

ZPRÁVA

o uplatňování územního plánu **ŘENČE a jeho změny č. 1** v uplynulém období 2017 - 2021

Územní plán Řenče

Vydaný Zastupitelstvem obce Řenče dne 24.4.2013, nabytí účinnosti dne 15. 5.2013

Změna č. 1 ÚP Řenče

Vydaná Zastupitelstvem obce Řenče dne 24.5.2017, nabytí účinnosti dne 9.6.2017

Pořizovatel: Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

Oprávněná úřední osoba: Petr Rybín, referent odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Přeštice, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

Březen 2021

Zpráva o uplatňování územního plánu Řenče a jeho změny č. 1 v uplynulém období 2017-2021

Obsah:

Úvod

A. *Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,*

B. *Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,*

C. *Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,*

D. *Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,*

E. *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,*

- E.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 - E.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření a uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
 - E.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely
- E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- E.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- E.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci
- E.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení
- E.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu a jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Závěr

Příloha:

K. Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, oprávněného investora, podnětů sousedních obcí a připomínek uplatněných při projednávání „Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Řenče a jeho změny č.1 v uplynulém období 2017 – 2021

Úvod

Územní plán Řenče a jeho změna č. 1 byly pořízeny dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Územní plán Řenče vydalo Zastupitelstvo obce Řenče formou opatření obecné povahy dne 24. 4.2013 - nabytí účinnosti dne 15. 5.2013 a změnu č. 1 územního plánu Řenče vydalo Zastupitelstvo obce Řenče formou opatření obecné povahy dne 24. 5.2017 - nabytí účinnosti dne 9. 6.2017 (dále jen „ÚP“).

Předložení zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období pořizovatelem zastupitelstvu obce vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška). V ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce pravidelně jednou do 4 let zprávou o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Usnesením ze 16. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Řenče č. 11-16/16/2021, konaného dne 6.1.2021, bylo zastupitelstvem obce rozhodnuto o pořízení změny č. 2 územního plánu Řenče zkráceným postupem, z vlastního podnětu včetně jejího obsahu a navazující na zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období.

V souladu s § 55 odst.1 stavebního zákona zpracoval Městský úřad Přeštice odbor výstavby a územního plánování jako pořizovatel ÚP Řenče (dále jen pořizovatel) „Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Řenče v uplynulém období 2017 – 2021“ (dále jen „návrh zprávy“). Jedná se již o druhé vyhodnocování ÚP Řenče. **V návrhu zprávy jsou mimo jiné uvedeny pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Řenče v rozsahu zadání této změny (kapitola E).**

První Zpráva o uplatňování ÚP Řenče v uplynulém období 2013 – 2016 byla zastupitelstvem obce Řenče projednána a schválena usnesením č. 3/8/2016 ze dne 30.3.2016. Na základě této zprávy vyplynula potřeba ÚP Řenče měnit. Byla projednána a dne 24.5.2017 vydána Změna č. 1 ÚP Řenče, včetně jejího právního stavu, s účinností ode dne 9.6.2017.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

a) vyhodnocení uplatňování ÚP

V ÚP Řenče jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.8.2016. Správní území obce Řenče zahrnuje katastrální území Háje u Vodokrt, Knihy, Libákovice, Osek u Vodokrt, Plevňov, Řenče a Vodokrty.

Vyhodnocení využití **zastavitelných ploch:**

k.ú. Háje u Vodokrt:

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
Plochy bydlení BI.2 – Z11 Nad Obcí (cca 10-15 RD)	2,654	0	0	2,654	100
Plochy bydlení BI.2 – Z12 Pod Silnicí (cca 5 RD)	0,675	0,2510	37,18	0,4240	62,82
Plochy bydlení BI.2, ZZ – Z13 U Hájského potoka (rozšíření zahrady RD)	0,067	0,0377	56,27	0,0293	43,73
Plochy bydlení BI.2 – Z14 U Sadu (1 RD)	0,222	0	0	0,222	100
Plochy TI – Z16 ČOV	0,091	0	0	0,091	100

k.ú. Knihy:

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
Plochy bydlení BI.2 – Z21 Za Potokem (cca 3-4 RD)	0,531	0,1066	20,07	0,4244	79,93
Plochy TI – Z22 ČOV	0,084	0	0	0,084	100

k.ú. Libákovice:

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
Plochy bydlení BI.2 – Z31 Vejslavky (cca 3 RD)	0,361	0,1438	39,83	0,2172	60,17
Plochy TI – Z33 ČOV	0,083	0	0	0,083	100
Plochy TI – Z34 Vodojem	0,071	0	0	0,071	100

k.ú. Osek u Vodokrt:

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
Plochy bydlení BI.2 – Z41 U Hájů (cca 2 RD)	0,384	0,3066	79,84	0,077	20,16
Plochy TI – Z43 ČOV	0,136	0	0	0,136	100
Plochy PS – Z42 veřejné prostranství	0,088	0	0	0,088	100

k.ú. Plevňov:

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
Plochy TI – Z51 ČOV	0,083	0	0	0,083	100

k.ú. Řenče:

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
Plochy bydlení BI.2, PD – Z61 U Divokého potoka (cca 3 RD)	0,407	0	0	0,407	100
Plochy bydlení BI.3,PZ, – Z63a, c U Školy (cca 16-17 RD)	2,152	0	0	2,152	100
Plochy občanského vybavení OV, – Z63b U Školy	0,529	0,328	62,00	0,201	38,00
Plochy bydlení BI.3 - Z64 Pod Chatami (cca 2 RD)	0,485	0	0	0,485	100
Plochy bydlení BI.3,PZ,PD - Z66a,b,c V Pasekách (cca 35 RD)	4,586	0	0	4,586	100
Plochy bydlení BI.3 - Z67 V Obci (cca 2 RD)	0,204	0	0	0,204	100
Plochy bydlení BI.2 - Z68 K Plevňovu (cca 2 RD)	0,324	0,208	64	0,116	36
Plochy bydlení BI.3, PD - Z80 Pod Lesem (1 RD)	0,159	0,159	100	0	0
Plochy VS, PD – Z62 Za zemědělským areálem (výroba)	5,025	0	0	5,025	100
Plochy TI,PD - Z69 ČOV	0,123	0	0	0,123	100
Plochy TI - Z70 Vodojem	0,072	0	0	0,072	100
Plochy VS.1 - Z71 U Sadů (výroba)	0,240	0	0	0,240	100

k.ú. Vodokrty:

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
Plochy bydlení BI.2,PZ,PD – Z72 Za Pexikovými (cca 14 RD)	2,140	0	0	2,140	100
Plochy bydlení BI.2, PD – Z74 K Plevňovu (cca 7 RD)	1,166	0	0	1,166	100
Plochy bydlení BI.2,ZZ - Z77 Za Rybníkem (cca 2 RD)	0,292	0	0	0,292	100
Plochy bydlení BI.2 - Z78 U Koupaliště (cca 6 RD)	0,738	0	0	0,738	100
Plochy OK – Z73 U Koupaliště (občanská vybavenost)	0,136	0,136	100	0	0
Plochy TI - Z75 ČOV	0,204	0,204	100	0	0
Plochy TI - Z76 Vodojem	0,081	0	0	0,081	100

Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch, vzhledem k jejich rozsahu, pro obec dostačující.

Není nutno navrhovat nové rozvojové plochy:

- pro bydlení (nevyužité rozvojové plochy pro bydlení cca 16,305 ha)
- plochy technické infrastruktury (plochy nebyly doposud využity – cca 0,824 ha)
- plochy výroby a služeb (plochy nebyly doposud využity – cca 5,265 ha)

- plochy veřejných prostranství – sport (plochy nebyly doposud využity – cca 0,088 ha)
- plochy systému sídelní zeleně – nezastavitelné zahrady (plochy nebyly doposud využity – cca 0,029 ha)

Dle sdělení Městského úřadu Přeštice, odboru výstavby a územního plánování, jako příslušného stavebního úřadu byla v období od 05/2017 do 02/2021 povolena výstavba:

- k.ú. Řenče – plocha Z80 - 1x rodinný dům
- k.ú. Libákovice – plocha Z31 - 1x rodinný dům
- k.ú. Osek u Vodokrt – plocha Z41 - 1x rodinný dům
- k.ú. Knihy – plocha Z21 - 1x rodinný dům

V plochách stabilizovaných byla v celém správním území obce Řenče povolena výstavba 4 rodinných domů.

Vyhodnocení využití **ploch přestavby:**

Přestavbové plochy v řešeném území nejsou územním plánem vymezeny.

Vyhodnocení využití **ploch a koridorů územních rezerv:**

Plochy a koridory územních rezerv nejsou územním plánem vymezeny.

Vyhodnocení a prověření vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **dohodou o parcelaci:**

- zastavitelná plocha Z11 - k.ú. Háje u Vodokrt Nad Obcí - (podmínka trvá)
- zastavitelná plocha Z61 - k.ú. Řenče U Divokého potoka - (podmínka trvá)
- zastavitelná plocha Z63a, c - k.ú. Řenče U Školy - (podmínka trvá)
- zastavitelná plocha Z72 - k.ú. Vodokrty Za Pexíkovými - (podmínka trvá)
- zastavitelná plocha Z78 - k.ú. Vodokrty U Koupaliště (v případě obecního vlastnictví pozemků v zastavitelné ploše není dohoda o parcelaci požadována) - (podmínka pominula)

Vyhodnocení a prověření stavu a lhůt pro zpracování **územních studií:**

Seznam ploch, pro které bude pořízena územní studie, která prověří účelné vedení komunikací a páteřních rozvodů technické infrastruktury a bude doplněna regulačními prvky:

- zastavitelná plocha Z11 - k.ú. Háje u Vodokrt Nad Obcí - (podmínka trvá)
- zastavitelná plocha Z62 - k.ú. Řenče Za Zemědělským areálem - (podmínka trvá)
- zastavitelná plocha Z66 - k.ú. Řenče V Pasekách - (podmínka trvá pouze pro Z66 b)
- zastavitelná plocha Z72 - k.ú. Vodokrty Za Pexíkovými - (podmínka trvá)
- zastavitelná plocha Z78 - k.ú. Vodokrty U Koupaliště (v případě obecního vlastnictví pozemků v zastavitelné ploše není územní studie požadována) - (podmínka pominula)

Vzhledem k tomu, že v územním plánu vymezené návrhové plochy pro bydlení jsou využity pouze z cca 1% (nevyužité rozvojové plochy pro bydlení cca 16,305 ha), je jejich rozsah pro obec dostačující.

Uspořádání krajiny

- Umístěním staveb na zastavitelných plochách dle ÚP či jinou činností nebyl zaznamenán žádný zásah do krajinného rázu, který by změnil či výrazně snížil jeho estetickou a přírodní hodnotu.
- Umístění staveb v zastavěném území a na zastavitelných plochách dle ÚP nemělo žádný negativní vliv na zachování významných krajinných prvků.
- Nebyly zaznamenány žádné záměry, které by omezily funkčnost vymezeného územního systému ekologické stability.

Územní plán je zpracován s ohledem na trvale udržitelný rozvoj v obci. Urbanistická koncepce vychází ze stávající urbanistické struktury. Nejsou vymezovány plochy, které by zakládaly negativní dopad na udržitelný rozvoj v území.

b) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

Územní plán Řenče vydalo Zastupitelstvo obce Řenče formou opatření obecné povahy dne 24. 4.2013 - nabytí účinnosti dne 15. 5.2013 a změnu č. 1 územního plánu Řenče vydalo Zastupitelstvo obce Řenče formou opatření obecné povahy dne 24. 5.2017 - nabytí účinnosti dne 9. 6.2017 (dále jen „ÚP“).

Politika územního rozvoje České republiky, schválená 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 a dále ve znění Aktualizace č. 5, schválené dne 17.8.2020 usnesením Vlády ČR č. 833 (dále jen „PÚR ČR“)

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, vydané 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“).

Ke dni 11.9.2017 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK).

Ke dni 31.12.2020 byla provedena 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP).

c) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V územně analytických podkladech ORP Přeštice aktualizovaných k 12/2016 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obce na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel – hospodářské podmínky – podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem především na dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

Obec Řenče je zařazena do kategorie 3b, kde dominuje špatný stav ve dvou sledovaných pilířích udržitelného rozvoje území, pilíř hospodářského rozvoje je dobrý.

V územním plánu je nutné řešit problémy vyplývající z nevyváženosti jednotlivých pilířů URÚ. Z hlediska problémů vyplývajících z hodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek, bude nutné se zabývat touto problematikou v územním plánu.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

12/2016 byla pořízena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP). Pro území obce Řenče byly v ÚAP ORP Přeštice zaznamenány tyto trvající problémy:

- 1. Vedení silnice II/183 obcí
- 2. Vedení silnice II/178 obcí
- 3. Chátrající tvrz u výrobního areálu
- 4. Střet záměru bydlení s OP lesa
- 5. Střet záměru bydlení s prvky ÚSES
- 6. Ohrožení erozní činností
- 7. Problém v podmínkách pro 2 pilíře

ÚP Řenče respektuje limity a hodnoty v území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice včetně jejich aktualizací v plném rozsahu jsou v obci průběžně řešeny.

9/2017 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen „ÚAP PK“). ÚP Řenče respektuje limity a hodnoty v území vyplývající z ÚAP PK včetně jejich aktualizací v plném rozsahu.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Soulad územního plánu Řenče s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) byl posuzován dle PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 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 a dále ve znění Aktualizace č. 5, schválené dne 17.8.2020 usnesením Vlády ČR č. 833 (dále jen „PÚR ČR“)

V rámci republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je nutné vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Správní území obce Řenče leží mimo rozvojové oblasti a osy a není vymezenou specifickou oblastí. Je dotčeno trasami technické infrastruktury, vymezené politikou územního rozvoje:

- Koridor pro dvojité vedení 400 kV E21 Kočín-Přeštice
- Koridor pro dvojité vedení 400 kV E17 Chrást-Přeštice

Změna č. 2 ÚP Řenče bude upravena a vydána v souladu s požadavky PÚR ČR.

b) vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad ÚP Řenče byl posuzován se ZÚR PK, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením 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“).

Správní území obce Řenče je dotčeno trasami technické infrastruktury, vymezené ZÚR PK:

- Koridor pro dvojité vedení 400 kV E21 Kočín-Přeštice
- Koridor pro dvojité vedení 400 kV E17 Chrást-Přeštice

Změna č. 2 ÚP Řenče bude upravena a vydána v souladu s požadavky ZÚR PK.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Využití zastavitelných ploch je dána především jejich zastavěním, jak vyplývá z tabulky v bodě „A“.

Pro udržení dlouhodobého rozvoje a dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch vzhledem k jejich rozsahu dostačující. Z důvodu využitelnosti ploch není nutné navrhovat nové zastavitelné plochy. Potřebné záměry je možno uskutečnit v zastavěných a zastavitelných plochách územního plánu Řenče.

Požadavek Obce Řenče na rozšíření zastavitelných ploch – lokalit Z 66a, Z 31 a Z 66c se prověří v rámci změny ÚP Řenče. Dále bude prověřen požadavek veřejnosti na změnu využití pozemku p.č. 886/14 v k.ú. Osek u Vodokrt, který byl předložen pořizovateli prostřednictvím Obce Řenče v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP Řenče.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Řenče, v rozsahu zadání změny

Důvody pro pořízení změny č. 2 ÚP Řenče

Usnesením ze 16. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Řenče č. 11-16/16/2021, konaného dne 6.1.2021, bylo zastupitelstvem obce rozhodnuto o pořízení změny č. 2 územního plánu Řenče zkráceným postupem, z vlastního podnětu včetně jejího obsahu a navazující na zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období.

Pokyny pro pořízení změny č. 2 ÚP Řenče

- zaktualizovat současně zastavěné správní území obce
- zaktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
- ve změně ÚP zohlednit „Územní studii krajiny ORP Přeštice“
- projektant prověří možnost provedení obsahu změn požadovaných obcí Řenče (viz. usnesení č. 11-16/16/2021 z veřejného zasedání zastupitelstva, konaného dne 6.1.2021) a to:
 - 1) Prověřit zastavitelnost a rozšíření zastavitelných ploch – lokalit Z 66a, Z 31 a Z 66c
 - 2) Prověřit soustředěné podněty a případné další požadavky vyplývající z projednávané zprávy:
 - prověřit požadavek veřejnosti na změnu využití pozemků p.č. 886/13 a 886/14 v k.ú. Osek u Vodokrt (ze zahrady na plochu pro možnost zástavby RD)
 - požadavek obce Řenče na prověření změny ploch – nové zařazení jako plochy LF/LF1 (pozemky budou implementovány do LHP):
 - k.ú. Vodokrty p.č. 483, p.č. 476/1 a 476/2
 - k.ú. Libákovice p.č. 1284/16, p.č. 916 a p.č. 691/1
 - k.ú. Háje u Vodokrt p.č. 597/1
 - požadavek obce Řenče na přehodnocení průchodu do zóny Z72 ve Vodokrtech
 - požadavek obce Řenče na začlenění p.č. 1049/7 a 1049/8 v k.ú. Vodokrty do zastavěného území – jako veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně.
- v rámci změny ÚP prověřit návrh řešení technické infrastruktury v celém správním území obce (koncepte odkanalizování a zásobování vodou)
- prověřit vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- prověřit stav zpracování (nutnosti pořízení) územních studií; změna územního plánu může lhůtu pro zpracování územní studie prodloužit

-ve změně č.2 ÚP vymežit samostatný koridor pro rozvojový záměr, vycházející z PÚR ČR pod označením E17 – zdvojené vedení ZVN 400 kV Chrást – Přeštice a ze ZÚR PK pod označením E20

-prověřit a zpracovat do změny č. 2 požadavky a připomínky uplatněné ve stanoviscích dotčených orgánů a oprávněného investora k návrhu zprávy

E.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jeho území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

E.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Řenče konkrétní požadavky, omezení ani doporučení na urbanistickou koncepci.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje PK

Ze ZÚR PK vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje nevyplývají pro správní území obce Řenče žádné požadavky na urbanistickou koncepci.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

V měsíci 09/2017 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK). ÚP Řenče respektuje limity, hodnoty a problémy v území vyplývající z ÚAP PK včetně jejich aktualizací v plném rozsahu.

V měsíci 12/2016 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP). Z ÚAP ORP pro správní území obce Řenče vyplývají zejména následující problémy k řešení:

- 1. Vedení silnice II/183 obcí
- 2. Vedení silnice II/178 obcí
- 3. Chátrající tvrz u výrobního areálu
- 4. Sřet záměru bydlení s OP lesa
- 5. Sřet záměru bydlení s prvky ÚSES
- 6. Ohrožení erozní činností
- 7. Problém v podmínkách pro 2 pilíře

ÚP Řenče respektuje limity a hodnoty v území vyplývající z ÚAP ORP včetně jejich aktualizací v plném rozsahu a jsou v obci průběžně řešeny.

d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Z návrhu správy o uplatňování územního plánu vyplývají především tyto požadavky:

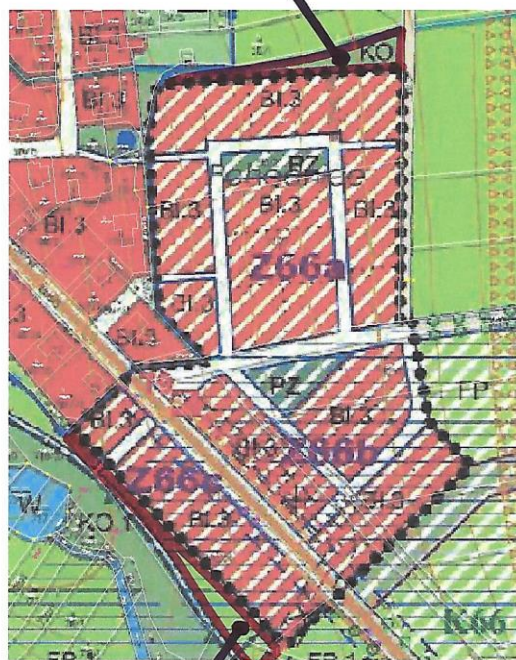
- zaktualizovat současně zastavěné území obce
- zaktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
- ve změně ÚP zohlednit „Územní studii krajiny ORP Přeštice“
- projektant prověří možnost provedení obsahu změn požadovaných obcí Řenče (viz. usnesení č. 11-16/16/2021 z veřejného zasedání zastupitelstva, konaného dne 6.1.2021)

a to:

- 1) Prověřit zastavitelnost a rozšíření zastavitelných ploch – lokalit Z 66a, Z 31 a Z 66c



Rozšíření zastavit. plochy



Rozšíření zastavit. plochy

- 2) Provéřit soustředěné podněty a případné další požadavky vyplývající z projednávané zprávy:
- prověřit požadavek veřejnosti na změnu využití pozemků p.č. 886/13 a 886/14 v k.ú. Osek u Vodokrt (ze zahrady na plochu pro možnost zástavby RD)
 - požadavek obce Řenče na prověření změny ploch – nové zařazení jako plochy LF/LF1 (pozemky budou implementovány do LHP):
 - k.ú. Vodokrty p.č. 483, p.č. 476/1 a 476/2
 - k.ú. Libákovice p.č. 1284/16, p.č. 916 a p.č. 691/1
 - k.ú. Háje u Vodokrt p.č. 597/1
 - požadavek obce Řenče na přehodnocení průchodu do zóny Z72 ve Vodokrtech
 - požadavek obce Řenče na začlenění p.č. 1049/7 a 1049/8 v k.ú. Vodokrty do zastavěného území – jako veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně.
- prověřit vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- prověřit stav zpracování (nutnosti pořízení) územních studií; změna územního plánu může lhůtu pro zpracování územní studie prodloužit

E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Řenče konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Územní plán Řenče s ohledem na charakter území a jeho hodnoty respektuje základní republikové priority územního plánování týkající se veřejné infrastruktury.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje PK

Ze ZÚR PK nevyplývají pro správní území obce Řenče konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Územní plán Řenče s ohledem na charakter území a jeho hodnoty respektuje požadavky ZÚR PK.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP PK a ÚAP ORP Přeštice nevyplývají ke koncepci veřejné infrastruktury pro správní území obce Řenče žádné požadavky.

d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Z návrhu správy o uplatňování územního plánu vyplývají především tyto požadavky:

- v rámci změny ÚP prověřit návrh řešení technické infrastruktury v celém správním území obce (koncepte odkanalizování a zásobování vodou)
- ve změně č.2 ÚP vymezit samostatný koridor pro rozvojový záměr, vycházející z PÚR ČR pod označením E17 – zdvojené vedení ZVN 400 kV Chrást – Přeštice a ze ZÚR PK pod označením E20

E.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Řenče konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Při zpracování změny č. 2 ÚP Řenče je nutno respektovat priority z PÚR ČR.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje PK

Ze ZÚR PK nevyplývají pro správní území obce Řenče konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Při zpracování změny č. 2 ÚP Řenče je nutno respektovat priority ze ZÚR PK.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP PK nevyplývají ke koncepci uspořádání krajiny pro správní území obce Řenče konkrétní požadavky.

Z ÚAP ORP Přeštice vyplývají ke koncepci uspořádání krajiny pro správní území obce Řenče následující požadavky:

- Sřet záměru bydlení s OP lesa
- Sřet záměru bydlení s prvky ÚSES
- Ohrožení erozní činností

d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Návrh řešení změny č. 2 ÚP Řenče bude respektovat a chránit stávající krajinný ráz a vytvářet podmínky pro zachování krajinářských hodnot nezastavěného území.

Z návrhu správy o uplatňování územního plánu vyplývají především tyto požadavky:

- ve změně ÚP zohlednit „Územní studii krajiny ORP Přeštice“

E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití z PÚR ČR nevyplývá.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje PK

V řešeném území nejsou stanoveny žádné požadavky na plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR PK.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP PK a z ÚAP ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití.

d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Obec Řenče nemá žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv v řešeném správním území a na stanovení jejich využití.

E.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Požadavek na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací z PÚR ČR:

-ve změně č.2 ÚP vymezit samostatný koridor pro rozvojový záměr, vycházející z PÚR ČR pod označením E17 – zdvojené vedení ZVN 400 kV Chrást – Přeštice a ze ZÚR PK pod označením E20

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje PK

Požadavek na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací ze ZÚR PK:

-ve změně č.2 ÚP vymežit samostatný koridor pro rozvojový záměr, vycházející ze ZÚR PK pod označením E20 – zdvojené vedení ZVN 400 kV Chrást – Přestice

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP žádné požadavky na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nevyplývají.

d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Pokud zpracovatel návrhu změny územního plánu shledá další potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb, nebo veřejně prospěšných opatření, nebo pokud tyto požadavky vyplynou z průběhu projednání zadání změny budou v návrhu územního plánu uvedeny.

E.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Požadavek z PÚR ČR nevyplývá.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásad územního rozvoje PK

Požadavek ze ZÚR PK nevyplývá.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Požadavek z ÚAP nevyplývá.

d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností,

Obec Řenče nemá žádné konkrétní požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Bude prověřeno:

- vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- stav zpracování (nutnosti pořízení) územních studií; změna územního plánu může lhůtu pro zpracování územní studie prodloužit

E.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Řešení změny č. 2 územního plánu Řenče nevyžaduje zpracování variant řešení.

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Požadavek na zpracování variant řešení z PUR ČR nevyplývá.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásad územního rozvoje PK

Požadavek na zpracování variant řešení ze ZÚR PK nevyplývá.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

Požadavek na zpracování variant řešení z ÚAP nevyplývá.

d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Obec Řenče nemá žádné konkrétní požadavky na zpracování variant řešení.

Pořizovatel nepředpokládá zpracování variantního řešení v návrhu změny č. 2 ÚP Řenče.

E.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č.2 ÚP Řenče bude vycházet z projednané a schválené zprávy o uplatňování územního plánu.

Návrh změny č. 2 ÚP Řenče (textová a grafická část) bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentace a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 2 ÚP – výroková část bude obsahovat:

A) Textovou část

B) Grafickou část (zobrazení pouze jevů, které jsou v územním plánu měněny)

a) Výkres základního členění území měřítko 1:5000

b) Hlavní výkres pro území řešené změnou měřítko 1:5000

Zpracovatel případně vyhotoví další výkresy dle potřeby a rozsahu změn v souladu s příslušnou vyhláškou.

Změna č. 2 ÚP - odůvodnění bude obsahovat:

A) Textovou část včetně srovnávacího textu

B) Grafickou část

a) Koordinační výkres měřítko 1:5000

b) Výkres předpokládaných záborů měřítko 1:5000

Zpracovatel případně vyhotoví další výkresy dle potřeby a rozsahu změn v souladu s příslušnou vyhláškou.

Výkresy změny ÚP lze zpracovat a případně vydat i jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.

Požadované počty vyhotovení návrhu změny ÚP

a) pro posouzení podle ust. §§ 50, 51 a 52 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon)

- **návrh** změny ÚP pro veřejné projednání bude pořizovateli předán ve 3 vyhotoveních (úplných parů včetně datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech *.pdf, *.doc, nebo *.docx za účelem vystavení na elektronické úřední desce)

- v případě opakování veřejných projednání budou pořizovateli předány upravené návrhy změny ÚP ve 3 vyhotoveních (úplných parů včetně datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech *.pdf, *.doc, nebo *.docx za účelem vystavení na elektronické úřední desce)

b) pro vydání změny ÚP podle ust. § 54 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon)

- **čistopis** změny ÚP bude pořizovateli odevzdán ve 4 vyhotoveních (úplných parů včetně datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech *.pdf, *.doc, nebo *.docx a dále ve vektorovém formátu *.dgn, *.dxf – data musejí být topograficky čistá a musí být řádně odlišena v hladinách CAD souborů nebo *.dgn.

c) pro nabytí účinnosti změny ÚP podle § 55c zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon)

- **úplné znění** ÚP po této změně ÚP bude pořizovateli odevzdáno ve 4 vyhotoveních (úplných parů včetně datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech *.pdf, *.doc, nebo *.docx a dále ve vektorovém formátu *.dgn, *.dxf – data musejí být topograficky čistá a musí být řádně odlišena v hladinách CAD souborů nebo *.dgn.

Poznámka :

- výkresy budou obsahovat jevy graficky zobrazitelné v daném měřítku (1 : 5 000) ;
- v textové části změny ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP ;

- textovou část odůvodnění zpracuje zhotovitel změny ÚP ve spolupráci s pořizovatelem (část zpracovaná projektantem dle přílohy č.7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, kromě odst. 4 písm. d) a odst.5 písmeno c) a d), které budou doplněny pořizovatelem dle výsledků projednání).

E.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území by bylo zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Požadovatel se domnívá, že změna nevyžaduje zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Řešené území leží mimo vymezené evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Nepředpokládá se narušení životního prostředí, nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavěné území obce.

Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí ze dne 9.3.2021, č.j.:PK-ŽP/3168/21 k zadání změny č.2 ÚP Řeňče:

1. OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje následující požadavky na obsah zadání změny č. 1 ÚP obce Řeňče:

K podobě a zpracování dokumentace předloženého zadání územního plánu nemá orgán ochrany ZPF zásadní připomínky. Případné navýšení záborů ZPF je nutné provést v souladu se zásadami jeho ochrany uvedenými v ust. § 4 zákona, zejména pak navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Zejména je nutné zdůraznit, že nebude možné vymezovat na zemědělské půdě nové zastavitelné lokality, dokud nebudou alespoň z převážné části využity plochy stávající, nebo nebudou stávající a nově navrhované plochy vzájemně plošně kompenzovány. Výsledek plošné bilance záboru ZPF je nutné vyčíslit v textové části návrhu územního plánu. Stanovisko orgánu ochrany ZPF bude uplatněno k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Řeňče.

2. OCHRANA PŘÍRODY

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

I. uplatňuje podle § 45i odst. 1 ZOZPK následující stanovisko:

Zadání změny č. 1 územního plánu obce Řeňče nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Uvedená koncepce řeší území mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje.

II. uplatňuje následující požadavky k obsahu zadání změny č. 2 územního plánu obce Řeňče z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů:

Krajský úřad má k dispozici podklady o výskytu zvláště chráněných druhů rostlin např. kosatce sibiřského a zvláště chráněných druhů živočichů např. čolka obecného, kuňky žlutobřiché, ťuhýka šedého v řešeném území. Dle ust. § 49 a § 50 ZOPK je zakázána jakákoliv činnost, která by mohla negativně ovlivnit přirozený vývoj jedinců či populací zvláště chráněných druhů či stav lokalit a biotopů, na které jsou zvláště chráněné druhy vázány nebo na kterých se vyskytují. Výjimku z výše uvedených zákazů lze povolit pouze z důvodů uvedených v ust. § 56 odst. 1 a 2 ZOPK. Škodlivou činností jsou např. změny druhů pozemků nebo způsobu jejich využití, zástavba atd.

Na základě konkretizace umístění a rozsahu jednotlivých navrhovaných záměrů a změn v území k nim uplatní krajský úřad konkrétní stanovisko v další fázi pořizování územního plánu. K návrhu změn zakreslených v kap. E1.1 d) v návrhu zprávy o uplatňování ÚP Řenče a jeho změny č. 1 nemá námítky.

3. POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný správní orgán dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů“), vydává dle § 47 odst. 3 stavebního zákona a § 10i zákona o posuzování vlivů toto stanovisko k zadání změny č. 1 územního plánu obce Řenče:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), obdržel dne 9. 2. 2021 zprávu o uplatňování územního plánu Řenče a jeho změny č. 1 v uplynulém období 2017 – 2021 podle § 55 a § 47 stavebního zákona. Součástí této zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu, v rozsahu zadání změny. Pořízení změny č. 1 bude provedeno zkráceným postupem a je z vlastního podnětu obce.

V rámci změny č. 1 územního plánu bude provedena:

- aktualizace mapy katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
- aktualizace současně zastavěné území celého správního území obce v souladu s § 58 stavebního zákona
- zohlednění „Územní studie krajiny ORP Přeštice“
- prověření a rozšíření zastavitelných ploch bydlení u lokalit Z 66a, Z 31 a Z66c
- prověření návrhu technické infrastruktury v celém správním území obce (koncepce odkanalizování a zásobování vodou)
- prověření vymezených ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- prověření stavu zpracování (nutnosti pořízení) územních studií, změna územního plánu může lhůtu pro zpracování územní studie prodloužit

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydává podle § 55 stavebního zákona a § 10i zákona o posuzování vlivů, toto stanovisko:

Pro zprávu o uplatňování územního plánu Řenče a jeho změny č. 1, včetně pokynů pro zpracování změny č. 2 nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Ve vazbě na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Řenče a jeho změny č. 1 a na skutečnost, že v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu budou řešeny výše uvedené požadavky na změnu územního plánu, bylo zvoleno souhrnné porovnání s kritérii pro zjišťovací řízení podle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí:

1. Obsah koncepce

Bylo navrženo jednovariantní řešení. Předložená koncepce obsahuje dílčí změny, které jsou formulovány konkrétně a definují územní lokalizaci a provedení aktualizací. Předmětem koncepce jsou takové dílčí změny, které svým charakterem nezakládají rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu. Tyto dílčí změny nebudou mít vztah k jiným územním plánům sousedních obcí. Platný územní plán, včetně jeho změny č. 1 je strategickým dokumentem s potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, který zůstává nadále v platnosti. Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro zajištění rozvoje s důrazem na vyvážený vztah územních podmínek a je řešena s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Při uplatňování územního plánu ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku správního území. V ÚP Řenče jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Správní území obce Řenče zahrnuje katastrální území Háje u Vodokrt, Knihy, Libákovice, Osek u Vodokrt, Plevňov, Řenče a Vodokrty. Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch, vzhledem k jejich rozsahu, pro obec dostačující. Není nutno navrhovat nové rozvojové plochy:

- pro bydlení (nevyužité rozvojové plochy pro bydlení cca 16,513 ha)
- plochy technické infrastruktury (plochy nebyly doposud využity – cca 0,824 ha)
- plochy výroby a služeb (plochy nebyly doposud využity – cca 5,265 ha)
- plochy veřejných prostranství – sport (plochy nebyly doposud využity – cca 0,088 ha)
- plochy systému sídelní zeleně – nezastavitelné zahrady (plochy nebyly doposud využity – cca 0,029 ha)

V období od 05/2017 do 02/2021 bylo v celém správním území obce, v plochách stabilizovaných povolena výstavba 4 RD. Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch, vzhledem k jejich rozsahu, pro obec dostačující a není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy. Jsou respektovány plochy z hlediska přírodních a krajinných hodnot. Umístěním staveb na zastavitelných plochách dle ÚP či jinou činností nebyl zaznamenán žádný zásah do krajinného rázu, který by změnil či výrazně snížil jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Umístění staveb v zastavěném území a na zastavitelných plochách dle ÚP nemělo žádný negativní vliv na zachování významných krajinných prvků. Nebyly zaznamenány žádné záměry, které by omezily funkčnost vymezeného územního systému ekologické stability. Územní rozvoj je soustředěn do zastavěných území a na ně bezprostředně navazujících ploch tak, aby přírodní prostředí nebylo dotčeno nad nezbytnou míru.

Lokality řešené změnou nejsou situovány v zvláště chráněném území, nejsou situovány v ploše přírodního parku, nezasahují do oblastí Natura 2000. Vzhledem ke skutečnosti, že jsou pro územní rozvoj využívány plochy již odsouhlasené ve stávající dokumentaci, nelze předpokládat nové narušení kvality životního prostředí. Zůstávají zachovány kulturní hodnoty území. Navrženým rozvojem nejsou dotčeny památkově chráněné objekty. Koncepce je bez dopadů v oblasti uplatňování práva na životní prostředí EU.

2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

Platný územní plán nezasahuje do krajiny jejím zásadním přetvořením. Zásahy jsou jen mírné, nenarušující krajinný ráz. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti. Územní plán respektuje přírodní hodnoty řešeného území. Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil vliv na soustavu Natura 2000. Podél severozápadního okraje území probíhá po významných zalesněných krajinných dominantách mezofilní hájový biokoridor nadregionálního významu (NRBK) č. K105 Běleč-K64(Kamínky). Z NRBK K105 vybíhá severně od Hájů po bezlesém rozvodném hřbetu biokoridor regionálního významu (RBK) č. RK 249 (K105-Černý les), který dále pokračuje na zalesněném hřbetu podél východní hranice území jako regionální biokoridor č. RK 250 (Černý les-Nevěrná). Správním územím obce Řenče procházejí v údolních nivách potoka Lukavice a Oseckého potoka významné lokální biokoridory (LBK) mokřadního typu (nivní a vodní), které jsou dále po některých přítocích propojeny lokálními biokoridory na systémy ekologické stability (ES) v sousedních povodích. Tyto mokřadní systémy ES se západně od Vodokrt propojují do regionálního biokoridoru nivního a vodního typu řeky Úhlavy (již mimo území). Jediný lokální mezofilní systém byl vymezen podél jižního okraje území na bezlesém rozvodném hřbetu mezi elevacemi Hájek a Střížov. Tento LBK propojuje mezofilní systémy nadregionální (K105) a regionální hierarchie (RK 250). Řešení změny ÚP vytváří podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na území sousedních obcí. Jsou respektované zásady ochrany kulturních památek. Nepředpokládají se kumulativní a synergické vlivy, jejichž povahu je nutné vyhodnotit. Přeshraniční vlivy jsou vyloučeny a nepředpokládají se rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví v souvislosti s přírodními katastrofami či haváriemi. Vzhledem k řešené povaze koncepce nemůže mít koncepce potenciál závažných a rozsáhlých vlivů.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovaných na odlišných úrovních v téže oblasti

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění pozdějších aktualizací. Správní území obce leží mimo rozvojové osy a specifické oblasti. Územní plán Řenče respektuje relevantní republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jak byly stanoveny v PÚR ČR v platném znění. Koncepce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna č. 1 územního plánu Řenče, bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění pozdějších aktualizací. Vymezený koridor vedení 400 kV „E09 – zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice“ je respektován. Koncepce územního plánu respektuje nadřazenou plánovací dokumentaci. Územní rozvoj není v rozporu s prvky limitujícími možnosti rozvoje v území dle územně analytických podkladů.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno, jelikož dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatnil tento požadavek a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Návrh k posouzení dle § 55a odst. 2, písm. d) a e):

- ve změně ÚP zohlednit „Územní studii krajiny ORP Přeštice“
- projektant prověří možnost provedení obsahu změn požadovaných obcí Řenče (viz. usnesení č. 11-16/16/2021 z veřejného zasedání zastupitelstva, konaného dne 6.1.2021) a to:
 - 1) Prověřit zastavitelnost a rozšíření zastavitelných ploch – lokalit Z 66a, Z 31 a Z 66c
 - 2) Prověřit soustředěné podněty a případné další požadavky vyplývající z projednávané zprávy:
 - prověřit požadavek veřejnosti na změnu využití pozemků p.č. 886/13 a 886/14 v k.ú. Osek u Vodokrt (ze zahrady na plochu pro možnost zástavby RD)
 - požadavek obce Řenče na prověření změny ploch – nové zařazení jako plochy LF/LF1 (pozemky budou implementovány do LHP):
 - k.ú. Vodokrty p.č. 483, p.č. 476/1 a 476/2
 - k.ú. Libákovice p.č. 1284/16, p.č. 916 a p.č. 691/1
 - k.ú. Háje u Vodokrt p.č. 597/1
 - požadavek obce Řenče na přehodnocení průchodu do zóny Z72 ve Vodokrtech
 - požadavek obce Řenče na začlenění p.č. 1049/7 a 1049/8 v k.ú. Vodokrty do zastavěného území – jako veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně.
- prověřit vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- prověřit stav zpracování (nutnosti pořízení) územních studií; změna územního plánu může lhůtu pro zpracování územní studie prodloužit
- v rámci změny ÚP prověřit návrh řešení technické infrastruktury v celém správním území obce (koncepte odkanalizování a zásobování vodou)

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Nepředpokládá se zpracování variant řešení v návrhu změny č. 2 ÚP Řenče. Obec Řenče nevznesla žádné konkrétní požadavky na zpracování variantního řešení.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Ze zjištěných skutečností uvedených pod body A) – D) návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Řenče v období 2017 – 2021 nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP Řenče a která by vyvolala nutnost pořízení nového územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Řenče nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Závěr

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Řenče a jeho změny č. 1 za uplynulé období 2017 – 2021 byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením k projednání a schválení zastupitelstvu obce projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, oprávněným investorem a sousedními obcemi (zasláno jednotlivě).

V době projednávání byl Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Řenče a jeho změny č. 1 k nahlédnutí ve stanovené lhůtě u pořizovatele a zveřejněn na internetových stránkách města Přeštice a obce Řenče, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost (přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona) ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování územního plánu Řenče a jeho změny č. 1, kdy součástí této zprávy se schvalují „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Řenče“ v rozsahu zadání změny a jsou uvedené v kapitole E), doplněná a upravená na základě projednání jejího návrhu, byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Řenče v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 stavebního zákona ve smyslu § 55 odst. 1 a dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. 6/18/2021 ze zasedání Zastupitelstva obce Řenče dne 28.4.2021.

.....
Miloslava Loudová
starostka obce

.....
Irena Hrabětová
místostarostka obce

.....
kulaté
razítko

.....
Pavel Fořt
místostarosta obce

Příloha:

Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, oprávněného investora, podniků sousedních obcí a připomínek uplatněných při projednávání „Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Řenče a jeho změny č. 1 v uplynulém období 2017 – 2021

1. Požadavky dotčených orgánů

1.1. Vyjádření Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 15.2.2021, zn. MPO 141862/2021:

S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Řenče souhlasíme.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

1.2. Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí ze dne 9.3.2021, č.j.:PK-ŽP/3168/21:

1. OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje následující požadavky na obsah zadání změny č. 1 ÚP obce Řenče:

K podobě a zpracování dokumentace předloženého zadání územního plánu nemá orgán ochrany ZPF zásadní připomínky. Případné navýšení záborů ZPF je nutné provést v souladu se zásadami jeho ochrany uvedenými v ust. § 4 zákona, zejména pak navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Zejména je nutné zdůraznit, že nebude možné vymezovat na zemědělské půdě nové zastavitelné lokality, dokud nebudou alespoň z převážné části využity plochy stávající, nebo nebudou stávající a nově navrhované plochy vzájemně plošně kompenzovány. Výsledek plošné bilance záboru ZPF je nutné vyčíslit v textové části návrhu územního plánu. Stanovisko orgánu ochrany ZPF bude uplatněno k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Řenče.

2. OCHRANA PŘÍRODY

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

I. uplatňuje podle § 45i odst. 1 ZOZPK následující stanovisko:

Zadání změny č. 1 územního plánu obce Řenče nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Uvedená koncepce řeší území mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje.

II. uplatňuje následující požadavky k obsahu zadání změny č. 2 územního plánu obce Řenče z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů:

Krajský úřad má k dispozici podklady o výskytu zvláště chráněných druhů rostlin např. kosatec sibiřského a zvláště chráněných druhů živočichů např. čolka obecného, kuňky žlutobřiché, ťuhýka šedého v řešeném území. Dle ust. § 49 a § 50 ZOPK je zakázána jakákoliv činnost, která by mohla negativně ovlivnit přirozený vývoj jedinců či populací zvláště chráněných druhů či stav lokalit a biotopů, na které jsou zvláště chráněné druhy vázány nebo na kterých se vyskytují. Výjimku z výše uvedených zákazů lze povolit pouze z důvodů uvedených v ust. § 56 odst. 1 a 2 ZOPK. Škodlivou činností jsou např. změny druhů pozemků nebo způsobu jejich využití, zástavba atd.

Na základě konkretizace umístění a rozsahu jednotlivých navrhovaných záměrů a změn v území k nim uplatní krajský úřad konkrétní stanovisko v další fázi pořizování územního plánu. K návrhu změn zakreslených v kap. E1.1 d) v návrhu zprávy o uplatňování ÚP Řenče a jeho změny č. 1 nemá námítky.

3. POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný správní orgán dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů“), vydává dle § 47 odst. 3 stavebního zákona a § 10i zákona o posuzování vlivů toto stanovisko k zadání změny č. 1 územního plánu obce Řenče:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), obdržel dne 9. 2. 2021 zprávu o uplatňování územního plánu Řenče a jeho změny č. 1 v uplynulém období 2017 – 2021 podle § 55 a § 47 stavebního zákona. Součástí této zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu, v rozsahu zadání změny. Pořízení změny č. 1 bude provedeno zkráceným postupem a je z vlastního podnětu obce.

V rámci změny č. 1 územního plánu bude provedena:

- aktualizace mapy katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
- aktualizace současně zastavěné území celého správního území obce v souladu s § 58 stavebního zákona
- zohlednění „Územní studie krajiny ORP Přeštice“
- prověření a rozšíření zastavitelných ploch bydlení u lokalit Z 66a, Z 31 a Z66c
- prověření návrhu technické infrastruktury v celém správním území obce (koncepce odkanalizování a zásobování vodou)
- prověření vymezených ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- prověření stavu zpracování (nutnosti pořízení) územních studií, změna územního plánu může lhůtu pro zpracování územní studie prodloužit

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydává podle § 55 stavebního zákona a § 10i zákona o posuzování vlivů, toto stanovisko:

Pro zprávu o uplatňování územního plánu Řenče a jeho změny č. 1, včetně pokynů pro zpracování změny č. 2 nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Ve vazbě na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Řenče a jeho změny č. 1 a na skutečnost, že v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu budou řešeny výše uvedené požadavky na změnu územního plánu, bylo zvoleno souhrnné porovnání s kritérii pro zjišťovací řízení podle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí:

1. Obsah koncepce

Bylo navrženo jednovariantní řešení. Předložená koncepce obsahuje dílčí změny, které jsou formulovány konkrétně a definují územní lokalizaci a provedení aktualizací. Předmětem koncepce jsou takové dílčí změny, které svým charakterem nezakládají rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu. Tyto dílčí změny nebudou mít vztah k jiným územním plánům sousedních obcí. Platný územní plán, včetně jeho změny č. 1 je strategickým dokumentem s potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, který zůstává nadále v platnosti. Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro zajištění rozvoje s důrazem na vyvážený vztah územních podmínek a je řešena s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Při uplatňování územního plánu ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku správního území. V ÚP Řenče jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Správní území obce Řenče zahrnuje katastrální území Háje u Vodokrt, Knihy, Libákovice, Osek u Vodokrt, Plevňov, Řenče a Vodokrty. Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch, vzhledem k jejich rozsahu, pro obec dostačující. Není nutno navrhovat nové rozvojové plochy:

- pro bydlení (nevyužité rozvojové plochy pro bydlení cca 16,513 ha)
- plochy technické infrastruktury (plochy nebyly doposud využity – cca 0,824 ha)
- plochy výroby a služeb (plochy nebyly doposud využity – cca 5,265 ha)
- plochy veřejných prostranství – sport (plochy nebyly doposud využity – cca 0,088 ha)
- plochy systému sídelní zeleně – nezastavitelné zahrady (plochy nebyly doposud využity – cca 0,029 ha)

V období od 05/2017 do 02/2021 bylo v celém správním území obce, v plochách stabilizovaných povolena výstavba 4 RD. Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch, vzhledem k jejich rozsahu, pro obec dostačující a není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy. Jsou respektovány plochy z hlediska přírodních a krajinných hodnot. Umístěním staveb na zastavitelných plochách dle ÚP či jinou činností nebyl zaznamenán žádný zásah do krajinného rázu, který by změnil či výrazně snížil jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Umístění staveb v zastavěném území a na zastavitelných plochách dle ÚP nemělo žádný negativní vliv na zachování významných krajinných prvků. Nebyly zaznamenány žádné záměry, které by omezily funkčnost vymezeného územního systému ekologické stability. Územní rozvoj je soustředěn do zastavěných území a na ně bezprostředně navazujících ploch tak, aby přírodní prostředí nebylo dotčeno nad nezbytnou míru.

Lokality řešené změnou nejsou situovány v zvláště chráněném území, nejsou situovány v ploše přírodního parku, nezasahují do oblastí Natura 2000. Vzhledem ke skutečnosti, že jsou pro územní rozvoj využívány plochy již odsouhlasené ve stávající dokumentaci, nelze předpokládat nové narušení kvality životního prostředí. Zůstávají zachovány kulturní

hodnoty území. Navrženým rozvojem nejsou dotčeny památkově chráněné objekty. Koncepce je bez dopadů v oblasti uplatňování práva na životní prostředí EU.

2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

Platný územní plán nezasahuje do krajiny jejím zásadním přetvořením. Zásahy jsou jen mírné, nenarušující krajinný ráz. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti. Územní plán respektuje přírodní hodnoty řešeného území. Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil vliv na soustavu Natura 2000. Podél severozápadního okraje území probíhá po významných zalesněných krajinných dominantách mezofilní hájový biokoridor nadregionálního významu (NRBK) č. K105 Běleč-K64(Kamínky). Z NRBK K105 vybíhá severně od Hájů po bezlesém rozvodném hřbetu biokoridor regionálního významu (RBK) č. RK 249 (K105-Černý les), který dále pokračuje na zalesněném hřbetu podél východní hranice území jako regionální biokoridor č. RK 250 (Černý les-Nevěrná). Správním územím obce Řenče procházejí v údolních nivách potoka Lukavice a Oseckého potoka významné lokální biokoridory (LBK) mokřadního typu (nivní a vodní), které jsou dále po některých přítocích propojeny lokálními biokoridory na systémy ekologické stability (ES) v sousedních povodích. Tyto mokřadní systémy ES se západně od Vodokrt propojují do regionálního biokoridoru nivního a vodního typu řeky Úhlavy (již mimo území). Jediný lokální mezofilní systém byl vymezen podél jižního okraje území na bezlesém rozvodném hřbetu mezi elevacemi Hájek a Střížov. Tento LBK propojuje mezofilní systémy nadregionální (K105) a regionální hierarchie (RK 250). Řešení změny ÚP vytváří podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na území sousedních obcí. Jsou respektované zásady ochrany kulturních památek. Nepředpokládají se kumulativní a synergické vlivy, jejichž povahu je nutné vyhodnotit. Přeshraniční vlivy jsou vyloučeny a nepředpokládají se rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví v souvislosti s přírodními katastrofami či haváriemi. Vzhledem k řešené povaze koncepce nemůže mít koncepce potenciál závažných a rozsáhlých vlivů.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovaných na odlišných úrovních v téže oblasti

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění pozdějších aktualizací. Správní území obce leží mimo rozvojové osy a specifické oblasti. Územní plán Řenče respektuje relevantní republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jak byly stanoveny v PÚR ČR v platném znění. Koncepce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna č. 1 územního plánu Řenče, bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění pozdějších aktualizací. Vymezený koridor vedení 400 kV „E09 – zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice“ je respektován. Koncepce územního plánu respektuje nadřazenou plánovací dokumentaci. Územní rozvoj není v rozporu s prvky limitujícími možnosti rozvoje v území dle územně analytických podkladů.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

1.3. Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje:

Stanovisko nadřízeného orgánu nebylo ve stanovené lhůtě vydáno. Pořizovatel konstatuje, že obsah zprávy o uplatňování ÚP Řenče a jeho změny č. 1 včetně pokynů pro provedení změny č.2 ÚP Řenče respektuje obecné zásady územního plánování vyplývající z Politiky

územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, včetně respektování nadmístních limitů a hodnot, popsanych v nadřazené dokumentaci. Zpráva o uplatňování ÚP Řenče a jeho změny č. 1 vychází z řešení popsaneho v územně plánovacích pokladech, územně analytických pokladech ORP Přeštice a Plzeňského kraje.

1.4. Vyjádření Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy III ze dne 11.2.2021, č.j.:MZP/2021/520/135:

Ministerstvo k návrhu sděluje, že nemá žádné požadavky na předložený obsah zprávy. Ohledně pokynů pro zpracování změny č. 2 ÚP Řenče ministerstvo upozorňuje na nutnost respektovat existující poddolované území a zapracovat jej do textu a grafické části návrhu změny, pokud tato se plošně tohoto území dotýká.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

1.5. Vyjádření HZS PK ze dne 16.2.2021, č.j.:HSPM-3270-18/2011 ÚPP:

Vyjádření dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva:

HZS Plzeňského kraje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku požární ochrany dle ustanovení § 12 odst. 2, písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, posoudil výše uvedenou dokumentaci a uplatňuje k ní

souhlasné vyjádření bez připomínek a požadavků.

Posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyjádření dotčeného orgánu na úseku požární ochrany:

HZS Plzeňského kraje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku požární ochrany dle ustanovení § 12 odst. 2, písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, posoudil výše uvedenou dokumentaci a uplatňuje k ní

souhlasné vyjádření bez připomínek a požadavků.

Vyjádření dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému:

HZS Plzeňského kraje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku integrovaného záchranného systému dle ustanovení § 12 odst. 2, písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, posoudil výše uvedenou dokumentaci a uplatňuje k ní

souhlasné vyjádření bez připomínek a požadavků.

Závěr:

HZS Plzeňského kraje na základě výše uvedených vyjádření vydaných podle zvláštních právních předpisů uplatňuje k předložené dokumentaci

souhlasné vyjádření bez připomínek a požadavků.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

1.6. Stanovisko Státní pozemkový úřad, KPÚ pro PK ze dne 8.3.2021, sp.z.: SPU 044638/2021:

Státní pozemkový úřad nemá k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Řenče a jeho změny č. 1 v období 2017-2021 požadavky, které by bylo potřeba upravit.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

1.7. Stanovisko Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů Praha ze dne 10.3.2021, sp.zn.:121254/2021-8201-OÚZ-PHA:

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, se ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona vyjadřuje:

Předložený návrh zprávy o uplatňování územního plánu Řenče za období 2017 – 2021 a jeho změny č. 1 včetně pokynů pro zpracování návrhu zm. č. 2 bereme na vědomí.

Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu územního plánu Řenče:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území 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 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí, požadavky budou prověřeny a zapracovány do změny č. 2 ÚP Řeňče.

2. Požadavky oprávněných investorů

2.1. Vyjádření správce povodí a správce toků POVODÍ VLTAVY, s.p., závod Berounka, Plzeň ze dne 15.2.2021, č.j.:PVL-11934/2021/340/Li a PVL-2798/2021/SP:

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako správce výše uvedených vodních toků máme k předložené zprávě o uplatňování územního plánu Řeňče a zadání pro zpracování změny č. 2 ÚP Řeňče tyto připomínky:

1. Do odůvodnění územního plánu (Koordinační výkres) požadujeme zakreslit všechny vodní toky a vodní linie (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasná vodní toky a HOZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků (zdroj:portálMinisterstvazemědělství:<http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>), tedy i ty toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení.(Trasy vodních toků v digitální podobě (formát .shp) jsou ke stažení na portálu Ministerstva zemědělství: <https://voda.gov.cz/portal/cz/> - záložka Evidence ISVS – vodní toky – ke stažení.

2. Dle situace, která je součástí předložené Zprávy, je navrženo rozšíření zastavitelné lokality Z 66a severním směrem až ke stávajícímu drobnému vodnímu toku IDVT 10249645 do současné plochy KO – ostatní krajinná zeleň. S ohledem na ustanovení § 47, § 49, a § 59 vodního zákona toto rozšíření plochy nedoporučujeme. Dle těchto ustanovení je třeba zachovat přístup k vodnímu toku a musí být zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v max. šířce 6 m od břehové čáry drobného vodního toku. (Upozorňujeme, že záměr musí být projednán i se správcem drobného vodního toku IDVT 10249645, kterým je společnost Lesy ČR, s.p.).

3. V případě plánované kanalizace pro veřejnou potřebu s odvedením odpadních vod na společnou ČOV nebudou u soustředěné zástavby (stávající i plánované), a zejména v lokalitách se zásobováním vodou z individuálních zdrojů podzemních vod, budovány domovní ČOV s vypouštěním přečištěných odpadních vod do vod podzemních (formou vsakovacího zařízení, popř. zálivkou/rozstříkem na pozemku).

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí a připomínky budou prověřeny a zapracovány do změny č. 2 ÚP Řeňče.

2.2. Stanovisko provozovatele přenosové soustavy ČEPS, a.s., Praha ze dne 24.2.2021, zn.č.: 103/21/18000:

ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR, jako oprávněný investor, požaduje zpracovat do kapitoly C a především do kapitoly E rozvojový záměr vedení 400 kV Přeštice – Chrást, který není v územně plánovací dokumentaci obce vymezen, vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR v aktuálním znění pod označením E17 a z Aktualizace č. 2 Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, kde je uveden pod označením E20, jako rozvojový záměr zdvojení vedení ZVN 400 kV Chrást – Přeštice.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí, připomínka byla zpracována do kapitol C a E zprávy o uplatňování a bude zpracována do změny č. 2 ÚP Řenče.

3. Požadavky obce, pro kterou je zpráva pořizována

Požadavky uplatněné v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Řenče a jeho změny č. 1 a to ze strany Obce Řenče ze dne 5.3.2021 pod č.j.:208 - 21:

Obec Řenče žádá o začlenění níže uvedených požadavků do změny č. 2 ÚP Řenče:

- 1) změny ploch – nové zařazení jako plochy LF/LF1 (pozemky budou implementovány do LHP):
 - k.ú. Vodokrty p.č. 483, p.č. 476/1 a 476/2
 - k.ú. Libákovice p.č. 1284/16, p.č. 916 a p.č. 691/1
 - k.ú. Háje u Vodokrt p.č. 597/1
- 2) přehodnotit průchod do zóny Z72 ve Vodokrtech
- 3) začlenění pozemků p.č. 1049/7 a 1049/8 v k.ú. Vodokrty do zastavěného území – jako veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně.

Vyhodnocení požadavků: Pořizovatel vzal požadavky na vědomí a zapracoval je do kapitoly E. *Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Řenče v rozsahu zadání změny.*

4. Požadavky veřejnosti, přijaté a soustředěné obcí Řenče v uplynulém období 2017 – 2021 a postoupené pořizovateli

Požadavky veřejnosti, uplatněné v uplynulém období 2017 – 2021, doručené obci Řenče a obcí Řenče předložené pořizovateli v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Řenče a jeho změny č. 1 dne 5.3.2021 pod č.j.:207 - 21:

- 1) Žádost Stanislava a Vendulky Kokoškových, bytem Osek 13, 334 01 Přeštice ze dne 26.6.2019:
 - požadavek na zahrnutí pozemků p.č. 886/13 a 886/14 v k.ú. Osek u Vodokrt do ploch k zástavbě RD (ze zahrady na plochu pro možnost zástavby RD).

Vyhodnocení požadavku: Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem požadavek vyhodnotili jako přípustný a jeho prověření bylo zapracováno do kapitoly E. *Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Řenče v rozsahu zadání změny.* Jako důvod

prověření tohoto požadavku pořizovatel uvádí, že předmětné pozemky jsou v zastavěném území v ploše stabilizované funkčního využití „Nezastavitelné zahrady „ZZ“. Přímo navazují na stabilizovanou plochu „Bydlení individuální v rodinných domech venkovského charakteru „BI.2“. Jedná se o oplocené pozemky s přímým napojením na veřejnou komunikaci v obci Osek. Změnou využití plochy nedojde z navýšení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

- 2) Žádost Pavla Zemana, bytem Řenče 60 a Jarmily Zemanové, bytem Řenče 23, 334 01 Přeštice ze dne 11.1.2021:
- požadavek na zařazení pozemku p.č. 330/1 v k.ú. Řenče do ploch bydlení pro možnost výstavby rodinných domů pro syny.

Vyhodnocení požadavku: Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem požadavek vyhodnotili. Přestože určený zastupitel se přiklonil požadavku vyhovět, pořizovatel jej vyhodnotil jako nepřipustný. Obec Řenče má pro katastrální území Řenče v současnosti územním plánem vymezeno dostatečné množství nových zastavitelných ploch pro bydlení (viz. kapitola A. – vyhodnocení zastavitelných ploch).

Není nutné a možné, bez prokázání veřejného zájmu a prokázání nutnosti vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, navrhopvat nové zastavitelné plochy:

- pro bydlení (nevyužité rozvojové plochy pro bydlení v k.ú. Řenče jsou cca 7,95 ha)

Požadavku by bylo možné vyhovět jen v případě, že ze strany obce Řenče bude určena poměrná část některé již vymezené zastavitelné plochy pro bydlení a bude využita jako náhrada za zábor ZPF.

- 3) Žádost Evy Šimkové, bytem Řenče 35, 334 01 Přeštice ze dne 13.1.2021:
- požadavek na zařazení pozemku p.č. 469/4 v k.ú. Řenče do ploch bydlení pro možnost výstavby rodinného domu pro dceru.

Vyhodnocení požadavku: Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem požadavek vyhodnotili jako nepřipustný a požadavku nevyhověli. Důvodem je, že obec Řenče má pro katastrální území Řenče v současnosti územním plánem vymezeno dostatečné množství nových zastavitelných ploch pro bydlení (viz. kapitola A. – vyhodnocení zastavitelných ploch).

Není nutné a možné navrhopvat nové zastavitelné plochy:

- pro bydlení (nevyužité rozvojové plochy pro bydlení v k.ú. Řenče jsou cca 7,95 ha)
- pozemek nenavazuje na zastavěné území a nachází se v „ochranném pásmu lesa“

- 4) Žádost Ing. Miroslava Šteffla, bytem Luční 1190, 334 01 Přeštice ze dne 1.2.2021:
- požadavek na zařazení pozemků p.č. 34/4, 34/3 a 34/1 v k.ú. Knihy do ploch bydlení pro možnost výstavby dvou rodinných domů o celkové výměře cca 2500 m².

Vyhodnocení požadavku: Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem požadavek vyhodnotili jako nepřipustný a požadavku nevyhověli. Důvodem je, že obec Řenče má pro katastrální území Knihy v současnosti územním plánem vymezeno dostatečné množství nových zastavitelných ploch pro bydlení (viz. kapitola A. – vyhodnocení zastavitelných ploch).

Není nutné a možné navrhopvat nové zastavitelné plochy:

- pro bydlení (nevyužité rozvojové plochy pro bydlení v k.ú. Knihy jsou cca 0,4244 ha – cca 80%)
- územní plán Řenče nevymezuje žádné územní rezervy a není nutno je změnou vymezovat

- 5) Žádost Karla Fořta a Dušana Fořta, oba bytem Vodokrty 55, 334 01 Přeštice ze dne 15.2.2021:
- Důvodem požadavku je chystaná změna využití pozemku p.č. 82/2 v k.ú. Vodokrty, vynětí jeho příslušné části ze ZPF a výstavba menší rekreační stavby a obnova zeleně a dřevin.

Vyhodnocení požadavku: Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem požadavek vyhodnotili a požadavku nevyhověli. Důvodem je, že z předloženého požadavku není patrné, o jakou změnu v území by se mělo ve změně č. 2 ÚP Řenče jednat (ze stávající *plochy přírodní - ostatní krajinná zeleň „KO“* na jakou plochu s rozdílným způsobem využití?). Dále lze konstatovat, že do lokality není zřízena odpovídající přístupová komunikace ani možnost napojení na IS.

- 6) Žádost Zdeňka Paška, bytem Řenče 22, 334 01 Přeštice ze dne 13.1.2021:
- požadavek na vymezení nové plochy zemědělské výroby na pozemcích p.č. 861/1 a 766/6 v k.ú. Řenče pro záměr výstavby zpevněných ploch a objektů využívaných k zemědělské činnosti – objekty sloužící pro živočišnou výrobu – chov masného skotu.

Vyhodnocení požadavku: Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem požadavek vyhodnotili a požadavku nevyhověli. Důvodem je, že vymezení nových zastavitelných ploch - „Plochy výroby zemědělské „VZ“ mimo zastavěné území ve volné krajině je z hlediska územního plánování nevhodné a nepřípustné, a to s přihlédnutím k ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona. Docházelo by i k nárůstu záboru ZPF.