odrážce požadavky na urbanistickou koncepci první odstavec nově zní:

„Veřejné prostranství pro motorovou dopravu a pěší v minimální šíři 8 m bude vedeno osou lokality ve směru cca západ - východ, napojeno bude na místní komunikaci při západním okraji lokality. V lokalitě bude umožněno otáčení vozidel (ZIS, svoz TKO).“

V druhém odstavci je spojení „Územní studie“ nahrazeno „dokumentace pro územní řízení“.

Třetí odstavec se ruší.

Ostatní části kapitoly C zůstávají beze změny.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

V kapitole **D.1.1. Koncepce dopravy** se v části „Územní plán navrhuje v řešeném území tyto komunikace pro pěší, případně komunikace pro smíšený provoz pěších a cyklistů“ v k.ú. Vodokrty ruší veřejně prospěšná stavba WD-05 – cesta pro pěší a cyklisty mezi centrem obce a lokalitou Z72.

V kapitole **D.2.2. Koncepce odkanalizování** se v části Splašková kanalizace mění:

První věta první odrážky je nově samostatná odrážka.

Ve druhé odrážce se ruší slovní spojení „všech sídlech ve“ a ve výčtu ČOV ruší plochy:

„Libákovice	Z34
Řenče	Z69“

Nově se vkládá za druhou odrážku nová odrážka ve znění:

„V zastavitelné ploše Z75 ve Vodokrtech je navržena ČOV, na kterou jsou navrženou splaškovou kanalizací gravitačně přiváděny odpadní vody z Libákovice, Řenče a Vodokrt. Napojení Libákovice je řešeno tlakovou kanalizací s čerpací stanicí v obci. Vyčištěné odpadní vody z ČOV budou zaústěny do vodního toku Divokého potoka.“

Čtvrtá odrážka nově zní:

„Připojení dalších obcí (Knihy, Osek, Háje a Plevňov na ČOV ve Vodokrtech určí následně obec dle generelu splaškové kanalizace a čistíren odpadních vod.“

V kapitole **D.2.3 Koncepce zásobování elektrickou energií** se v části **Koncepce** upravuje první odstavec do znění:

„V souběhu se stávajícím vedením ZVN 400 kV po jeho jižní straně ve vzdálenosti 50 m je navržen **koridor E21** pro dvojité vedení ZVN 400 kV Kočín - Přestice (VPS **VE-01** v ÚP, VPS „**E09**“ v ZÚR). Celková šířka koridoru je 100 m.“

Nově se vkládá za první odstavec text ve znění:

„V trase stávajícího vedení ZVN 400 kV je navržen **koridor E17** pro dvojité vedení ZVN 400 kV Chrást – Přestice (VPS **VE-02** v ÚP, VPS „**E20**“ v ZÚR). Celková šířka koridoru je 100 m.

V koridorech není přípustné provádět změny v území a umísťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru.

Do započetí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.“

Ostatní části kapitoly D zůstávají beze změny.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V části **Koncepte** se nově upravuje první odrážka třetího odstavce do znění:

- „návrh suchých a polosuchých poldrů se zátopovou plochou ve správním území (viz kapitola E.4. Ochrana před povodněmi)“

V kapitole **E.3. Protierozní opatření** se nově vkládá:

První, čtvrtá, sedmá, devátá a desátá odrážka ve zněních:

- „jižní svah navazující na zastavěné území jihovýchodně od Hájů (K113/VR-24)
- jihozápadní svah východně od Oseka v k.ú. Osek u Vodokrt (K114/VR-32)
- západní svah severně od Libákovic v k.ú. Libákovice (K115/VR-26)
- severní svah jižně od Libákovic v k.ú. Libákovice (K117/VR-30)
- severní svah západně od zastavitelné plochy Z31 v k.ú. Libákovice (K116/VR-29)
- jižní svah severně od Vodokrt v k.ú. Vodokrt (K118/VR-33)“

V osmé odrážce se za slovo Libákovice vkládá „v návaznosti na zastavěné území“

V kapitole **E.4 Ochrana před povodněmi** se druhý odstavec upravuje do znění:

„Konkrétní protipovodňová opatření jsou navržena:

- v Řenčích východně od zastavěného území – suchý polder se zátopovou plochou pro dočasné zdržení extravilánových vod s bezpečným odvodem extravilánových vod (K64 a K66/VR-13) mimo zastavěné a zastavitelné území do Divokého potoka.
- návrh polosuchého poldru se zátopovou plochou mezi obcemi Knihy a Osek na Oseckém potoce (K108/VR-25)
- návrh polosuchého poldru se zátopovou plochou mezi obcemi Řenče a Libákovice na Divokém potoce (K109/VR-27)
- návrh polosuchého poldru se zátopovou plochou pod Libákovici na Divokém potoce (K110/VR-28)
- návrh polosuchého poldru se zátopovou plochou východně od Oseka na Oseckém potoce (K111/VR-31)
- návrh polosuchého poldru se zátopovou plochou západně od Vodokrt na Divokém potoce (K112/VR-34)“

Tabulka 1 nově zní:

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
Háje u Vodokrt					
K1	doplnění ÚSES	Háje - SV	mezofilní BC, BK		VR-01
K2	účelová komunikace a protizáplavové opatření	Háje - nad Z11	zalučnění a izolační zeleň	(PÚ)	(PÚ)
K3	protizáplavové opatření	Háje - V	zalučnění a izolační zeleň		(PÚ)
K4	účelová komunikace	Háje - Z		(PÚ)	
K5	účelová komunikace	Háje - SZ	jednostranná alej	(PÚ)	
K6	účelová komunikace	Háje - S		(PÚ)	
K7	účelová komunikace	Háje - S	jednostranná alej	(PÚ)	
K8	účelová komunikace	Háje - S	jednostranná alej	(PÚ)	
K9	účelová komunikace	Háje - SV	oboustranná alej	(PÚ)	
K10	alejová výsadba podél ÚK	Háje - V	jednostranná alej		(PÚ)
K11	alejová výsadba podél ÚK	Háje - JV	jednostranná alej		(PÚ)
K27	doplnění alejové výsadby podél II/183	Háje - SV	oboustranná alej		(PÚ)
K113	zatravnění	Háje - JV			VR-24
K119	zalesnění	Háje - JV			
Knihy					
K17	ÚK a protierozní opatření	Knihy - V	ÚK s jednostrannou alejí, zalučnění	WD-02	VR-12
K19	revitalizace vodoteče	Knihy - V	otevření zatrubněné vodoteče		(PÚ)
K22	zatravnění	Knihy - S			(PÚ)
K25	alejová výsadba podél MK Osek - Řenče	Knihy - V	oboustranná alej		(PÚ)
K26	doplnění ÚSES	Knihy - S	mezofilní BK		VR-04
K28	revitalizace vodoteče	Knihy - V			(PÚ)
K29	doplnění ÚSES	Knihy - V	mezofilní BK		VR-11
K30	zatravnění	Knihy - J			(PÚ)
K108	protierozní a protipovodňové opatření	Knihy - S	polosuchý poldr se zátopovou plochou		VR-25
K120	zalesnění	Knihy - JV			

Libákovice					
K71	oboustranná alej podél III/11755	Řenče - Libákovice			(PÚ)
K72	účelová komunikace	Libákovice - SZ	včetně oboustranné aleje	(PÚ)	
K75	účelová komunikace	Libákovice - SZ	včetně oboustranné aleje	(PÚ)	
K82	revitalizace vodoteče	Libákovice - Z	otevření zatrubněné vodoteče, zalučnění		(PÚ)
K84	účelová komunikace	Libákovice - Z	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K85	doplnění ÚSES	Libákovice - Z	mezofilní LBK a LBC		VR-18
K86	alejová výsadba podél III/11756	Libákovice - Z	oboustranná alej		(PÚ)
K87	účelová komunikace	Libákovice - Z	včetně jednostranné aleje		(PÚ)
K88	doplnění ÚSES	Libákovice - Z	hygrofilní LBK a LBC včetně nových vodních ploch		VR-15
K89	odvedení povrchových vod ze Z části Libákovice	Libákovice - Z	otevřená vodoteč		VR-19
K90	zatravnění	Libákovice - S	zalučnění podél interakčního prvku		(PÚ)
K91	účelová komunikace	Libákovice - S	včetně jednostranné aleje a zalučnění	(PÚ)	
K92	alejová výsadba podél ÚK	Libákovice - S	jednostranná alej		(PÚ)
K93	účelová komunikace	Libákovice - SV	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K94	účelová komunikace	Libákovice - SV	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K95	účelová komunikace	Libákovice - SV	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K96	alejová výsadba podél ÚK	Libákovice - SV	jednostranná alej		(PÚ)
K97	alejová výsadba podél ÚK	Libákovice - V	jednostranná alej		(PÚ)
K98	zatravnění a alejová výsadba podél ÚK	Libákovice - V	zalučnění a jednostranná alej podél ÚK		(PÚ)
K99	účelová komunikace	Libákovice - JV		(PÚ)	
K100	účelová komunikace	Libákovice - JV	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K101	účelová komunikace	Libákovice - J	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K102	ÚK a protierozní a protipovodňové opatření	Libákovice - J	ÚK s jednostrannou alejí, zalučnění	(PÚ)	VR-16
K103	účelová komunikace	Libákovice - J	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K104	doplnění ÚSES	Libákovice - J	mezofilní LBK		VR-17
K107	protierozní a protipovodňové opatření	Libákovice - V	zatravnění včetně opatření pro zpomalení odtoku extravilánových vod z území	(PÚ)	VR-23
K109	protierozní a protipovodňové opatření	Libákovice - S	polosuchý poldr se zátopovou plochou		VR-27

K110	protierozní a protipovodňové opatření	Libákovice - S	polosuchý poldr se zátopovou plochou		VR-28
K115	zatravnění	Libákovice - S			VR-26
K116	zatravnění	Libákovice - Z			VR-29
K117	zatravnění	Libákovice - J			VR-30
K121	zalesnění	Libákovice - SV			
K122	zalesnění	Libákovice - V			
K123	zalesnění	Libákovice - J			
Osek u Vodokrt					
K11	alejová výsadba podél ÚK	Osek - V	jednostranná alej		(PÚ)
K12	účelová komunikace	Osek - V		(PÚ)	
K13	ÚK a protierozní opatření	Osek - V	ÚK s jednostrannou alejí, zalučnění	WD-01	VR-02
K14	alejová výsadba podél ÚK	Osek - V	oboustranná alej		(PÚ)
K15	účelová komunikace	Osek - V	jednostranná alej		(PÚ)
K16	účelová komunikace	Osek - JV	v části jednostranná alej	(PÚ)	
K17	ÚK a protierozní opatření	Osek - JV	ÚK s jednostrannou alejí, zalučnění	WD-02	VR-12
K18	revitalizace vodoteče a doplnění IP	Osek - JV	otevření zatrubněné vodoteče		(PÚ)
K19	revitalizace vodoteče	Osek - JV	otevření zatrubněné vodoteče		(PÚ)
K20	účelová komunikace	Osek - S	v části jednostranná alej	(PÚ)	
K21	protierozní opatření	Osek - SZ	zalučnění		VR-03
K22	zatravnění	Osek - J			(PÚ)
K23	alejová výsadba podél MK Osek - Knihy	Osek - S	oboustranná alej		(PÚ)
K24	doplnění alejové výsadby podél III/1781	Osek - Z	oboustranná alej		(PÚ)
K25	alejová výsadba podél MK Osek - Řenče	Osek - J	oboustranná alej		(PÚ)
K26	doplnění ÚSES	Osek - Z	mezofilní BK		VR-04
K27	doplnění alejové výsadby podél II/183	Osek - SZ	oboustranná alej		(PÚ)
K111	protierozní a protipovodňové opatření	Osek - V	polosuchý poldr se zátopovou plochou		VR-31
K114	zatravnění	Osek - V			VR-32
Plevňov					
K49	doplnění úseku účelové komunikace	Plevňov - SZ	včetně oboustranné aleje	WD-04	(PÚ)
K51	doplnění ÚSES	Plevňov - SZ	hygrofilní LBK		VR-22
K78	doplnění ÚSES	Plevňov - Z	smíšené LBC		VR-21
K79	doplnění ÚSES	Plevňov - S	mezofilní LBK		VR-20

K80	účelová komunikace	Plevňov - Z	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K81	oboustranná alej podél ÚK	Plevňov - J			(PÚ)
K82	revitalizace vodoteče	Plevňov - J	otevření zatrubněné vodoteče, zalučnění		(PÚ)
K83	obnova účelová komunikace	Plevňov - J	včetně jednostranné aleje (v části)	(PÚ)	
K84	účelová komunikace	Plevňov - J	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K85	doplnění ÚSES	Plevňov - S	mezofilní LBK		VR-18
K86	alejová výsadba podél III/11756	Plevňov - JV	oboustranná alej		(PÚ)
Řenče					
K17	ÚK a protierozní opatření	Řenče - S	ÚK s jednostrannou alejí, zalučnění	WD-02	VR-12
K29	doplnění ÚSES	Řenče - SV	mezofilní BK		VR-11
K30	zatravnění	Řenče - S			(PÚ)
K49	doplnění úseku účelové komunikace	Řenče - Z	včetně oboustranné aleje	WD-04	
K50	účelová komunikace	Řenče - Z		(PÚ)	
K51	doplnění ÚSES včetně otevření vodoteče	Řenče - Z	otevření HOŘ a zalučnění přiléhajících pozemků		VR-22
K54	zatravněvací pás	Řenče - Z	zalučnění podél vodoteče		(PÚ)
K56	doplnění alejové výsadby podél II/178	Řenče - SZ	jednostranná, resp. oboustranná alej		(PÚ)
K57	izolační zeleň	Řenče - S	zakomponování Z72 do krajiny		(PÚ)
K58	účelová komunikace	Řenče - S	včetně oboustranné aleje	(PÚ)	
K59	oboustranná alej podél MK	Řenče - S	MK Řenče - Osek		(PÚ)
K60	zatravnění	Řenče - S	zalučnění podél MK Osek - Řenče		(PÚ)
K61	účelová komunikace	Řenče - S	včetně oboustranné aleje	WD-03	
K63	zatravnění	Řenče - S	zalučnění podél zastavěného území		(PÚ)
K64	suchý poldr	Řenče - V	včetně odvodnění a zalučnění (část K70)		VR-13
K65	oboustranná alej podél ÚK	Řenče - V			(PÚ)
K66	zatravnění	Řenče - JV	zalučnění podél silnice III/1755 a východně od Z66		VR-13
K66	zatravnění	Řenče - V	včetně části odvodnění suchého poldru K64		VR-13
K67	doplnění ÚSES	Řenče - V	LBK mezofilní		VR-13
K68	účelová komunikace	Řenče - JV		(PÚ)	
K69	účelová komunikace	Řenče - JV	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K70	účelová komunikace	Řenče - JV	cesta pro pěší a cyklisty	(PÚ)	
K71	oboustranná alej podél III/11755	Řenče - Libákovice			(PÚ)
K72	účelová komunikace	Řenče - J	včetně jednostranné, resp. oboustranné aleje, zalučnění	(PÚ)	
K73	otevření zatrubněné vodoteče	Řenče - JZ	vodoteč v interakčním prvku		(PÚ)

K74	účelová komunikace	Řenče - Z	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K75	účelová komunikace	Řenče - JZ	včetně oboustranné aleje	(PÚ)	
K76	oboustranná alej podél MK	Řenče - JZ	MK Řenče - Plevňov		(PÚ)
K77	obnova účelové komunikace	Řenče - JZ	cesta pro pěší a cyklisty		
K85	doplnění ÚSES	Řenče - JZ	mezofilní LBK		VR-18
K105	doplnění ÚSES	Řenče - J	hygrofilní LBK		VR-14
K106	účelová komunikace	Řenče - V	účelová komunikace pro pěší		
K124	zalesnění	Řenče - S			
Vodokrty					
K4	účelová komunikace	Vodokrty - S		(PÚ)	
K21	protierozní opatření	Vodokrty - SV	zalučnění		VR-03
K22	zatravnění	Vodokrty - V	okraj zastavitelného území		(PÚ)
K26	doplnění ÚSES a ÚK v severní části	Vodokrty - SV	mezofilní BK, v S části v souběhu ÚK		VR-04
K27	doplnění alejové výsadby podél II/183	Vodokrty - SV	oboustranná alej		(PÚ)
K31	účelová komunikace	Vodokrty - S		(PÚ)	
K32	protierozní opatření	Vodokrty - S	zalučnění - vsakovací pás		VR-05
K33	účelová komunikace	Vodokrty - S	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K34	účelová komunikace	Vodokrty - S	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K35	zatravnění	Vodokrty - S	zalučnění podél vodoteče		(PÚ)
K36	izolační zeleň	Vodokrty - S	zakomponování zemědělského areálu do krajiny		(PÚ)
K37	doplnění ÚSES	Vodokrty - Z	mezofilní RBK		VR-06
K38	protierozní opatření	Vodokrty - SZ	zalučnění - vsakovací pás		VR-07
K39	doplnění alejové výsadby podél III/18326	Vodokrty - Z	oboustranná alej		(PÚ)
K40	alejová výsadba podél II/183	Vodokrty - Z	oboustranná alej		(PÚ)
K41	zatravnění	Vodokrty - Z	zalučnění podél vodoteče		(PÚ)
K42	doplnění ÚSES	Vodokrty - JZ	smíšené LBC v NRBK		VR-08
K43	zatravnění a doplnění ÚSES (část)	Vodokrty - J	zalučnění podél vodoteče		VR-09
K44	účelová komunikace	Vodokrty - J	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K45	účelová komunikace	Vodokrty - J	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K46	účelová komunikace	Vodokrty - J		(PÚ)	
K47	účelová komunikace	Vodokrty - J	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K48	účelová komunikace	Vodokrty - J	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K49	doplnění úseku účelové komunikace	Vodokrty - J	včetně oboustranné aleje	WD-04	
K50	účelová komunikace	Vodokrty - J		(PÚ)	

K51	doplnění ÚSES včetně otevření vodoteče	Vodokrty - J	otevření HOŘ a zalučnění přiléhajících pozemků		VR-22
K52	otevření vodoteče a zatravnění	Vodokrty - J			(PÚ)
K53	otevření vodoteče a zatravnění	Vodokrty - J			(PÚ)
K54	zatravněvací pás	Vodokrty - J	zalučnění podél vodoteče		(PÚ)
K55	zatravnění	Vodokrty - V	zalučnění pravého břehu Divokého potoka		(PÚ)
K56	doplnění alejové výsadby podél II/178	Vodokrty - JV	jednostranná, resp. oboustranná alej		(PÚ)
K112	protierozní a protipovodňové opatření	Vodokrty - Z	polosuchý poldr se zátopovou plochou		VR-34
K118	zatravnění	Vodokrty - S			VR-33
K125	zalesnění	Vodokrty - S			
Vysvětlivky: (PÚ) Změna v krajině bude řešena v rámci pozemkových úprav					

Ostatní části kapitoly E zůstávají beze změny.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V kapitole **F.1 Vymezení pojmů funkční regulace a stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání území** se mění:

Za šestou odrážku se nově vkládají odrážky 7 – 10 ve znění:

7., „Stavby doplňující užívání stavby hlavní, mohou být na pozemku umístěny pouze v souvislosti s umístěním stavby hlavní, jejich umístění nesmí předcházet umístění stavby hlavní.

8.V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem navržené, resp. zákonem a jeho vyhláškami požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny přístupové komunikace.

9.V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem navržené, resp. zákonem a jeho vyhláškami požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny přístupové komunikace.

10.Veškeré nové pozemky rodinných domů budou přístupné z veřejných prostranství s komunikacemi pro motorová vozidla.“

Od odrážky č. 7 je upraveno číslování dle vložených odrážek.

Nově se vkládá:

15., „V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby dopravní a technické infrastruktury pro potřeby příslušné lokality, pokud jsou v souladu s koncepcí dopravní a technické infrastruktury dle ÚP. “

V kapitole **F.2 Zásady prostorové regulace** se nově pod první odstavce vkládají odrážky ve znění:

- „max. % zastavění vyjadřuje stupeň zastavění nadzemními objekty, t. j. např. v plochách BV zastavění rodinným domem, garáží a hospodářským objektem, bazénem
- min. % zeleně určuje minimální plochu pozemku, která musí být ponechána pro zeleň, t. j. např. pro trávník, keřové porosty a stromy, tato minimální plocha nesmí být zpevněná
- součet max. % zastavění nadzemními objekty a min. % zeleně, odečtený od 100% plochy pozemku udává % zpevněných ploch na pozemku
- při nevyužití max. % zastavění je doporučeno o takto nezastavěnou plochu přednostně zvětšit plochu zeleně na pozemku
- výpočet plochy zastavění, zeleně a zpevněných ploch se provádí z rozlohy pozemku, zmenšeného plochy veřejných prostranství, zasahujících do pozemku
- při umísťování rodinných domů na větších pozemcích bude respektován předpokládaný celkový počet rodinných domů umístěných v zastavitelné ploše, tj. první rodinný dům na pozemku bude umístěn tak, aby v budoucnu mohl být na takovém pozemku umístěn předpokládaný počet rodinných domů
- prostorové regulativy jsou stanoveny obecně pro celé správní území; veškeré odchylky v prostorových regulativech, které územní plán připouští, budou stanoveny, resp. posouzeny stavebním úřadem s ohledem na charakter konkrétní lokality“

Ve třetím odstavci se slovo upraveny nahrazuje slovem „z přesněny“.

V kapitole **F.3 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití** se mění:

Plochy bydlení nově zní:

„1. Plochy bydlení	B	BI	
bydlení individuální			
- v uzavřených zemědělských dvorech			BI.1
- v rodinných domech venkovského charakteru			BI.2
- v rodinných domech příměstského charakteru			BI.3“

V Plochách občanského vybavení se upravuje:

„ tělovýchova a sport – sportoviště otevřená **OS“**

V Plochách výroby a služeb se upravuje:

„ *zemědělská výroba - pastevní chov dobytka*

VZ.1 “

V plochách vodní a vodohospodářské se nově vkládá:

„ *vodní plochy a koryta vodních toků v plochách ÚSES*

VV.1 “

V kapitole **F.4 Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití** se mění:

Název typu BI.1 nově zní: „*Bydlení individuální – v uzavřených zemědělských dvorech*“

Název typu BI.2 nově zní: „*Bydlení individuální – v rodinných domech venkovského charakteru*“

Název typu BI.3 nově zní: „*Bydlení individuální – v rodinných domech příměstského charakteru*“

Název typu VV nově zní: „*Vodní plochy a koryta vodních toků*“

Za odstavec Nepřípustné využití se vkládá text ve znění:

„Poznámka:

- využití ploch v koridoru pro rozvojový záměr na vedení 400 kV bude respektovat zásady pro využití tohoto území, tj.:
 - Koridor slouží pro umístění stavby hlavní (E17 dvojité vedení 400 kV ZVN Chrást – Přeštice a E21 dvojité vedení 400 kV ZVN Kočín – Přeštice) a souvisejících staveb vedlejších. V koridoru není přípustné provádět změny v území a umisťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru.
 - Do započetí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.“

Nově se vkládá regulativ VV.1 ve znění:

„VV.1	VODNÍ PLOCHY A KORYTA VODNÍCH TOKŮ V PLOCHÁCH ÚSES
--------------	---

Obsah: *Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské a jsou součástí ÚSES. Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.*

Dále viz. VV.1 – Vodní plochy a koryta vodních toků, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES.“

V kapitolách FO_Orná půda, FP_Louky a pastviny, LF_Lesy a KO_Ostatní krajinná zeleň se za odstavec Nepřípustné využití vkládá text ve znění:

„Poznámka:

- využití ploch v koridoru pro rozvojový záměr na vedení 400 kV bude respektovat zásady pro využití tohoto území, tj.:
 - Koridor slouží pro umístění stavby hlavní (E17 dvojité vedení 400 kV ZVN Chrást – Přeštice a E21 dvojité vedení 400 kV ZVN Kočín – Přeštice) a souvisejících staveb vedlejších. V koridoru není přípustné provádět změny v území a umisťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru.
 - Do započetí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.“

Ostatní části kapitoly F zůstávají beze změny.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V kapitole **G.1.1 Dopravní infrastruktura** v části „Účelové komunikace v krajině v možnostech vyznačení cyklotras a turistických tras“ se v k.ú. Vodokrty se nově za WD-04 vkládá:

„WD-07 *účelová komunikace včetně jednostranné aleje*“.

V části ostatní komunikace pro pěší a cyklisty se v k.ú. Vodokrty ruší:

„WD-05 *stezka pro pěší*“

V kapitole **G.1.2 Technická infrastruktura** v části Energetické stavby se mění:

V části k.ú Háje u Vodokrt, k.ú. Oseku u Vodokrt, k.ú. Vodokrty se text upravuje do znění:

„VE-01 *koridor E21 zdvojené vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice (VPS „E09“ v ZÚR)*

VE-02 *koridor E17 zdvojené vedení ZVN 400 kV Chrást – Přeštice (VPS „E20“ v ZÚR)*“

V části Vodohospodářské stavby se ruší:

„WK-03 *ČOV Libákovice*

WK-07 *ČOV Řenče*“

V kapitole **G.2. Veřejně prospěšná opatření** se jednotlivých k.ú. nově vkládá:

„VR-24 *protierozní opatření – zalučnění pozemků v jihozápadně od Hájí*

VR-25 *suchý polder – ochrana před povodněmi*

VR-26 *protierozní opatření – zalučnění pozemků severně v části Libákovice*

VR-27 *suchý polder – ochrana před povodněmi*

VR-28 *doplnění ploch navrhovaného rybníka*

VR-29 *protierozní opatření – zalučnění pozemků západně od Libákovice*

VR-30 *protierozní opatření – zalučnění pozemků jižně od Libákovice*

VR-31 *suchý polder – ochrana před povodněmi*

VR-32 *protierozní opatření – zalučnění pozemků východně od Oseka*

VR-33 *protierozní opatření – zalučnění pozemků severně od Vodokrt*

VR-34 *suchý polder – ochrana před povodněmi*“

Ostatní části kapitoly G zůstávají beze změny.

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

V kapitole **H.1.1 Dopravní infrastruktura** v části „Účelové komunikace v krajině v možnostech vyznačení cyklotras a turistických tras“ se v k.ú. Vodokrty se vkládá:

„WD-07 *účelová komunikace včetně jednostranné aleje
poz. parc. k.ú. 91, 97, 110, 111, 113/1, 113/4, 113/7, 113/9, 113/10, 113/11, 113/12
Vodokrty, ve prospěch obce Řenče*“.

V části ostatní komunikace pro pěší a cyklisty se v k.ú. Vodokrty ruší: „WD-05 stezka pro pěší poz. parc. 682/1, 682/4 k. ú. Vodokrty, ve prospěch obce Řenče“.

V kapitole **H.1.2 Technická infrastruktura** v části Vodohospodářské stavby v k.ú. Libákovice se ruší „WK-03 ČOV Libákovice, poz. parc. 127/3, 128/2, 128/3, 129/2, 129/3, 130/2, 130/3, 132/2 k.ú. Libákovice, ve prospěch obce Řenče“, v k.ú. Řenče se ruší „WK-07 ČOV Řenče, poz. parc. 259/1, 260/1, 266/1, 266/2, 267/1, 303 k.ú. Řenče, ve prospěch obce Řenče“.

Pro WK-08 Vodojem Řenče se text „stav. parc. 68 a poz. parc. 509/7“ nahrazuje textem „poz. parc. 526“.

Pro WK-09 se ruší text „281/9, 281/11, 281/12, 281/21, 287“, za číslo 288 se nově vkládá text „328, 332/1, 333, 334/1, 337/1“.

V kapitole **H.2 Veřejná prostranství** v části k.ú. Řenče se mění:

Pro PP-04 se aktualizuje číslo poz. parc. „510/2“ na „510/27“.

Ostatní části kapitoly H zůstávají beze změny.

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

Ø

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Ø

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

Nově se vkládá:

- „zastavitelná plocha Z81 k.ú. Řenče K Oseku“

Ve výčtu se ruší zastavitelná plocha Z78.

Ostatní části kapitoly K zůstávají beze změny.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Ve třetí odrážce prvního odstavce se u zastavitelné plochy Z66 za slova V Pasekách vkládá závorka ve znění: „(lze řešit odděleně pro části Z66a-Z66 s koordinací styčných hranic a inženýrských sítí)“

Ruší se poslední odrážka - zastavitelná plocha Z78.

Ostatní části kapitoly L zůstávají beze změny.

M. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Ø

**N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY
VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT
ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Ø

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

Počet listů textové části	19 formátů A4
Počet výkresů grafické části	3

ODŮVODNĚNÍ

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část Územního plánu Řenče s vyznačením změn vyvolaných změnou č. 2 ÚP Řenče (tzv. srovnávací text) je obsahem samostatné přílohy textové části změny. Je rovněž součástí digitálního vyhotovení změny na CD, které je součástí textové části každého vyhotovení.

B. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘENČE

B.1. ÚVOD

Obec Řenče má doposud platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Řenče zahrnující právní stav po vydání změny č.1 (dále jen „ÚP“), vydaný dne 24. 5. 2017.

O pořízení Změny č. 2 Územního plánu Řenče (dále jen „změna“) rozhodlo zastupitelstvo obce Řenče na 16. veřejném zasedání zastupitelstva Obce Řenče dne 6. 1. 2021, usnesením č. 11/16/2021, a to v rámci zpracování zprávy o uplatňování ÚP Řenče v uplynulém období 2017 - 2021.

Dne 4. 10. 2021 byl obcí Řenče pořizovateli předán návrh změny pro veřejné projednání.

B.2. ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU

Pořizovatel zahájil řízení o návrhu změny a oznámil konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 stavebního zákona dne 11. 10. 2021 pod č.j.:PR-OVÚP-RYP/74345/2021. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Přeštice (odbor výstavby a územního plánování) a Obecním úřadě Řenče. Současně bylo oznámení o veřejném projednání vystaveno ke zhlédnutí na internetových stránkách města Přeštice a obce Řenče. Veřejné projednání se konalo dne 25. 11. 2021 v zasedací místnosti MěÚ Přeštice, Husova ul. 465, Přeštice a byl z něj pořízen písemný záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky projednání a konstatoval, že ve stanovené lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání byly uplatněny námitky dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona a připomínky. Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Připomínky k návrhu změny nebyly.

K uplatněným námitkám k návrhu změny zpracoval pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, s ohledem na veřejné zájmy, návrh rozhodnutí o námitkách ze dne 10. 2. 2022 pod č.j.:PR-OVÚP-RYP/11144/2022 a doručil je dotčeným orgánům, oprávněným investorům a krajskému úřadu, jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily svá stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán, oprávněný investor či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy souhlasí. Pořizovatel obdržel písemnou formou dvě souhlasná stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu bez připomínek. Ostatní dotčené orgány a oprávnění investoři tak vyjádřily souhlas mlčky.

Pořizovatel na základě výsledku projednání dal pokyn zpracovateli k doplnění návrhu změny. Dalším krokem bylo předložení změny společně s odůvodněním a návrhem na vydání změny Zastupitelstvu obce Řenče dle § 54 odst. 1 stavebního zákona včetně úplného znění.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 2 územního plánu Řenče je zpracována **v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5** (dále jen PÚR ČR), schválenou usnesením vlády ČR č. 618/2021 dne 12. 7. 2021 a účinnou od 1. 9. 2021.

- Soubor změn zohledňuje jednotlivé republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- V PÚR ČR řešené území leží mimo rozvojové oblasti a osy a není vymezenou specifickou oblastí.
- Území je dotčeno trasami technické infrastruktury:
 - Koridor pro dvojité vedení 400 kV E21 Kočín – Přeštice – koridor je v platném ÚP zpracován, koridor je nově změnou č.2 označen E21, tato VPS je označena VE-01
 - Koridor pro dvojité vedení 400 kV E17 Chrást – Přeštice – koridor je změnou č. 2 ÚP zpracován s označením E17, tato VPS je označena VE-02

C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 2 územního plánu Řenče je dle § 36 odst. 5 stavebního zákona zpracována v souladu s Aktualizací č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen AZÚR PK), která byla vydána zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 920/18 s účinností od 24. 1. 2019:

- Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou souborem změn respektovány.
- Změna č. 2 respektuje vymezené navrhované koridory a vymezené veřejně prospěšné stavby:
 - Koridor pro dvojité vedení 400 kV E21 Kočín – Přeštice – koridor je v platném ÚP zpracován, koridor je nově změnou č.2 označen E21 (původní označení E09), tato VPS je označena VE- 01
 - Koridor pro dvojité vedení 400 kV E17 Chrást – Přeštice – koridor je změnou č. 2 zpracován s označením E17, tato VPS je označena VE-02
- Změna č. 2 respektuje vymezené krajinné veduty, které se v území nacházejí nebo do něj zasahují.
- Změna č. 2 respektuje vymezené plochy a osy ÚSES:
 - Nadregionální biokoridor K105 (osa prochází mimo řešené území, do řešeného území zasahuje ochranné pásmo NRBK) je v platném ÚP zpracován s označením NBK 105
 - regionální biokoridor RK 249 je v platném ÚP zpracován s označením RK 249
 - regionální biokoridor RK 250 je v platném ÚP zpracován s označením RK 250

C.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

Změna č. 2 územního plánu Řenče je v souladu s Územně analytickými podklady (dále jen ÚAP). Před zpracováním změny č. 2 ÚP Řenče byla provedena aktualizace ÚAP.

C.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č. 2 územního plánu Řenče nemá vliv na řešení širších vztahů.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

Změna č. 2 územního plánu Řenče je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Způsob řešení změny č. 2 územního plánu Řenče je v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace ve znění zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna č. 2 územního plánu Řenče byla zpracována v intencích ÚP Řenče.

F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

F.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany. Je nutno respektovat ochranná pásma podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořící dominanty v území (např. rozhledny)

F.2. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A OPŘÁVNĚNÝCH INVESTORŮ

Ve stanovené lhůtě byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů a oprávněných investorů a to bez připomínek:

- Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 14. 10. 2021, č.j.: MPO 615428/2021
- Vyjádření POVODÍ VLTAVY, s.p. závod Berounka ze dne 8. 11. 2021
- Stanovisko HZS PK Plzeň ze dne 18. 10. 2021, č.j.: HSPM- 3270-20/2010 ÚPP
- Stanovisko OBÚ Plzeň ze dne 4. 11. 2021, č.j.: SBS 45731/2021/OBÚ-06
- Stanovisko Sekce s nakládáním s majetkem Ministerstva obrany ze dne 1. 12. 2021, sp.zn.: 129112/2021-1150-OÚZ-PHA
- Stanovisko Ministerstva životního prostředí ze dne 2. 12. 2021, č.j.: MZP/2021/520/1324
- Stanovisko Krajského úřadu PK – OŽP – ochrany ZPF ze dne 25. 11. 2021, č.j.: PK-ŽP/17712/21
- Stanovisko Státního pozemkového úřadu ze dne 1. 12. 2021, zn.:SPU 376235/2021

Stanoviska bez připomínek byla vzata na vědomí.

F.3. PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP ŘENČE PODLE USTANOVENÍ § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA POŘIZOVATELEM

F.3.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Pořizovatel konstatuje, že přezkoumal soulad návrhu změny č. 2 Územního plánu Řenče s Politikou územního rozvoje České republiky, schválené dne 20. 7. 2009 usnesením Vlády ČR č. 929, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. 4. 2015 usnesením Vlády ČR č. 276, dále ve znění Aktualizací č. 2 a 3, schválené dne 2. 9. 2019 usnesením Vlády ČR č. 629 a č. 630, dále ve znění Aktualizace č. 5, schválené dne 17. 8. 2020 usnesením Vlády ČR č. 833 a dále ve znění Aktualizace č. 4, schválené dne 12. 7. 2021 usnesením Vlády ČR č. 618 (dále jen „PÚR ČR“) a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými dne 2. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10. 3. 2014 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14, s účinností ode dne 1. 4. 2014 usnesením ZPK č. 437/14 a Aktualizace č. 2, vydané dne 10. 9. 2018 usnesením ZPK č. 815/18, s účinností od 29. 9. 2018 a dále Aktualizace č. 4, vydané dne 17. 12. 2018 usnesením ZPK č. 920/18 s účinností od 24. 1. 2019. (dále jen „ZÚR PK“), viz kapitola B. odůvodnění.

F.3.2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pořizovatel konstatuje, že přezkoumal soulad návrhu změny č. 2 Územního plánu Řenče s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §§ 18 a 19 stavebního zákona, viz. kapitola C. odůvodnění.

F.3.3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Pořizovatel konstatuje, že přezkoumal soulad návrhu změny č. 2 Územního plánu Řenče s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, viz. kapitola D. odůvodnění.

F.3.4. I.4 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Pořizovatel konstatuje, že přezkoumal soulad návrhu změny č. 2 Územního plánu Řenče s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, viz. kapitola E. odůvodnění.

G. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, nepožadoval při projednávání obsahu změny č. 2 územního plánu Řenče zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu Řenče na životní prostředí.

H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODSŤ. 5

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, nepožadoval při projednávání obsahu změny č. 2 územního plánu Řenče zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu Řenče na životní prostředí.

I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, nepožadoval při projednávání obsahu změny č. 2 územního plánu Řenče zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu Řenče na životní prostředí.

J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ OBSAHU ZMĚNY

I. Aktualizace katastrálních map

Změna č. 2 byla zpracována nad katastrální mapou platnou k datu 28. 5. 2021.

II. Aktualizace Územně analytických podkladů

Změna č. 2 byla zpracována v souladu ÚAP ORP Řenče, respektuje limity z nadřazené dokumentace a z dokumentace ÚP Řenče, viz kapitola C.3 odůvodnění.

III. Aktualizace zastavěného území obce

- zastavěné území revidovat v rozsahu celého správního území
Změna č. 2 prověřila hranice zastavěného území k datu 1. 6. 2021 v rozsahu celého správního území. Grafická část změny č. 2 byla zpracována v rozsahu měněné části ÚP Řenče.
- zakreslit plochy pozemků realizovaných staveb do ploch stavu
Změna č. 2 prověřila plochy realizovaných staveb, pozemky realizovaných staveb zařadila do stavu.

IV. Zohlednění „Územní studie krajiny ORP Přeštice“ <https://www.prestice-mesto.cz/mesto/uzemne-planovaci-dokumentace-a-regulacni-plan-mesta/uzemni-studie/>

- prověřit v ÚSK navržené poldry, resp. vodní plochy nad částí Osek, nad částí Knihy, pod Vodokrt a pod Libákovcemi (požadavek 1a-1d)
Změna č. 2 prověřila ÚSK navržené poldry a vodní plochy. Zpřesněné zakreslení je součástí změny č. 2.
- prověřit v ÚSK navržené zalučnění vybraných pozemků u Plevňova, Libákovc, Vodokrt, Hájů a Oseka porovnáním s vymezenými plochami eroze v ÚAP (požadavek 2a-2f)
Změna č. 2 prověřila ÚSK navržené zalučnění. Zpřesněné zakreslení je součástí změny č. 2.
- prověřit doplnění odvodňovacích ploch do koordinačního výkresu dle zákresu v ÚSK (závisí na zakreslení v ÚAP)
Změna č. 2 prověřila odvodňované plochy (plošné meliorace) v předaných datech ÚAP, zákres dat ÚSK nebyl zakreslen do dat ÚAP, v ÚSK doplněné plochy plošných meliorací nebyly zařazeny do změny č. 2 ÚP Řenče.

V. Prověření a zapracování požadavků dotčených orgánů

- Ochrana ZPF – nově vymezené zastavitelné plochy na ZPF plošně kompenzovat
Změna č. 2 nově zastavitelné plochy kompenzuje převodem dříve navržených zastavitelných ploch zpět do ZPF (ČOV Libákovice a ČOV Řenče, zastavitelná plocha Z14 Háje). (požadavek 10, resp. 16)
- MŽP ČR – respektovat poddolované území
Změna č. 2 respektuje poddolované území dle předaných dat ÚAP.
- MO ČR – zařadit informaci o povolování vybraných staveb do textové i grafické části změny
Změna č. 2 zařazuje informaci o povolování vybraných staveb MO ČR. Informace je součástí grafické části - koordinačního výkresu a textové část v odůvodnění v kapitole F.

VI. Prověření a zapracování požadavků oprávněných investorů

- Povodí Vltavy a.s. – zakreslení drobných vodních toků, zrušit domácí ČOV se vsakem v místech soustředěné zástavby s plánovanou kanalizační sítí zejména v místech s individuálním zásobováním pitnou vodou, výhrady k Z66a v blízkosti vodního toku
Změna č. 2 v grafické části O1 Koordinační výkres eviduje drobné vodní toky. S ohledem na zákon č. 254/2001 Sb (vodní zákon) změna č. 2 respektuje § 5 odst. 3, který specifikuje způsoby a preference likvidace odpadních vod. Z tohoto důvodu byly domácí ČOV s likvidací

vyčištěné vody vsakem ponechány. O způsobu likvidace odpadních vod z domácích ČOV rozhodne hydrogeologické posouzení.

Změna č. 2 upravuje rozsah zastavitelné plochy Z66a v blízkosti vodního toku na pozemku parc. č. 510/2 k.ú. Řenče. Severní hranice lokality je totožná s jižní hranicí pozemku parc. č. 510/2 k.ú. Řenče Správce vodního toku, Lesy ČR, s.p., s navrženým řešením souhlasí. (požadavek 5)

- ČEPS a.s. – vymezení samostatného koridoru pro rozvojový záměr 400 kV Chrást – Přestice (E17 v ZÚR PK, vymežit též jako VPS) - (požadavek 3)

Změna č. 2 navrhuje koridor E17 pro dvojité vedení 400 kV Chrást – Přestice, koridor je veřejně prospěšnou stavbou s označením VE-02.

V ÚP vymezený koridor E09 byl v souladu s AZÚR PK nově označen E21.

VII. Prověření a zapracování požadavků obce

- rozšíření lesních ploch (Vodokrty, Libákovice, Háje) – (4a-4g)

Změna č. 2 rozšiřuje stávající lesní plochy o požadované pozemky.

- rozšíření Z66a k vodnímu toku - (požadavek 5)

Změna č. 2 upravuje rozsah zastavitelné plochy Z66a v Řenčích v blízkosti vodního toku na pozemku parc. č. 510/2 k.ú. Řenče. Severní hranice lokality je totožná s jižní hranicí pozemku parc. č. 510/2 k.ú. Řenče Správce vodního toku, Lesy ČR, s.p., s navrženým řešením souhlasí.

- rozšíření zastavitelné plochy Z66c - (požadavek 6)

Změna č. 2 upravuje jihozápadní hranici zastavitelné plochy Z66c v Řenčích na katastrální hranice pozemků, určených pro výstavbu rodinných domů. Původní trasování veřejného prostoru s komunikací K70 je respektováno.

- rozšíření zastavitelné plochy Z31 - (požadavek 7)

Změna č. 2 rozšiřuje zastavitelnou plochu Z31 v Libákovících dle požadavku.

- přehodnocení průchodu do zóny Z 72 ve Vodokrtech – (požadavek 8)

Změna č. 2 upravuje průchod do zastavitelné plochy Z72 dle požadavku obce.

- začlenění pozemků 1049/7 a 1049/8 k.ú. Vodokrty do zastavěného území – veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně, v souvislosti s tím zvážit úpravu účelové komunikace K44 na pozemek původní cesty) – (požadavek 9)

Změna č. 2 začleňuje pozemky parc. č. 1049/7 a 1049/8 do zastavitelné plochy Z78 jako veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně. Trasa účelové komunikace K44 je vedena v trase původní cesty a je nově vymezena jako VPS WD-07.

Změna č. 2 současně upravuje přístup do zastavitelné plochy Z78 dle dokumentace pro SP.

- prověření návrhu řešení odkanalizování v celém správním území - (požadavek 10a)

Změna č. 2 prověřila návrh řešení odkanalizování v celém správním území. V souladu se Studií odkanalizování a zásobování vodou (Ing. Petr Semerád) byla upravena koncepce odkanalizování v celém správním území. Byly zrušeny navrhované ČOV v Libákovících a Řenčích. Na ČOV ve Vodokrtech v zastavitelné ploše Z75 budou navrženou splaškovou kanalizací gravitačně přiváděny odpadní vody z Řenčí a Vodokrt a kombinací gravitační a tlakové kanalizace odpadní vody z Libákovíc. Vyčištěné odpadní vody z ČOV budou zaústěny do Divokého potoka.

- prověření návrhu řešení zásobování vodou v k.ú. Řenče – (požadavek 10b)

Změna č. 2 prověřila návrh řešení zásobování vodou v k.ú. Řenče. V území byl proveden průzkumný vrt na pozemku parc. č. 526 k.ú. Řenče, provedený vrt je dle výsledků čerpacích zkoušek vhodný pro zásobování Řenčí pitnou vodou. Vzhledem k poloze provedeného průzkumného vrtu byla zastavitelná plocha Z70 přesunuta do blízkosti tohoto vrtu, byla upravena trasa navrženého vodovodu.

- revize ploch s podmínkou územní studie

Změna č. 2 revidovala plochy s podmínkou územní studie. Pro zastavitelnou plochu Z78 se s ohledem na obecní vlastnictví pozemků v zastavitelné ploše ruší podmínka územní studie.

- revize ploch s podmínkou dohody o parcelaci

Změna č. 2 revidovala plochy s podmínkou dohody o parcelaci. Pro zastavitelnou plochu Z78 se s ohledem na obecní vlastnictví pozemků v zastavitelné ploše ruší podmínka dohody o parcelaci a územní studie.

VIII. Prověření a zapracování požadavků veřejnosti schválené v obsahu změny

- zařazení pozemků parc. č. 886/13 a 889/14 k.ú. Osek u Vodokrt do ploch k zástavbě rodinným domem – (požadavek 11)

- Změna č. 2 navrhuje rozšíření ploch bydlení na předmětné pozemky.*
- zařazení pozemku parc. č. 330/1 k.ú. Řenče do ploch k zástavbě rodinnými domy – (požadavek 12)
Změna č. 2 navrhuje novou zastavitelnou lokalitu Z81 pro výstavbu rodinných domů. Současně upravuje okolí zastavitelné plochy, rozšiřuje veřejné prostranství při západní hranici lokality a modifikuje funkční plochu BI.2 při jižní hranici lokality.

IX. Prověření a zapracování požadavků obce a veřejnosti podaných po schválení obsahu změny

- zařazení pozemku parc. č. 329/1 k.ú. Řenče dle skutečného stavu a předloženého geometrického plánu (požadavek 13)
Změna č. 2 navrhuje zahrnutí předmětných pozemků do funkčního využití ZZ a OK dle předané dokumentace (geometrický plán) a dohody vlastníků.
- pozemky parc. č. st. 21/1 (JZ část), 38/1 a 966/3 k.ú. Osek u Vodokrt v zastavěném území zahrnout do funkčních ploch BI.2 Bydlení individuální v rodinných domech venkovského charakteru – (požadavek 14)
Změna č. 2 navrhuje zahrnutí předmětných pozemků do funkčního využití ploch BI.2.
- zařazení pozemků parc. č. 324/2 a 324/3 k.ú. Řenče dle skutečného stavu (požadavek 15)
Změna č. 2 navrhuje zahrnutí předmětných pozemků do funkčního využití OV a PZ dle stavu v území a dle požadavků obce.
- zrušení VPS WD-05 (průchod z centra obce do zóny Z 72 ve Vodokrtech). (požadavek 8)
Změna č. 2 ruší VPS WD-05.

X. Změny vyvolané kompenzací záborů ZPF

- kompenzace nově vymezených zastavitelných ploch navrácením dříve vymezených zastavitelných ploch do ZPF
*Změna č. 2 navrhuje po dohodě obce s vlastníkem pozemku zrušení zastavitelné plochy Z14 v Hájích (požadavek 16).
V rámci požadavku 10 byly zrušeny zastavitelné plochy pro ČOV v Libákovcích (Z33) a Řenčích (Z69).*

K. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

K.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno změnou č. 1 územního plánu Řenče k datu 31. 8. 2016.

Změna č. 2 prověřila a aktualizovala hranice zastavěného území k datu 1. 6. 2021 v rozsahu celého správního území. Pozemky nově realizovaných staveb evidovaných v katastru nemovitostí byly zařazeny do odpovídajících funkčních ploch jako stav při ponechání původního rozsahu zastavitelných ploch.

Ve výkresové části změny č. 2 je zastavěné území zobrazeno v rozsahu měněné části.

K.2. ZDŮVODNĚNÍ DÍLČÍCH ZMĚN

K.2.1. POŽADAVEK 1A-1D

Územní studie krajiny ORP Přeštice navrhuje poldry, resp. vodní plochy. Plochy změn se nacházejí nad částí Osek, Knihy, pod Vodokrty a Libákovcemi.

Změna č. 2 dané řešení respektuje a zpřesňuje.

Navrženy jsou polosuché poldry s retenčním prostorem, které dlouhodobě zadržují vodu v krajině a při přívalových deštích umožňují retenci vody, rozkládají odtok dešťových vod v čase. Transformací povodňových vln eliminují, resp. snižují zejména majetkové škody zejména v zastavěném území. Plochy poldrů byly zpřesněny se zohledněním použitého výškopisu.

Mokrý částí poldru (trvale zavodněné části) jsou ve funkčním využití označeny jako plochy vodní a vodohospodářské. Retenční prostor je vymezen překryvnou vrstvou nad plochami funkčního využití. Plochy

jsou označeny jako změny v krajině – ochrana před povodněmi (K108 - K112). Poldry jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (VR-24, 25, 27, 28, 31, 32):

- 1a K111 - východně od Oseka na Oseckém potoce, VPO VR-31,
- 1b K108 - mezi obcemi Knihy a Osek na Oseckém potoce, VPO VR-25,
- 1c K112 - západně od Vodokrt na Divokém potoce, VPO VR-34,
- 1d K109 – severně pod Libákovici na Divokém potoce, VPO VR-27,
K110 - změna dříve navržené dočišťovací vodní nádrže pod ČOV Libákovice na polosuchý poldr.

K.2.2. POŽADAVEK 2A-2F

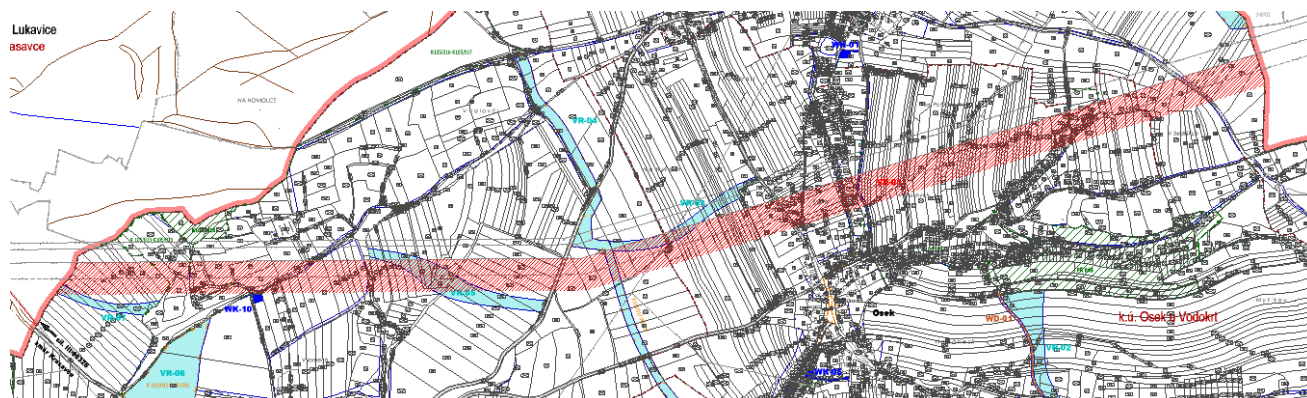
Územní studie krajiny ORP Přestice navrhuje zalučnění vybraných pozemků v místech vodní eroze na svažitéch pozemcích (ÚAP). Plochy změn se nacházejí u Plevňova, Libákovice, Vodokrt, Hájů a Oseka.

Změna č. 2 dané řešení respektuje a zpřesňuje.

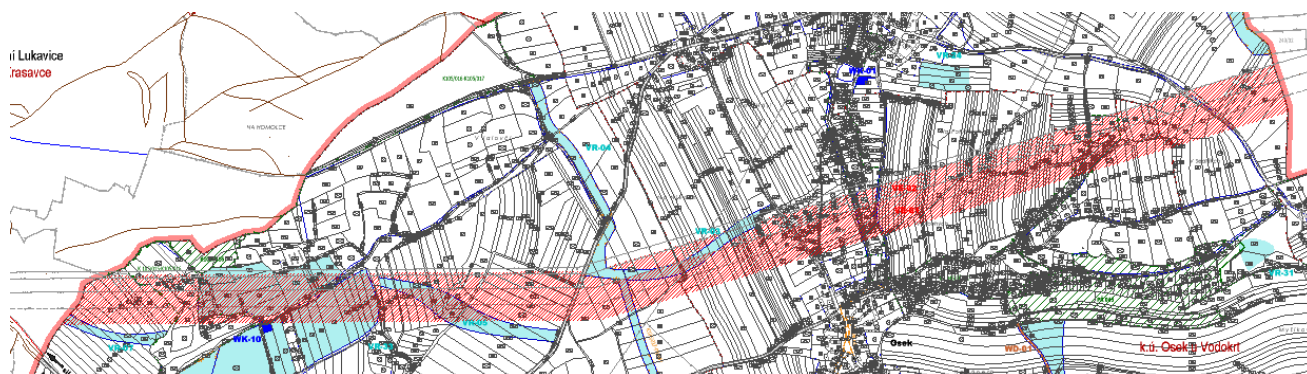
Platný územní plán navrhl poměrně významný rozsah pozemků vhodných pro zalučnění. Jednalo se zejména o pozemky v údolních nivách otevřených vodotečí, podél vodotečí určených k obnově (otevření zatrubněných vodotečí), pozemky v místech terénních průlehů (zadržení splachů jemné ornice). vybrané plochy ÚSES, pozemky v návaznosti na zastavěná území, a zejména plochy na svažitéch pozemcích. Změnou č. 2 jsou navrženy k zalučnění další svažité pozemky, které podpoří snížení eroze. Funkčního využití ploch FO_Plochy zemědělské – orná půda se mění na FP_Plochy zemědělské –louky a pastviny:

- 2a K113 plocha jihovýchodně od obce Háje,
- 2b K114 plocha východně od obce Osek,
- 2c K118 plocha severně od Vodokrt,
- 2d K115 plocha severně od Libákovice,
- 2e K116 plocha západně od Libákovice,
- 2f K117 plocha jižně od Libákovice.

K.2.3. POŽADAVEK 3



ÚZ ÚP po změně č. 1 – výkres VPS, VPO a asanací



ÚZ ÚP po změně č. 2 – výkres VPS, VPO a asanací

Společnost ČEPS a.s. požadovala vymezit plochu samostatného koridoru pro rozvojový záměr dvojitého vedení ZVN 400 kV Chrast – Přestice.

Plocha požadavku se nachází v severní části správního území, kde protíná krajinné území Vodokrt, Oseka a Hájů. Zákes plochy vychází z platné nadřazené dokumentace:

- V PÚR je prvek označen: Koridor pro dvojité vedení 400 kV E17 Chrast – Přestice.
- V AZÚR PK je prvek označen: Koridor E17 pro dvojité vedení ZVN 400 kV Chrast – Přestice (VPS E20 - zdvojení vedení ZVN 400 kV Chrast - Přestice).

Změnou č. 2 je vymezen koridor E17 pro dvojité vedení ZVN 400 kV Chrast – Přestice dle AZÚR PK v celkové šíři 100 m. Koridor je změnou vymezen jako VPS technické infrastruktury – energetická stavba s označením VE-02.

V rámci změny č. 2 je v územním plánu vymezený koridor E09 pro dvojité vedení ZVN 400 kV Kočín – Přestice z důvodu srozumitelnosti dokumentace nově označen E21 v souladu s AZÚR PK. Zákes plochy vychází z platné nadřazené dokumentace:

- V PÚR je prvek označen: Koridor pro dvojité vedení 400 kV E21 Kočín – Přestice.
- V AZÚR PK je prvek označen: Koridor E21 pro dvojité vedení ZVN 400 kV Kočín – Přestice (VPS E09 - zdvojení vedení ZVN 400 kV Kočín - Přestice).

K.2.4. POŽADAVEK 4

Obec Řenče požadovala zalesnění vybraných pozemků, pozemky budou zařazeny do lesního hospodářského plánu (LHP).

Plochy změn se nacházejí v částech Háje, Knihy, Libákovice a Vodokrty.

Změna č. 2 dané pozemky přerazuje z funkčních ploch FP Louky a pastviny (příp. FP.1) a ploch KO Ostatní krajinná zeleň do funkčních ploch LF Lesy, resp. do ploch LF.1 Lesy v plochách ÚSES.

- 4a K119 plocha západně od obce Osek (pozemek parc. č. 597/1 k.ú. Háje u Vodokrt), pozemek leží v ÚSES (LBK 882-PR 45), změnou č. 2 je zakresleno funkční využití LF.1 Lesy v plochách ÚSES - návrh

- 4b K125 plocha severně od Vodokrt (pozemky parc. č. 476/2, 476/1 a 483 k.ú. Vodokrty), změnou č. 2 je zakresleno funkční využití LF Lesy - návrh
- 4c K121 plocha severovýchodně od Libákovice (poz. parc. č. 691/1 k.ú. Libákovice), pozemek byl v době zpracování právního stavu po změně č. 1 veden v KN jako ostatní plocha, v současné době je v KN tento pozemek veden jako lesní plocha; pozemek je již části zalesněn, změnou č. 2 je zakresleno funkční využití LF Lesy - stav; plochou je ve směru S-J vedena navrhovaná účelová komunikace K95
- 4d K122 plocha východně od Libákovice (poz. parc. č. 916 k.ú. Libákovice), pozemek leží v ÚSES (LBC 250/05 v RK 250, změnou č. 2 je zakresleno funkční využití LF.1 Lesy v plochách ÚSES – návrh
- 4e K123 plocha jižně od Libákovice (pozemek parc. č. 1284/16 k.ú. Libákovice), pozemek leží v ÚSES (LBK PŘ 56 – 250/6), změnou č. 2 je zakresleno funkční využití LF.1 Lesy v plochách ÚSES – návrh
- 4f K120 plocha východně severovýchodně od Řenčí (pozemek parc. č. 135/2 k.ú. Knihy), změnou č. 2 je zakresleno funkční využití LF Lesy - návrh
- 4g K124 plocha severovýchodně od Řenčí (pozemek parc. č. 504/1 k.ú. Řenče), změnou č. 2 je zakresleno funkční využití LF Lesy - návrh

K.2.5. POŽADAVEK 5



Ortofoto



ÚZ ÚP po změně č. 1 – hlavní výkres



ÚZ ÚP po změně č. 2 – hlavní výkres

Plocha požadavku se nachází v obci Řenče při severní hranici zastavitelné plochy Z66a. Požadavkem je rozšíření zastavitelné plochy Z66a severním směrem ke korytu vodního toku. Povodí Vltavy a.s. nedoporučuje rozšíření na hranici vodního toku, požaduje ponechání volného 6 m pásu pro údržbu vodního toku.

V době zpracování ÚP nebyl dnes samostatný pozemek parc. č. 510/2 k.ú. Řenče v KN vymezen, vodní tok tekla po společné hranici pozemku parc. č. 512/1 a tehdejšího pozemku 510/2 k.ú. Řenče (pozemek před následným rozdělením). Platný ÚP navrhoval odstoupit se severní hranicí zastavitelné plochy Z66a v západní části severní hranice lokality cca 6 m a ve východní části severní hranice lokality až 23 m od jižní hranice pozemku 512/1 k.ú. Řenče.

Druh využití odděleného pozemku parc. č. 510/2 k.ú. Řenče je trvalý travní porost. Při severní hranici tohoto pozemku je vedeno koryto bezejmenného vodního toku, část koryta zasahuje na pozemek parc. č. 512/1 k.ú. Řenče.

Obec nechala zpracovat dokumentaci pro stavební povolení celé zastavitelné plochy, v níž byla severní hranice lokality modifikována. Upravena byla i rozhraní veřejných prostranství a soukromých pozemků pro výstavbu rodinných domů. Obec na základě této dokumentace obdržela stavební povolení pro komunikace, inženýrské sítě a parcelaci pozemků v zastavitelné ploše Z66a. V KN jsou v současné době původní pozemky nově rozděleny v souladu se stavebním povolením. Nově byl vymezen pozemek parc. č. 510/2 k.ú. Řenče (trvalý travní porost s vodním tokem při severní hranici). V západní části je severní hranice pozemků rodinných domů (zahrady) totožná s jižní hranicí pozemku parc. č. 510/2 k.ú. Řenče. Ve východní části jsou pozemky budoucích rodinných domů rozděleny v KN na část zahrada a část trvalý travní porost v doteku s pozemkem parc. č. 510/2 k.ú. Řenče. Vždy oba pozemky (zahrada a TTP) jsou ve vlastnictví stejného majitele.

Změnou č. 2 je severní hranice zastavitelné plochy vymezena na jižní hranici pozemku parc. č. 510/2 k.ú. Řenče.

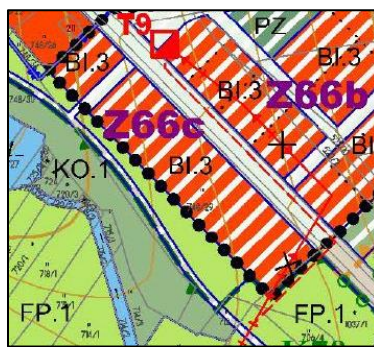
Při předpokladu vedení bezejmenného vodního toku při severní hranici pozemku parc. č. 510/2 k.ú. Řenče zbývají na tomto pozemku minimálně 2 m pro jeho údržbu mezi hranou koryta vodního toku a jižní hranicí tohoto pozemku. V tomto konkrétním případě vzhledem k četnosti údržby a charakteru vodního toku je odstup oplocení od hrany koryta dostačující. Lesy ČR jako určený správce daného bezejmenného vodního toku (označení IDVT 10249645) souhlasí se změnou územního plánu obce Řenče. Dle vyjádření (č. j. LCR945/53375/2021) je umožněn dostatečný přístup pro údržbu vodního toku IDVT 10249645 v Řenčích.

V rámci změny č. 2 byla aktualizována západní hranice zastavitelné plochy Z66a a funkční využití pozemků parc. č. 510/2, 510/13, 519/1 a 519/106 k.ú. Řenče. Při parcelaci zastavitelné plochy byl nově oddělen pozemek parc. č. 510/2 k.ú. Řenče (trvalý travní porost), po kterém je vedena občasná bezejmenná vodoteč. Pozemek je nově zařazen do ploch ostatní krajinné zeleně. Dále byl nově oddělen pozemek parc. č. 510/13 k.ú. Řenče, který je v severní části veřejným prostranstvím (pěší propojení zastavitelné plochy s centrem obce), jižní část nově odděleného pozemku rozšiřuje pozemky podél vodoteče. I tento pozemek je zařazen do ploch ostatní krajinné zeleně. Do ploch ostatní krajinné zeleně byl nově zařazen také pozemek parc. č. 519/106 k.ú. Řenče a jižní část pozemku parc. č. 519/1 k.ú. Řenče. Tyto pozemky byly v platném ÚP součástí ploch bydlení.

K.2.6. POŽADAVEK 6



Ortofoto



ÚZ ÚP po změně č. 1 – hlavní výkres



ÚZ ÚP po změně č. 2 – hlavní výkres

Plocha požadavku se nachází v obci Řenče v návaznosti na zastavitelnou plochu Z66c. Požadavkem je rozšíření Z66c jihozápadním směrem s ohledem na majetkové vztahy v KN.

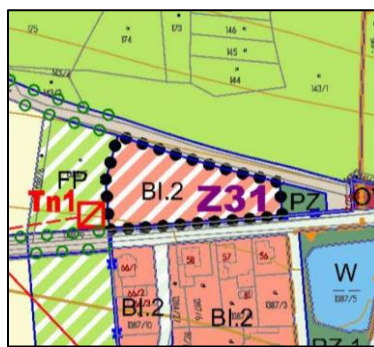
Lokalita Z66c je rozparcelována na jednotlivé pozemky rodinných domů, druh využití v KN je zahrada. Současně byly odděleny drobné navazující pozemky směrem k Divokému potoku s druhem využití trvalý travní porost. Tyto pozemky leží mimo zastavitelnou plochu Z66c vymezenou platným územním plánem. Šíře lichoběžníkového pásu takto oddělených pozemků je 1,5 m na SZ a cca 10 m na JV. Oddělení pozemků nebylo provedeno v souladu s platným územním plánem, zejména nebyla respektována šíře veřejného prostranství v severozápadní části zastavitelné plochy Z66c. Veřejné prostranství bylo odděleno v šířce 4 m místo navržené šíře veřejného prostranství 8 m.

Změna č. 2 rozšiřuje zastavitelnou plochu Z66c o pozemky trvalých travních porostů parc. č. 748/48, 50, 52, 54, 56, 58 a 60 k.ú. Řenče. Navrhované funkční využití BI.3 – Bydlení individuální - rodinné domy příměstského charakteru je v souladu s funkčním využitím zastavitelné plochy Z66c. Změna č. 2 zachovává šíři veřejného prostranství 8 m v severozápadní části Z66c.

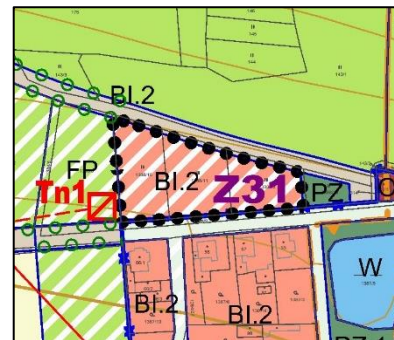
V rámci požadavku byly upraveny hranice ploch funkčního využití severozápadně od zastavitelné plochy Z66c. Stávající plochy bydlení jsou rozšířeny dle majetkových vztahů v území a dle skutečnosti.

K.2.7. POŽADAVEK 7

Ortofoto



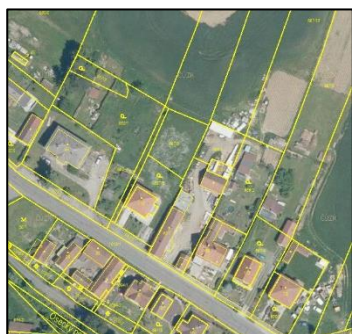
ÚZ ÚP po změně č. 1 – hlavní výkres



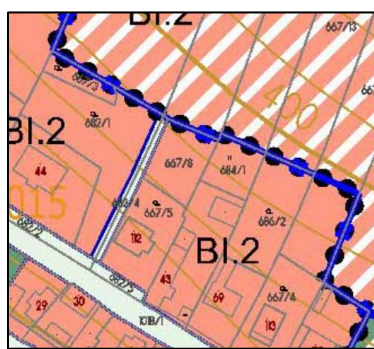
ÚZ ÚP po změně č. 2 – hlavní výkres

Plocha požadavku se nachází v obci Libákovice v návaznosti na zastavitelnou plochu Z31. Požadavkem je rozšíření Z31 severním směrem dle odděleného pozemku v KN.

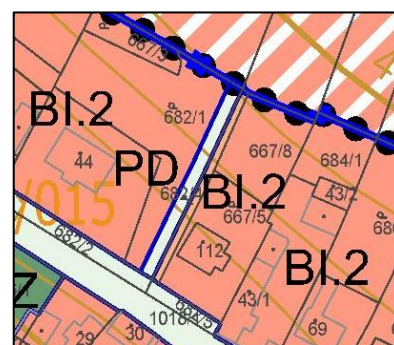
Změna č. 2 rozšiřuje plochu Z31 dle majetkových vztahů v KN, tj. dle hranic pozemků v KN (poz. parc. č. 1388/10 k.ú. Libákovice). Jedná se o rozšíření o cca 140 m². Navrhované funkční využití BI.2 – Bydlení individuální – v rodinných domech venkovského charakteru je v souladu s funkčním využitím zastavitelné plochy Z31.

K.2.8. POŽADAVEK 8

Ortofoto



ÚZ ÚP po změně č. 1 – hlavní výkres



ÚZ ÚP po změně č. 2 – hlavní výkres

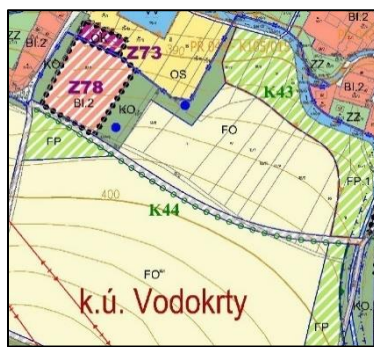
Plocha požadavku se nachází ve Vodokrtech v oblasti pěšího přístupu do navrhované zastavitelné plochy Z72. Požadavkem je úprava polohy průchodu do zóny.

Platný územní plán umístil pěší průchod v šíři 4 m podélnou osou na společnou hranici pozemků parc. č. 682/1 a 682/4 k.ú. Vodokrty. Pěší propojení bylo současně veřejně prospěšnou stavbou WD-05 s možností vyvlastnění a možností uplatnění předkupního práva. VPS zanikla, neboť obec ve stanovené lhůtě dle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů sice vyjádřila zájem o koupi části dotčeného pozemku, ve stanovené lhůtě však nedoručila vlastníku pozemku návrh kupní smlouvy s navrhovanou cenou a geometrický plán.

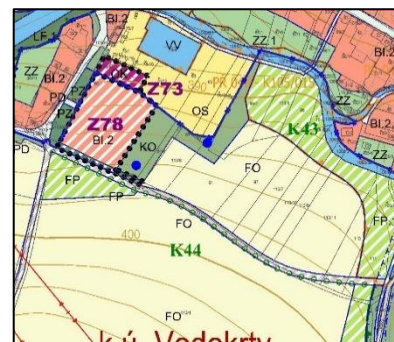
Změna č. 2 upravila polohu veřejného prostranství s cestou pro pěší, propojující centrum obce a zastavitelnou plochu Z72. Toto veřejné prostranství je situováno na pozemku parc. č. 682/1 k.ú. Vodokrty při jeho východní hranici, šíře veřejného prostranství je 4 m.

K.2.9. POŽADAVEK 9

Ortofoto



ÚZ ÚP po změně č. 1 – hlavní výkres



ÚZ ÚP po změně č. 2 – hlavní výkres

Plocha požadavku se nachází ve Vodokrtch v okolí zastavitelné plochy Z78. Požadavkem je začlenění pozemků parc. č. 1049/7 a 1049/8 k.ú. Vodokrtky do veřejných prostranství s dominantní funkcí zeleně v zastavěném, resp. zastavitelném území, a úprava účelové komunikace K44 na pozemek původní cesty, tj. na pozemek parc. č. 113/12 k.ú. Vodokrtky.

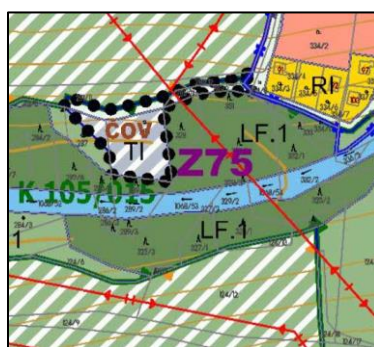
Změna č. 2 upravuje trasu účelové komunikace K44 mezi zastavitelnou plochou Z78 a východní částí Vodokrt v blízkosti zastavitelné plochy Z74. Účelová komunikace K44 je změnou č. 2 ve střední části trasována po pozemku parc. č. 113/12 k.ú. Vodokrtky. Ve východní části je trasa vedena severně od tohoto pozemku s ohledem na užívaný vjezd na zemědělsky obhospodařované pozemky ze stávající obecní komunikace. V západní části jižně od zastavitelné plochy Z78 je účelová komunikace K44 vedena po pozemku parc. č. 113/4 k.ú. Vodokrtky. V celé trase účelové komunikace je navržena alejová výsadba. Účelová komunikace K44 je změnou č. 2 navržena jako VPS WD-07.

Plocha lokality Z78 je rozšířena jižním směrem o navrhované veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně (PZ) na pozemcích parc. č. 1049/7 a 1049/8 k.ú. Vodokrtky.

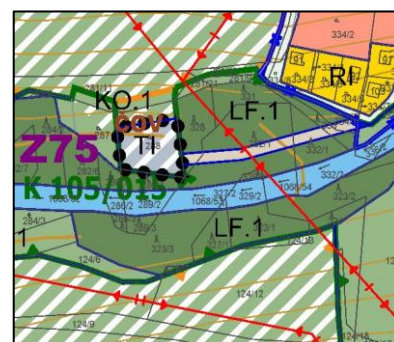
Dle předané dokumentace (DUR, DSP) je změnou č. 2 upraven dopravní vstup do zastavitelné plochy Z78 přes pozemek parc. č. 299/1 k.ú. Vodokrtky (PD Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní). Severní a jižní část tohoto pozemku je změnou zařazena do ploch PZ Veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně.

K.2.10. POŽADAVEK 10A

Ortofoto



ÚZ ÚP po změně č. 1 – hlavní výkres



ÚZ ÚP po změně č. 2 – hlavní výkres

Požadavkem je prověření návrhu řešení odkanalizování v celém správním území dle Studie odkanalizování a zásobování vodou (Ing. Petr Semerád).

Platný územní plán navrhoval samostatné ČOV pro jednotlivé části obce.

Změna č. 2 navrhuje společnou ČOV v zastavitelné ploše Z75 ve Vodokrtch pro části Libákovice, Řenče a Vodokrtky. Na ČOV jsou gravitačně přiváděny odpadní vody z jmenovaných obcí. Napojení mezi Libákovici a Vodokrtky je řešeno z důvodů majetkoprávních tlakovou kanalizací s čerpací stanicí v Libákovici. Ostatní části splaškové kanalizace jsou řešeny gravitačně. Vyčištěné odpadní vody z ČOV

budou zaústěny do Divokého potoka. Jsou zrušeny zastavitelné plochy pro ČOV v Libákovcích (Z33) a Řenčích (Z69).

O připojení částí Knihy, Osek, Háje a Plevňov na ČOV ve Vodokrtech, resp. o čištění odpadních vod v lokálních ČOV u jednotlivých částí obce rozhodne v budoucnu obec porovnáním aktuální ekonomické výhodnosti a technologických možností. Územním plánem navržené zastavitelné plochy pro ČOV v částech Knihy (Z22), Osek (Z43), Háje (Z16) a Plevňov (Z51) jsou ponechány.

Dokumentací pro stavební povolení (DSP) na stavbu ČOV ve Vodokrtech byla zmenšena velikost zastavitelné plochy Z75, upravena byla také trasa přístupové komunikace k ČOV. VPS WK-09 pro ČOV Vodokrty byla dle DSP upravena.

Změnou č. 2 jsou zrušeny VPS WK-03 a WK-07 pro rušené ČOV v Libákovcích a Řenčích.

Povodí Vltavy a.s. požadovalo zrušit domácí ČOV se vsakem v místech soustředěné zástavby s plánovanou kanalizační sítí zejména v místech s individuálním zásobováním pitnou vodou.

S ohledem na zákon č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) změna č. 2 respektuje § 5 odst. 3, který specifikuje způsoby a preference likvidace odpadních vod. Z tohoto důvodu byly domácí ČOV s likvidací vyčištěné vody vsakem do podzemních vod ponechány. Tento způsob likvidace splaškových vod smí být využit pouze v případech, kdy vhodnější varianty likvidace vyčištěné vody nelze použít (zaústění do splaškové kanalizace, zaústění do vodoteče), o vhodnosti a možnosti likvidace vyčištěných vod vsakem v konkrétním případě rozhodne hydrogeologické posouzení.

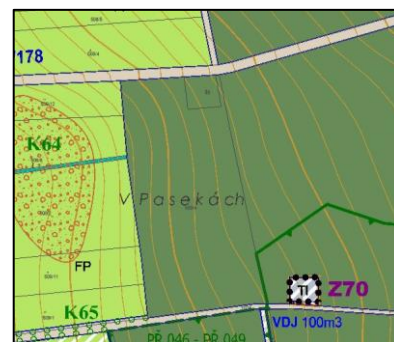
K.2.11. POŽADAVEK 10B



Ortofoto



ÚZ ÚP po změně č. 1 – hlavní výkres



ÚZ ÚP po změně č. 2 – hlavní výkres

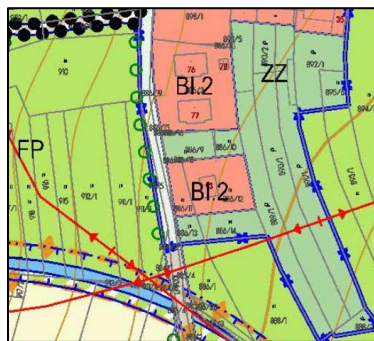
Požadavkem je prověření návrhu řešení zásobování vodou v k.ú. Řenče.

Změna č. 2 prověřila návrh řešení zásobování vodou v k.ú. Řenče. V území byl proveden průzkumný vrt na pozemku parc. č. 509/4 k.ú. Řenče. Průzkumný vrt je dle výsledků čerpacích zkoušek vhodný pro zásobování Řenčí pitnou vodou. Vzhledem k poloze provedeného průzkumného vrtu byla platným územním plánem vymezená zastavitelná plocha Z70 přesunuta do blízkosti tohoto vrtu na pozemku parc. č. 526 k.ú. Řenče. Byla upravena trasa navrženého vodovodu od nově vymezené zastavitelné plochy Z70 k obci Řenče.

Součástí změny je změna dotčených pozemků pro VPS WK-08.

K.2.12. POŽADAVEK 11

Ortofoto



ÚZ ÚP po změně č. 1 – hlavní výkres



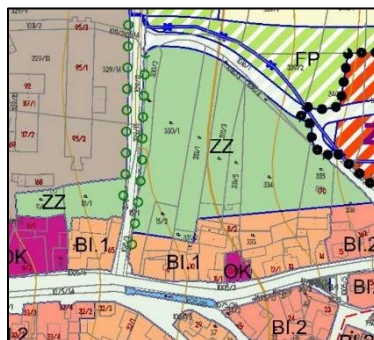
ÚZ ÚP po změně č. 2 – hlavní výkres

Plocha požadavku se nachází v Oseku u Vodokrt v jižní části zastavěného území obce. Požadavkem je prověření možnosti stavby rodinného domu.

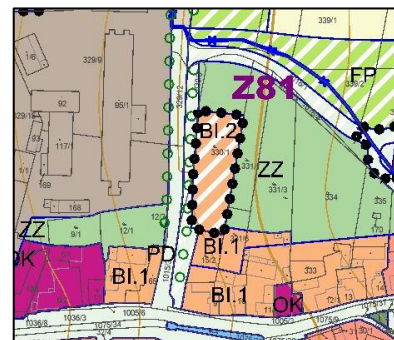
Změna č. 2 rozšiřuje plochy pro bydlení o pozemky parc. č. 886/13 a 889/14 k.ú. Osek u Vodokrt. Jedná se o rozšíření o cca 680 m² v zastavěném území obce. Navrhované funkční využití BI.2 – Bydlení individuální – v rodinných domech venkovského charakteru je v souladu s navazujícím funkčním využitím. Pozemky jsou v platném ÚP Řenče součástí zastavěného území a jejich zastavění nenaruší urbanistickou koncepci ani ráz krajiny.

K.2.13. POŽADAVEK 12

Ortofoto



ÚZ ÚP po změně č. 1 – hlavní výkres



ÚZ ÚP po změně č. 2 – hlavní výkres

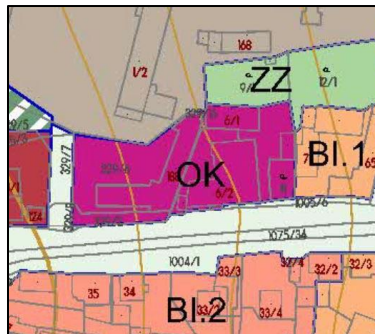
Plocha požadavku se nachází v obci Řenče severně od návsi. Požadavkem je prověření možnosti stavby rodinného domu.

Změna č. 2 navrhuje novou zastavitelnou plochu Z81 na části pozemku parc. č. 330/1 k.ú. Řenče. Navrhované je funkční využití BI.2 Bydlení individuální - v rodinných domech venkovského charakteru. S ohledem na záměry majitele se předpokládá výstavba 2 RD, tj. parcelace na dva pozemky o 1000 m². Pozemek se nachází v platném ÚP Řenče v zastavěném území a jeho zastavění nenaruší urbanistickou koncepci ani ráz krajiny. V rámci požadavku byly upraveny hranice a funkční využití navazujících ploch, především při západní hranici dotčeného pozemku. Při západní hranici je rozšířeno stávající veřejné prostranství s obousměrnou komunikací z části i do pozemku parc. č. 330/1 k.ú. Řenče. Jižní část tohoto pozemku, tj. směrem k návsi, je přiřazena k plochám veřejných prostranství s dominantní funkcí dopravy (PD). V tomto prostoru bude upraveno připojení místní komunikace (Knihy – Osek – Řenče) na silnici II/178, tak, aby došlo ke zlepšení rozhledových poměrů v křižovatce. V tomto veřejném prostoru bude zřízen chodník pro bezpečný přístup k rodinným domům v zastavitelné ploše Z81 a bude v něm vysázena alej, která pohledově odcloní novou zástavbu od stávajících objektů západně situovaného zemědělského areálu. S ohledem na výše zmíněné je podmínkou pro rozhodování o změnách v území navržena dohoda o parcelaci. Dohoda o parcelaci vyřeší rozdělení pozemků na veřejné prostranství (komunikace, chodník, doprovodná alej) a pozemky pro výstavbu rodinných domů.

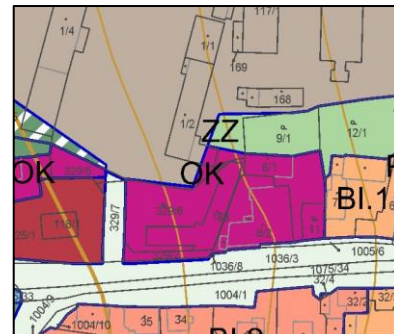
K.2.14. POŽADAVEK 13



Ortofoto



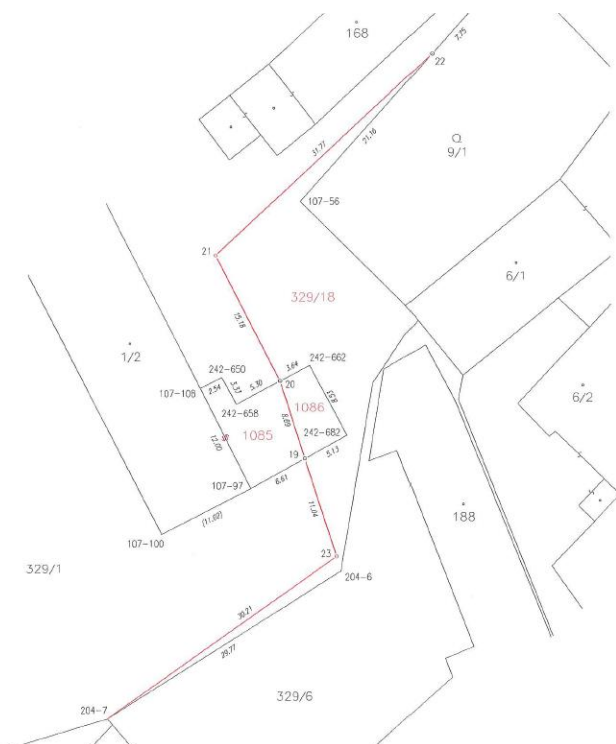
ÚZ ÚP po změně č. 1 – hlavní výkres



ÚZ ÚP po změně č. 2 – hlavní výkres

Předaný geometrický plán

Změna č. 2 upravuje hranice funkčních ploch dle předloženého geometrického plánu, pořízeného na základě dohody vlastníků o úpravě hranic pozemků parc. č. 329/1 a 329/6 k.ú. Řenče. Změnou č. 2 se rozšiřují

[illegible]

Seznam součástí S-JTSK pro zápis do KN				
Č. bodu	Y	X	číslov.	Poznamka
19	822721.72	1068502.50	3	Stoupek plotu
19	822718.98	1068492.12	3	Plastyvý mezník
20	822712.94	1064684.13	6	Plastyvý mezník
21	822708.07	1064684.18	3	Plastyvý mezník
22	822677.28	106468.97	4	Plastyvý mezník
23	822720.98	1068502.23	3	Plastyvý mezník
107-50	822669.60	106468.14	4	Dřevěný kálik
107-56	822698.40	106471.27	4	Roh zděného plotu
107-97	822722.98	106490.59	4	Roh budavy
107-100	822733.44	106487.83	4	Roh budavy
107-108	822719.85	106478.97	8	Značka barvou na zemi
204-6	822721.66	106503.72	3	Dřevěný kálik
204-7	822751.00	106498.59	3	Stoupek plotu
214-50	822718.98	106478.94	6	Dřevěný kálik
242-656	822718.09	106498.59	3	Stoupek plotu
242-662	822709.40	106485.01	8	Dřevěný kálik
242-682	822711.45	106493.31	8	Dřevěný kálik

[illegible]

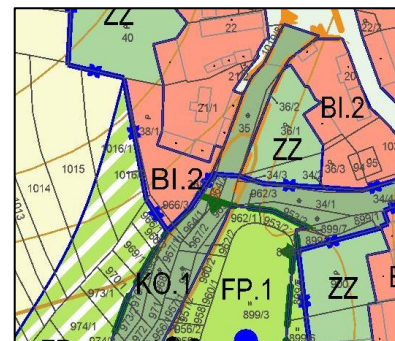
plochy funkčního využití ZZ Nezastavitelné zahrady a OK Občanské vybavení komerčního charakteru. Předložený geometrický plán (č. 397 – 126/2020) dané řešení po vydání změny č. 2 validuje v rámci nově vzniklého pozemku parc. č. 329/18 k.ú. Řeňče.

K.2.15. POŽADAVEK 14

Ortofoto



ÚZ ÚP po změně č. 1 – hlavní výkres



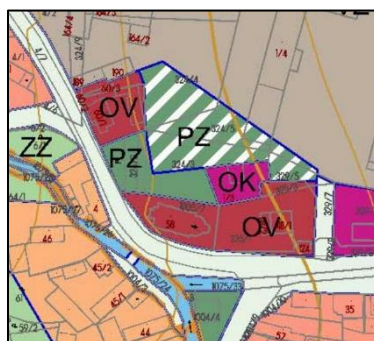
ÚZ ÚP po změně č. 2 – hlavní výkres

Plocha požadavku se nachází v jihozápadní části obce Osek u Vodokrt, jedná se o pozemky parc. č. 21/1, 38/1 a 966/3 k.ú. Osek u Vodokrt. Požadavkem vlastníka je zařazení dotčených pozemků v zastavěném území do funkčních ploch BI.2 Bydlení individuální - v rodinných domech venkovského charakteru.

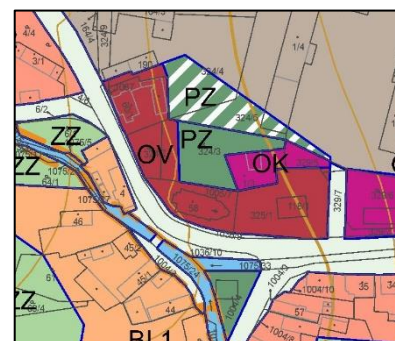
Změna č. 2 navrhuje rozšíření stávajících ploch funkčního využití BI.2 Bydlení individuální – v rodinných domech venkovského charakteru pro předmětné pozemky s ohledem na stav v území. Na pozemku parc. č. 21/1 stojí v jižní části hospodářské budovy, které svým rozsahem zasahují na pozemek parc. č. 38/1. Současně se požadované pozemky nacházejí v platném ÚP v zastavěném území obce a jejich začlenění do funkčního využití BI.2 nenaruší urbanistickou koncepci ani krajinný ráz.

K.2.16. POŽADAVEK 15

Ortofoto



ÚZ ÚP po změně č. 1 – hlavní výkres



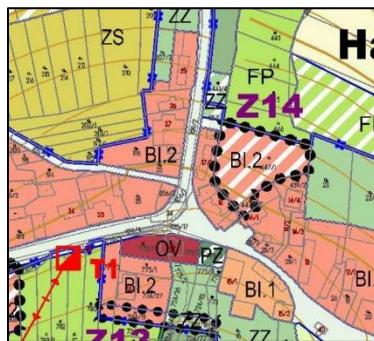
ÚZ ÚP po změně č. 2 – hlavní výkres

Plocha požadavku se nachází v obci Řenče u obecního úřadu, kostela a tvrze. Požadavkem je úprava funkčních ploch dle skutečného stavu, tj. zařazení dotčených pozemků v zastavěném území do ploch OV Občanské vybavení veřejného charakteru a PZ Veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně.

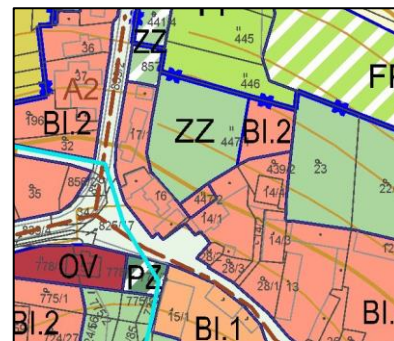
Změna č. 2 rozšiřuje stávající plochy funkčního využití OV Občanské využití veřejného charakteru pro předmětné pozemky (poz. parc. č. 324/2 a 324/3 k.ú. Řenče) s ohledem na stav v území. Na dotčených pozemcích stojí hospodářská budova obecního úřadu, která zasahuje na oba pozemky. Současně je část návrhových ploch na pozemku parc. č. 324/3 k.ú. Řenče s funkčním využitím PZ Veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně převedena do ploch stavu v souladu se skutečností.

K.2.17. POŽADAVEK 16

Ortofoto



ÚZ ÚP po změně č. 1 – hlavní výkres



ÚZ ÚP po změně č. 2 – hlavní výkres

Obsahem územního plánu je požadována kompenzace nových zastavitelných ploch navrácením dříve vymezených zastavitelných ploch – zrušení zastavitelné plochy.

Změna č. 2 ruší zastavitelnou plochu Z14 na pozemcích parc. č. 447/1 a 447/2 k.ú. Háje u Vodokrt. Řešení je navrženo po dohodě obce s vlastníkem pozemku. V rámci požadavku byly pozemky zařazeny do zastavěného území, upraveny byly hranice ploch funkčního využití dle skutečného stavu v území v době změny. Pozemek parc. č. 447/2 2 k.ú. Háje u Vodokrt je v platném územním plánu součástí funkčního využití BI.2 Bydlení individuální – v rodinných domech vesnického charakteru. Východní část pozemku parc. č. 447/1 k.ú. Háje u Vodokrt byla ponechána v tomto funkčním využití (stav BI.2). Zbytek dotčeného pozemku je zařazen do funkčních ploch ZZ Nezastavitelné zahrady v souladu se stavem, Plochy ZZ umožňují funkčními regulativy drobné zahradní stavby a bazény, které v území již vlastník má. S ohledem na zrušení zastavitelné plochy a majetkové vztahy je také zrušen navrhovaný přístup do původní zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 857 k.ú. Háje u Vodokrt, pozemek je zařazen do funkčních ploch ZZ Nezastavitelné zahrady.

K.3. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Vybrané jevy návrhových ploch změny č. 2 byly nově zařazeny do veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Jedná se především o účelové komunikace v krajině (WD-07), koridory technické infrastruktury (VE-02), zalučnění vybraných pozemků, zalesnění vybraných pozemků a poldry a vodní plochy dle Územní studie krajiny ORP Přeštice (VR24 – VR-34).

S ohledem na novou upravenou koncepci odkanalizování byly zrušeny VPS WK-03 (ČOV Libákovice) a WK-07 (ČOV Řenče).

Analogicky byla upravena kapitola **H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.**

Byly aktualizovány dotčené pozemky s ohledem na aktualizace katastrálních map.

K.4. ÚPRAVY DLE AKTUALIZACE ÚAP

Součástí změny č. 2 byla aktualizace ÚAP, která se projevila do textové i grafické části změny č. 2:

- ochrana přírody – Nově evidovány památné stromy – Vosecké lípy (Osek)
- aktualizováno ochranné pásmo lesa
- změna cyklotrasy u Vodokrt
- evidovány 3 nové zastávky hromadné dopravy a upraveny polohy stávajících.
- upraveny hranice a třídy BPEJ

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

V rámci změny č. 2 jsou ve správním území obce Řenče pro novou zástavbu využívány především plochy v zastavěném území. Nově je vymezena zastavitelná plocha Z81 v Řenčích.

Změna navrhuje výstavbu 3 rodinných domů v území:

- 1 rodinný dům v zastavěném území části Osek rozšířením stávajících ploch bydlení (požadavek 11)
- 2 rodinné domy v zastavitelné ploše Z81 v Řenčích

Zrušena byla zastavitelná plocha Z14 v Hájích (1 rodinný dům).

Celkem je počet rodinných domů ve správním území navýšen o 3 rodinné domy.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je zpracováno podle vyhlášky 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Grafická část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných změn je obsahem výkresu O2 – Předpokládané zábery půdního fondu v měřítku 1 : 5 000.

M.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Zastavěné území bylo vymezeno změnou č. 1 a zobrazeno v právním stavu po vydání změny č. 1 územního plánu Řenče k datu 31. 8. 2016.

Zastavěné území je změnou č. 2 vymezeno k datu 1. 6. 2021. Byla provedena aktualizace funkčního využití dle staveb nově evidovaných v katastru nemovitostí. V grafické části jsou pozemky s realizovanými stavbami označeny jako stav při ponechání původního rozsahu zastavitelných ploch.

Ve výkresové části změny č. 2 je zastavěné území zobrazeno v rozsahu měněné části.

Předmětem změny jsou:

Změny funkčního využití s návrhem nových zastavitelných ploch

- požadavek č. 12 – (nová zastavitelná plochy Z81, Řenče, stav ZZ se mění na BI.2) – změna se vyhodnocuje

Rozšíření rozsahu stávajících zastavitelných ploch

- požadavek č. 5 (rozšíření zastavitelné plochy Z66a, Řenče, stav KO se mění na BI.3) – změna se vyhodnocuje
- požadavek č. 6 (rozšíření zastavitelné plochy Z66c, Řenče, stav FP se mění na BI.3) – změna se vyhodnocuje
- požadavek č. 7 (rozšíření zastavitelné plochy Z31, Libákovice, návrh FP se mění na BI.2) – změna se vyhodnocuje
- požadavek č. 9 (úprava okolí zastavitelné plochy Z78, Vodokrty, stav DS se mění na návrh PZ) – změna se nevyhodnocuje
- požadavek č. 10a (úprava polohy a zastavitelné rozsahu Z75, Vodokrty, zrušení ploch Z33, Libákovice, a Z69, Řenče) – změna se vyhodnocuje
- požadavek č. 10b (úprava polohy a rozsahu zastavitelné plochy Z70, Řenče, stav LF se mění na TI) – změna se vyhodnocuje

Změny funkčního využití v zastavěném území, kde změna spočívá ve změně funkčního využití

- požadavek č. 8 (přehodnocení průchodu do zastavitelné plochy Z72, úprava PD a BI.2) – změna se nevyhodnocuje
- požadavek č. 11 (rozšíření ploch bydlení, stav ZZ se mění na BI.2) – změna se vyhodnocuje
- požadavek č. 13 (úprava dle skutečného stavu, stav VZ se mění na OK a ZZ) – změna se nevyhodnocuje
- požadavek č. 14 (rozšíření ploch bydlení, stav ZZ se mění na BI.2) – změna se vyhodnocuje
- požadavek č. 15 (úprava dle skutečného stavu, stav PZ se mění na OV) – změna se nevyhodnocuje
- požadavek č. 16 (zrušení zastavitelné lokality Z14 v Hájích, stav BI.2 se mění na ZZ) – změna se vyhodnocuje

Požadavky vyvolané dílčími požadavky, pro které je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa irelevantní s ohledem na požadavky

- požadavek č. 1a-1d (požadavek vymezení poldrů) – změna se nevyhodnocuje
- požadavek č. 2a-2f (požadavek zalučnění vybraných ploch) – změna se nevyhodnocuje
- požadavek č. 3 (požadavek vymezení samostatného koridoru a VPS) – změna se nevyhodnocuje
- požadavek č. 4a-4g (požadavek rozšíření lesních ploch) – změna se nevyhodnocuje

Celkový nový zábor ZPF ve správním území obce činí **0,612 ha**. Zabírané pozemky jsou v III. – V. třídě ochrany ZPF. Nejsou zabírány pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF.

Změnou č. 2 je navraceno **0,578 ha** ZPF. Navracené pozemky jsou v II., III. a V. třídě ochrany ZPF.

Celkový zábor ZPF vyvolaný změnou č. 2 ÚP Řenče činí **0,034 ha** ZPF.

M.1.1. ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF

Vyhodnocení záborů ZPF, vyvolaných požadavky 1-14 je přehledně uvedeno v tabulce 1. Podrobné zdůvodnění jednotlivých požadavků na změnu ÚP je uvedeno v kapitole K. odůvodnění.

Zastavěné území obce bylo Změnou č. 1 aktualizováno k 1. 6. 2021.

POŽADAVEK Č. 1A-1D

Plochy změn se nacházejí nad částí Osek, Knihy, pod Vodokrty a Libákovici. Navrženým řešením jsou návrhy polosuchých poldrů s retenčním prostorem, které umožňují retenci vody krajině. Jedná se o změny funkčních využití ploch louky a pastviny (FP/FP.1) a ostatní krajinné zeleně v plochách ÚSES (KO.1) na návrhové plochy vodní plochy a koryta vodních toků v plochách ÚSES (VV.1).

Plocha se z hlediska záborů půdního fondu nevyhodnocuje.

POŽADAVEK Č. 2A-2F

Plochy změn se nacházejí u Plevňova, Libákovice, Vodokrt, Hájů a Oseka. Navrženým řešením jsou plochy zalučnění, které na rozdíl od intenzivně využívané zemědělské půdy umožňují snížení vodní eroze. Jedná se o změny funkčních využití ploch zemědělských z orné půdy (FO) na louky a pastviny (FP).

Plocha se z hlediska záborů půdního fondu nevyhodnocuje.

POŽADAVEK Č. 3

Plocha změn protíná území Vodokrt, Oseka a Hájů. Zákes plochy vychází z nadřazené dokumentace. Změna spočívá ve vymezení koridoru pro vedení ZVN a vymezení příslušné VPS. Nedochází ke změně funkčního využití ploch.

Plocha se z hlediska záborů půdního fondu nevyhodnocuje.

POŽADAVEK Č. 4A-4G

Plochy změn se nacházejí v částech Háje, Knihy, Libákovice a Vodokrty. Požadavkem je zalesnění vybraných pozemků a jejich následné začlenění do LHP. Jedná se o změny funkčních využití ploch louky a pastviny (FP/FP.1), ostatní krajinné zeleně (KO) na plochy lesů (LF/LF.1).

Plochy se z hlediska záborů půdního fondu nevyhodnocují.

POŽADAVEK Č. 5

Plocha změny se nachází v obci Řenče v oblasti zastavitelné plochy Z66a severním směrem k vodnímu toku. Změna navrhuje rozšíření plochy Z66a severním směrem.

Dotčené pozemky parc. č. 510/28, 510/29 a 510/30 k.ú. Řenče jsou v KN vedeny jako TTP. Pozemky parc. č. 510/8, 510/9, 510/10, 510/11, 510/12 k.ú. Řenče jsou v KN vedeny jako zahrada. Pozemky leží v III. a IV. třídě ochrany ZPF (BPEJ 7.47.02 a 7.46.13).

Na dotčených pozemcích byla rozšířena zastavitelná plocha Z66a, plochy s funkčním využitím bydlení individuální – v rodinných domech příměstského charakteru (BI.3).

Celkový zábor činí 0,101 ha.

POŽADAVEK Č. 6

Plocha změny se nachází v obci Řenče v oblasti zastavitelné plochy Z66c jihozápadním směrem k vodnímu toku. Změna navrhuje rozšíření plochy dle majetkových vztahů v KN, tj. dle pozemků a jejich lomových bodů v KM.

Dotčené pozemky parc. č. 748/29, 748/46, 748/48, 748/50, 748/52, 748/54, 748/56, 748/58, 748/60 a 1037/1 k.ú. Řenče jsou v KN vedeny jako TTP. Pozemky leží v III. třídě ochrany ZPF (BPEJ 5.47.02).

Na dotčených pozemcích byla rozšířena zastavitelná plocha Z66c, plochy s funkčním využitím BI.3.

Celkový zábor činí 0,094 ha.

Úpravou rozsahu plochy Z66c se původní lokalita zmenšuje v jihovýchodní části a plochy se navracejí do ZPF. Změna navrhuje převod původních ploch bydlení individuální – v rodinných domech příměstského charakteru (BI.3) na plochy louky a pastviny v plochách ÚSES (KO).

Dotčený pozemek parc. č. 1037/1 k.ú. Řenče je v KN veden jako trvalý travní porost. Pozemek leží v III. třídě ochrany ZPF (BPEJ 7.47.02).

Celkové navrácení ploch do ZPF činí 0,007 ha.

POŽADAVEK Č. 7

Plocha změny se nachází v obci Libákovice v oblasti zastavitelné plochy Z31. Změna navrhuje rozšíření lokality Z31 severním směrem dle pozemku v KN.

Dotčený pozemek parc. č. 1388/10 k.ú. Libákovice je v KN veden jako TTP. Pozemek leží v III. třídě ochrany ZPF (BPEJ 7.15.12).

Na dotčeném pozemku byla rozšířena zastavitelná plocha Z31, plocha s funkčním využitím BI.2.

Celkový zábor činí 0,014 ha.

POŽADAVEK Č. 8

Plocha změny se nachází v obci Vodokrty v oblasti přístupu do navrhované zastavitelné lokality Z72. Změna navrhuje úpravu trasy a polohy navrhovaného přístupu do lokality. Plocha se nachází v zastavěném území obce a její vyjmutí bylo již součástí ÚP Řenče z roku 2013.

Plocha se z hlediska záborů půdního fondu nevyhodnocuje.

POŽADAVEK Č. 9

Plocha změny se nachází ve Vodokrtech v okolí zastavitelné plochy Z78. Změna navrhuje úpravu trasy cesty mezi zastavitelnou plochou Z78 a návazností na obec u plochy Z74 a rozšíření plochy Z78 jižním směrem o pás veřejného prostranství s dominantní funkcí zeleně.

Dotčené pozemky parc. č. 1049/7 a 1049/8 k.ú. Vodokrty jsou v KN vedeny jako ostatní plocha bez evidence BPEJ. Rozšíření plochy Z78 tedy nemá vliv na zábor ZPF.

Plocha se z hlediska záborů půdního fondu nevyhodnocuje.

POŽADAVEK Č. 10A

Plocha změny se nachází v celém správním území, ale graficky je znázorněna pouze pro navrhované ČOV. Změna upravuje koncepci odkanalizování dle návrhu řešení Ing. Petra Semeráda. Je upravena plocha a přístup k zastavitelné ploše Z75 ČOV ve Vodokrtech, která bude sloužit jako společná ČOV pro Libákovice, Řenče a Vodokrty. Jsou zrušeny zastavitelné plochy Z33 a Z69 pro ČOV v Libákovících a Řenčích s ohledem na úpravu koncepce.

ČOV Vodokrty – Z75

Úpravou trasy a polohy ČOV se původní severní část lokality a přístupová komunikace navrací do ZPF. Změna navrhuje převod původních ploch technické infrastruktury (TI) a veřejných prostranství s dominantní funkcí dopravy (PD) do ploch ostatní krajinné zeleně v plochách ÚSES (KO.1).

Dotčené pozemky parc. č. 288/1, 281/12, 281/9, 281/21, 288/11 k.ú. Vodokrty jsou v KN vedeny jako orná půda. Pozemky parc. č. 288 a 287 k.ú. Vodokrty jsou v KN vedeny jako zahrada. Pozemky leží v II. třídě ochrany ZPF (BPEJ 5.15.12)

Celkové navrácení ploch do ZPF činí 0,114 ha.

Úpravu trasy se nově k ČOV přistupuje v jižně navrhované komunikaci. Změna navrhuje převod původních ploch lesů (LF.1) na plochy dopravy mimo zastavěné a zastavitelné území (DS).

Dotčený pozemek parc. č. 337/17 je v KN veden jako ostatní plocha. Pozemek parc. č. 334/1 je v KN veden jako TTP. Pozemky parc. č. 282/1, 328, 332/1 a 333 jsou lesními pozemky. Pozemky leží ve II. třídě ochrany ZPF (BPEJ 5.64.01). Vyjmutí ploch je součástí stavebního povolení ČOV z roku 2020.

Plocha se z hlediska záborů půdního fondu nevyhodnocuje.

ČOV Řenče – Z69

Úpravou koncepce odkanalizování je plocha Z69 pro ČOV a část přístupové komunikace v obci Řenče zrušena. Změna navrhuje převod původních ploch technické infrastruktury (TI) a veřejných prostranství s funkcí dopravy (PD) do ploch louky a pastviny (FP).

Dotčené pozemky parc. č. 259/1, 260/2, 266/1, 266/2 a 267/1 k.ú. Řenče jsou v KN vedeny jako TTP. Pozemky leží v III. a V. třídě ochrany ZPF (BPEJ 5.47.02 a 5.67.01).

Celkové navrácení ploch do ZPF činí 0,123 ha.

ČOV Libákovice – Z33

Úpravou koncepce odkanalizování je plocha Z33 pro ČOV v obci Libákovice zrušena. Změna navrhuje převod původních ploch technické infrastruktury (TI) do ploch louky a pastviny v plochách ÚSES (FP.1).

Dotčené pozemky parc. č. 127/3, 128/3, 129/2, 129/3, 130/1, 130/2 a 130/3 jsou v KN vedeny jako TTP. Pozemek parc. č. 132/2 je v KN veden jako vodní plocha. Pozemky leží v III. třídě ochrany ZPF (BPEJ 7.46.12).

Celkové navrácení ploch do ZPF činí 0,098 ha.

POŽADAVEK Č. 10B

Plocha změny se nachází ve východní části obce Řenče. Změna upravuje koncepci zásobování vodou s ohledem na provedené průzkumné vrt v oblasti. Původní umístění vodojemu je zrušeno a nově je jeho poloha umístěna jižněji blíže navrhovanému zdroji vody.

Vodojem Řenče – Z70 zrušení

Úpravou polohy vodojemu je původní plocha Z70 v obci Řenče zrušena. Změna navrhuje převod původních ploch technické infrastruktury (TI) do ploch louky a pastviny (FP).

Dotčený pozemek parc. č. 508/4 k.ú. Řenče je v KN veden jako TTP. Pozemek leží v V. třídě ochrany ZPF (BPEJ 7.38.16).

Celkové navrácení ploch do ZPF činí 0,072 ha.

POŽADAVEK Č. 11

Plocha změny se nachází v části Osek u Vodokrt v jižní části zastavěného území. Změna navrhuje rozšíření plochy bydlení individuální – v rodinných domech venkovského charakteru (BI:2) o dva přilehlé pozemky.

Dotčené pozemky parc. č. 886/13 a 886/14 k.ú. Osek u Vodokrt jsou vedeny v KN jako TTP. Pozemky leží v V. třídě ochrany ZPF (BPEJ 5.73.11).

Celkový zábor činí 0,068 ha.

POŽADAVEK Č. 12

Plocha změny se nachází v obci Řenče na pozemku parc. č. 330/1 k.ú. Řenče. Změna navrhuje novou zastavitelnou lokalitu Z81, která umožňuje výstavbu RD s funkčním regulativem plochy bydlení individuální – v rodinných domech venkovského charakteru (BI:2).

Dotčený pozemek parc. č. 330/1 k.ú. Řenče je v KN veden jako zahrada. Pozemek leží v III. třídě ochrany ZPF (BPEJ 5.47.02).

Celkový zábor činí 0,202 ha.

POŽADAVEK Č. 13

Plocha změny se nachází v obci Řenče na pomezí zemědělského areálu a obytné zástavby a zástavby občanského vybavení v k.ú. Řenče. Požadavkem je úprava dle skutečného stavu a předloženého geometrického plánu. Plocha se nachází v zastavěném území a jedná se o úpravu dle skutečného stavu.

Plocha se z hlediska záborů zemědělského půdního fondu nevyhodnocuje.

POŽADAVEK Č. 14

Plocha změny se nachází v jihozápadní části obce Osek u Vodokrt na kraji zastavěného území. Požadavkem je zařazení pozemků v zastavěném území do funkčních ploch bydlení individuální – v rodinných domech venkovského charakteru (BI:2).

Dotčené pozemky parc. č. 38/1, 966/3 a 1016/2 k.ú. Osek u Vodokrt jsou v KN evidovány jako zahrady. Pozemky leží v IV. třídě ochrany ZPF (BPEJ 5.47.12).

Celkový zábor činí 0,133 ha.

POŽADAVEK Č. 15

Plocha změny se nachází v obci Řenče u obecního úřadu, kostela a tvrze. Požadavkem je zařazení dotčených pozemků v zastavěném území do ploch OV Občanské vybavení veřejného charakteru a PZ Veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně dle skutečného stavu. Plocha se nachází v zastavěném území a jedná se o úpravu dle skutečného stavu.

Plocha se z hlediska záborů zemědělského půdního fondu nevyhodnocuje.

POŽADAVEK Č. 16

Plocha změny se nachází v obci Háje v její severní části. Požadavkem je kompenzace zastavitelných ploch navrácením dříve vymezených zastavitelných ploch – zrušení zastavitelné plochy. Změna navrhuje převod

původních ploch bydlení individuální – v rodinných domech venkovského charakteru (BI:2) na plochy nezastavitelných zahrad (ZZ).

Dotčený pozemek parc. č. 447/1 k.ú. Háje u Vodokrt je evidován jako trvalý travní porost. Pozemek leží v V. třídě ochrany ZPF (BPEJ 5.68.11).

Celkové navrácení ploch do ZPF činí 0,164 ha.

M.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení ploch záborů PUPFL vyvolaných změnou č. 2 je přehledně uvedeno v tabulce č. 2.

Předmětem změny je:

- **změna funkčního využití vně zastavěného území**
- požadavek 10b (úprava polohy a rozsahu zastavitelné plochy Z70)

POŽADAVEK Č. 10B

Plocha změny se nachází ve východní části obce Řenče. Změna upravuje koncepci zásobování vodou s ohledem na provedené průzkumné vrty v oblasti. Původní umístění vodojemu je zrušeno a nově je jeho poloha umístěna jižněji - blíže navrhovanému vrtu se zdrojem vody.

Dotčený pozemek parc. č. 526 k.ú. Řenče je v KN veden jako lesní pozemek.

Celkový zábor činí 0,077 ha.

Tabulka 1. Zábory ZPF

Označ. Požadavku	Označ. plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur				Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy [ha]	
				[ha]				[ha]						
				orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
k. ú. Řenče														
Zastavitelné plochy														
5	Z66a	Bl.3	Bydlení individuální - v rodinných domech příměstského charakteru	0,101		0,025		0,076			0,089	0,012		
6	Z66c	Bl.3	Bydlení individuální - v rodinných domech příměstského charakteru	0,094				0,094			0,0941			0,070
7	Z31	Bl.2	Bydlení individuální - v rodinných domech venkovského charakteru	0,014				0,014			0,014			
11		Bl.2	Bydlení individuální - v rodinných domech venkovského charakteru	0,068				0,068					0,068	
12	Z81	Bl.2	Bydlení individuální - v rodinných domech venkovského charakteru	0,202		0,202					0,202			
14		Bl.2	Bydlení individuální - v rodinných domech venkovského charakteru	0,133		0,133						0,133		
Celkový zábor ZPF			0,612	0,000	0,360	0,000	0,252	0,000	0,000	0,399	0,145	0,068	0,070	

Tabulka 2. Plochy navrácené do ZPF

Označ. Požadavku	Označ. plochy	Způsob využití plochy	Navrácené plochy do ZPF [ha]	Navrácené plochy ZPF podle jednotlivých kultur				Navrácené plochy ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy [ha]	
				[ha]				[ha]						
				orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
Zrušení zastavitelných ploch														
6	Z66c	FP.1	Louky a pastviny v plochách ÚSES	0,007				0,007			0,007			0,007
10a	Z75	KO.1	Ostatní krajinná zeleň v plochách ÚSES	0,114	0,066	0,048				0,114				
10a	Z69	FP	Louky a pastviny	0,123				0,123			0,009		0,114	
10a	Z33	FP.1	Louky a pastviny v plochách ÚSES	0,098				0,098			0,098			0,023
10b	Z70	FP	Louky a pastviny	0,072				0,072			0,072			
16	Z14	BI.2	Bydlení individuální - v rodinných domech venkovského charakteru	0,164				0,164					0,164	
Celkem navráceno do ZPF				0,578	0,066	0,048	0,000	0,464	0,000	0,114	0,186	0,000	0,278	0,030

Tabulka 3. Zábory PUPFL

Označ. Požadavku	Označ. plochy	Způsob využití plochy v územním plánu	Způsob využití plochy navrhovaný		Parcely	Plocha záboru parcel [ha]	Lesní typ	Plocha lesního typu [ha]
10b	Z70	LF.1	TI	Technická infrastruktura	526	0,077	401	0,077
Zábor ploch PUPFL celkem								0,077

N. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Řenče.

Opatřením odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Přeštice ze dne 11. 10. 2021 pod č.j.:PR-OVÚP-RYP/74345/2021 byl v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona doručen upravený a posouzený návrh změny č. 2 územního plánu Řenče. Současně bylo oznámeno konání jeho veřejného projednání, a to veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání se konalo dne 25. 11. 2021 v zasedací místnosti MěÚ Přeštice, Husova ul. 465. Byl stanoven termín pro možnost uplatnění písemných námitek, připomínek a stanovisek. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby – vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky k návrhu změny č. 2 územního plánu Řenče.

N.1. NÁMITKA Č. 1

Podatel: p. Anna Hajžmanová, trvalé bydliště (dle výpisu z KN) Vodokrty 54, 334 01 Přeštice. Námitka doručena pořizovateli dne 23. 11. 2021.

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 281/17 v k.ú. Vodokrty.

Text námítky:

Nesouhlasím s vymezením poldru K112 na Divokém potoce na mém pozemku parc.č. 281/17.

Odůvodnění:

Vybudováním poldru na tomto pozemku dojde k jeho výraznému znehodnocení, tento pozemek je několik metrů nad hladinou potoka není nikdy zaplavován. Význam tohoto poldru je pro obec Řenče a všechny jeho části zcela nulový – je v nejnižší části toku. Pokud má sloužit k ochraně sousední obce Dolní Lukavice či jeho částí, musí si ho vybudovat ve svém katastru. Délka toku v katastru Dolní Lukavice k nejbližšímu zastavěnému území je dostatečná pro vybudování poldru na vlastních pozemcích. Pokud má sloužit k ochraně Vodokrt je ho potřeba umístit nad obec, ne pod ni.

Rozhodnutí o námitce

- výrok: námitka se **zamítá**

- odůvodnění:

Katastrální území Vodokrty je součástí správního území obce Řenče, která je součástí ORP Přeštice.

Město Přeštice pořídilo, za podpory 9. výzvy IROP, „Územní studii krajiny ORP Přeštice“ (dále jen „ÚSK“). Tato ÚSK slouží jako územně plánovací podklad k pořizování územně plánovacích dokumentací a jejich změn pro ORP Přeštice. Cílem pořízení ÚSK je vytvořit odborný komplexní dokument umožňující koncepční víceoborový přístup k řešení krajiny zejména v nezastavěném území s využitím koordinační úlohy územního plánování.

Účelem je vytvořit základní podklad pro plánovací a rozhodovací činnost v krajině na území ORP Přeštice bez ohledu na to, který orgán je k rozhodování příslušný. Základem řešení z hlediska územního plánování je vytvoření podkladu pro stanovení koncepce uspořádání krajiny v územních plánech, případně pro následné řešení změn územních plánů. Na základě ÚSK může dojít i k upřesnění vymezení typů krajin a jejich cílových

charakteristik v zásadách územního rozvoje. Významná bude koordinační úloha ÚSK z hlediska důležitých záměrů a systémů v krajině.

V této souvislosti je jedním z bodů obsahu pořizování „Změny č. 2 ÚP Řenče“ zpracovatelem v návrhu změny ÚP tuto ÚSK zohlednit a zpřesnit.

ÚSK mimo jiné navrhuje v k.ú. Vodokrty poldr, resp. vodní plochu. Plocha změny se nachází pod Vodokrty. Změna č. 2 ÚP Řenče dané řešení respektuje a zpřesňuje. Předmětný pozemek je součástí vymezeného polosuchého poldru s retenčním prostorem, který bude dlouhodobě zadržovat vodu v krajině a při přívalových deštích umožní retenci vody, bude rozkládat odtok dešťových vod v čase. Transformaci povodňových vln bude eliminovat, resp. snižovat zejména škody. Poldr byl převzat a zpřesněn se zohledněním použitého výškopisu. **Poldr je vymezen jako veřejně prospěšné opatření pro snižování ohrožení území povodněmi – K112 – západně od Vodokrt na Divokém potoce, VPO VR-34.**

N.2. NÁMITKA Č. 2

Podatel: p. Anna Hajžmanová, trvalé bydliště (dle výpisu z KN) Vodokrty 54, 334 01 Přeštice. Námitka doručena pořizovateli dne 23. 11. 2021.

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 370 v k.ú. Vodokrty.

Text námítky:

Nesouhlasím se zalučněním pozemku par.č. 370 v prostoru K118.

Odůvodnění:

Změnou druhu pozemku z orná půda na louky a pastviny dojde k jeho výraznému znehodnocení a k zásadnímu zásahu do způsobu hospodaření na tomto pozemku. Nejedná se o pozemek, který by byl výrazně víc ohrožen erozí než ostatní svažité pozemky v obci Řenče, KDE SE ZALUČNĚNÍM NEUVAŽUJE.

Rozhodnutí o námitce

- *výrok:* - námitka se **zamítá**

- *odůvodnění:*

Katastrální území Vodokrty je součástí správního území obce Řenče, která je součástí ORP Přeštice.

Město Přeštice pořídilo, za podpory 9. výzvy IROP, „Územní studii krajiny ORP Přeštice“ (dále jen „ÚSK“). Tato ÚSK slouží jako územně plánovací podklad k pořizování územně plánovacích dokumentací a jejich změn pro ORP Přeštice. Cílem pořízení ÚSK je vytvořit odborný komplexní dokument umožňující koncepční víceoborový přístup k řešení krajiny zejména v nezastavěném území s využitím koordinační úlohy územního plánování.

Účelem je vytvořit základní podklad pro plánovací a rozhodovací činnost v krajině na území ORP Přeštice bez ohledu na to, který orgán je k rozhodování příslušný. Základem řešení z hlediska územního plánování je vytvoření podkladu pro stanovení koncepce uspořádání krajiny v územních plánech, případně pro následné řešení změn územních plánů. Na základě ÚSK může dojít i k upřesnění vymezení typů krajín a jejich cílových charakteristik v zásadách územního rozvoje. Významná bude koordinační úloha ÚSK z hlediska důležitých záměrů a systémů v krajině.

V této souvislosti je jedním z bodů obsahu pořizování „Změny č. 2 ÚP Řenče“ zpracovatelem v návrhu změny ÚP tuto ÚSK zohlednit a zpřesnit.

ÚSK mimo jiné navrhuje v k.ú. Vodokrty zalučnění vybraných pozemků v místech vodní eroze na svažitých pozemcích (ÚAP). Plocha změny se nachází severně od Vodokrt. Změna č. 2 ÚP Řenče dané řešení

respektuje a zpřesňuje. Jsou jí navrženy svažité pozemky k zalučnění, která podpoří snížení eroze. Předmětný pozemek je součástí vymezeného území pro zalučnění.

Zalučnění pozemků severně od Vodokrt (pozemek p.č. 370) je vymezeno jako veřejně prospěšné opatření – protierozní opatření – K118 – severně od Vodokrt, VPO VR-33.

O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Řenče nebyly uplatněny žádné připomínky.

P. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 ods.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti změně č. 2 Územního plánu Řenče, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Q. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne.....

.....

Miloslava Loudová
starosta

.....

Irena Hrabětová
místostarostka

.....

Pavel Fořt
místostarosta

SEZNAM ZKRATEK

ATS	Automatická tlaková stanice
AZÚR PK	Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje
BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
BSK	Biochemická spotřeba kyslíku
ČOV	Čistírna odpadních vod
č. p.	Číslo popisné
ČS	Čerpací stanice
DN	Dimenze potrubí
DOP	Dohoda o parcelaci
EO	Ekvivalentní obyvatel
ES	Ekologická stabilita
EVL	Evropsky významná lokalita
GIS	Geografický informační systém
HOZ	Hlavní odvodňovací zařízení
HZS	Hasičský záchranný sbor
CHOPAV	Chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHSK	Chemická spotřeba kyslíku
IP	Interakční prvek
J	Jih
JV	Jihovýchod
JZ	Jihozápad
KM	Katastrální mapa
KN	Katastr nemovitostí
KPÚ	Komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	Katastrální území
KÚ	Krajský úřad
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
LHO	Lesní hospodářské osnovy
LHP	Lesní hospodářský plán
MINIS	Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MÚ	Městský úřad
MŠ	Mateřská škola
MV	Ministerstvo vnitra
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
N	Natrium (dusík)
NKP	Nemovitá kulturní památka
NL	Nerozpuštěné látky
NN	Nízké napětí
NP	Nadzemní podlaží
NTL	Nízkotlaký plynovod
ORP	Odbor s rozšířenou působností
OŽPaZ	odbor životního prostředí a zemědělství
PB	Propan—butan
PCB	Polychlorované bifenyly
PHM	Pohonné hmoty
PHO	Pásmo hygienické ochrany
PO	Ptačí oblasti
POÚ	Obec s pověřeným obecním úřadem
PPO	Protipovodňová ochrana
PR ČR	Politika rozvoje České republiky
PRVK PK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
PSZ	Plán společných zařízení
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
Q ₁₀₀	Hranice záplavového území stoleté povodně
Q ₂₀	Hranice záplavového území dvacetileté povodně
Q ₅	Hranice záplavového území pětileté povodně
RC	Regionální biocentrum
RD	Rodinné domy
RK	Regionální biokoridor
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
RS	Regulační stanice
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic České republiky
STL	Středotlaký plynovod
SÚ	Sídelní útvar
SÚ	Správní území
SÚ	Stavební úřad
SÚS	Správa a údržba silnic
S	Sever
SV	Severovýchod
SZ	Severozápad
TKO	Tuhý komunální odpad
TTP	Trvalý travní porost
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚK	Účelová komunikace
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPM	Územní plán města
ÚPO	Územní plán obce
ÚPSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚP VÚC	Územní plán velkého územního celku
ÚR	Územní rozhodnutí
ÚS	Územní souhlas
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
ÚTP	Územně technické podklady
ÚV	Úprava vody
V	Východ
VDJ	Vodojem
Vegetační typy: DB, L-BO a další	Viz metodika zpracování ÚSES
VKP	Významný krajinný prvek
VN	Vodní nádrž
VN	Vysoké napětí
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VTL	Vysoký tlak
VVN	Velmi vysoké napětí
VVTL	Velmi vysoký tlak
VVURÚ	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
Z	Západ
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZŠ	Základní škola
ZÚJ	Základní územní jednotka
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ZVHS	Zemědělská vodohospodářská správa
ŽP	Životní prostředí