

ZPRÁVA

o uplatňování územního plánu Řenče v uplynulém období 2013 - 2016

Územní plán Řenče

Vydáný Zastupitelstvem obce Řenče dne 24.4.2013

Nabytí účinnosti dne 15. 5.2013

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

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

březen 2016

Zpráva o uplatňování územního plánu Řenče v uplynulém období 2013-2016

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 jejich 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 umístění 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

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

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

Úvod

Územní plán Řenče (dále jen ÚP Řenče) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). ÚP Řenče vydalo zastupitelstvo obce Řenče formou opatření obecné povahy dne 24.4.2013 a územní plán nabyt účinnosti dne 15. 5.2013.

Zpráva o uplatňování ÚP Řenče vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 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 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“, ze které vyplynuly mimo jiné i **pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Řenče v rozsahu zadání této změny (kapitola E).**

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 bylo vymezeno k 30.10.2010. Správní území obce Řenče zahrnuje katastrální území Háje u Vodokrt, Knihy, Libákovice, Osek u Vodokrt, Plevňov, Řenče a Vodokrty.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby:

k.ú. Háje u Vodokrt:

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

k.ú. Knihy:

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch
Plochy bydlení BI.2 – Z21 Za Potokem (cca 3-4 RD)	0,531	0%
Plochy TI – Z22 ČOV	0,084	0%

k.ú. Libákovice:

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch
Plochy bydlení BI.2 – Z31 Vejslavky (cca 3 RD)	0,361	0%
Plochy TI – Z33 ČOV	0,083	0%
Plochy TI – Z34 Vodojem	0,071	0%

k.ú. Osek u Vodokrt:

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

k.ú. Plevňov:

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

k.ú. Řeňče:

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch
Plochy bydlení BI.2, PD – Z61 U Divokého potoka (cca 3 RD)	0,407	0%
Plochy VS, PD – Z62 Za zeměd.areálem (výroba)	5,025	0%
Plochy bydlení BI.3,OV,PZ,PD – Z63 U Školy (cca 16-17 RD)	3,269	2,37%
Plochy bydlení BI.3 - Z64 Pod Chatami (cca 2 RD)	0,485	0%
Plochy bydlení BI.2 - Z65 Nad Obcí (cca 1 RD)	0,095	0%
Plochy bydlení BI.3,PZ,PD - Z66 V Pasekách (cca 35 RD)	4,586	0%
Plochy bydlení BI.3 - Z67 V Obci (cca 2 RD)	0,204	0%
Plochy bydlení BI.2 - Z68 K Plevňovu (cca 2 RD)	0,324	0%
Plochy TI,PD - Z69 ČOV	0,123	0%
Plochy TI - Z70 Vodojem	0,072	0%
Plochy VS.1 - Z71 U Sadů (výroba)	0,240	0%
Plochy TI.1 - Z _F 1 Fotovoltaická elektrárna	0,110	0%

k.ú. Vodokrty:

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch
Plochy bydlení BI.1,PZ,PD – Z72 Za Pexikovými (cca 14 RD)	2,140	0%
Plochy OK – Z73 U Koupaliště (občanská vybavenost)	0,125	100%
Plochy bydlení BI.2, PD – Z74 K Plevňovu (cca 7 RD)	1,166	0%
Plochy TI - Z75 ČOV	0,204	0%
Plochy TI - Z76 Vodojem	0,081	0%
Plochy bydlení BI.2,ZZ - Z77 Za Rybníkem (cca 1 RD)	0,166	0%

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 17,334 ha)
- plochy technické infrastruktury (plochy nebyly doposud využity – cca 1,028 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)

Dle sdělení Městského úřadu Přeštice, odboru výstavby a územního plánování, jako příslušného stavebního úřadu byla v období od 15.5.2013 do 29.1.2016 povolena výstavba:

- k.ú. Řeňče – plocha Z63 - 1x rodinný dům - ÚS + OH (spol. souhlas)
- k.ú. Háje u Vodokrt – plocha Z12 - 1x rodinný dům – ÚR, SP
- 1x rodinný dům – ÚR+SP (spol.rozhodnutí)
- k.ú. Vodokrty – plocha Z73 - občanská vybavenost – ÚR, SP

Přestavbové plochy v řešeném území nejsou.

Vyhodnocení využití vymezených územních rezerv:

k.ú. Háje u Vodokrt:

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch
R1 – VVN 400 kV Kočín – Přeštice (ZÚR PK)	0%	0%

k.ú. Osek u Vodokrt:

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch
R1 – VVN 400 kV Kočín – Přeštice (ZÚR PK)	0%	0%

k.ú. Řeňče:

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch
R2 - Plochy bydlení BI.3 – Pod Lesem (cca 8 RD)	1,181	0%

k.ú. Vodokrty:

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch
R1 – VVN 400 kV Kočín – Přeštice (ZÚR PK)	0%	0%
R3 - Plochy bydlení BI.2 – U Koupaliště (cca 6 RD)	0,738	0%

Vzhledem k tomu, že v územním plánu vymezené návrhové plochy pro bydlení jsou využity pouze z cca 1,86% (nevyužité rozvojové plochy pro bydlení cca 17,334 ha), je jejich rozsah pro obec dostačující. Není nutno vymezené plochy územních rezerv R2 a R3 v rozsahu 1,919 ha zachovávat.

Územní rezerva R1 vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR PK). Tato územní rezerva bude převedena do ploch změn a to dle úkolů pro územní plánování obcí ZÚR PK - v územních plánech zpřesnit koridor vedení 400 kV „E09 – zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice“.

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)

ÚP Řenče vydalo zastupitelstvo obce Řenče formou opatření obecné povahy dne 24.4.2013 a územní plán nabyl účinnosti dne 15.5.2013.

Dne 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláška č. 485/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen prováděcí vyhlášky).

Dne 10.3.2014 byla vydána usnesením č. 437/14 aktualizace č.1 nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZUR PK), která nabyla účinnosti 1.4.2014.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR).

Ke dni 31.12.2014 byla provedena 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP).

Ke dni 8.6.2015 byla provedena 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK).

ÚP Řenče je nutno uvést do souladu s výše uvedenou novelou stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a s 1.aktualizací ZÚR PK.

Tento požadavek bude zapracován do zadání změny č. 1 ÚP Řenče, která je součástí zprávy o uplatňování ÚP Řenče.

c) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V územně analytických podkladech ORP Přeštice aktualizovaných k 31.12.2014 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 4, kde dominuje špatný stav ve všech třech sledovaných pilířích udržitelného rozvoje území. 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,

ÚP Řenče byl zpracován v souladu s Územně analytickými podklady Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK), které projednalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje 15.6.2009 usnesením č. 145/09. ÚAP PK byly aktualizované 9.6.2011 – usnesením č. 802/11.

ÚP Řenče respektuje limity, hodnoty a problémy v území vyplývající z ÚAP PK včetně jejich aktualizace v plném rozsahu.

ÚP Řenče byl zpracován v souladu s Územně analytickými podklady pro obec s rozšířenou působností Přeštice (dále jen ÚAP ORP Přeštice), které byly pořízeny k 31.12.2008. První úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2010 a druhá úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2012.

Ke dni 31.12.2014 byla pořízena třetí úplná aktualizace ÚAP ORP Přeštice. Pro území obce Řenče byly v ÚAP ORP Přeštice zaznamenány tyto problémy:

- 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 3 pilíře

ÚP Řenče respektuje limity a hodnoty v území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice včetně jejich aktualizací v plném rozsahu. Ze třetí úplné aktualizace ÚAP ORP Přeštice vyplývá, že nejsou řešeny problémy 1.–3. V současné době se zpracovává 4. úplná aktualizace ÚAP ORP Přeštice, ve které nebudou nadále řešeny problémy 1.-2., ostatní problémy 3.-7. jsou v obci řešeny průběžně.

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 a dále s aktualizací č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 z 15.4.2015.

Politika územního rozvoje ČR na zpracování územního plánu Řenče žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. 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. Územní plán je zpracován v souladu s těmito požadavky. Správní území obce Řenče leží mimo rozvojové oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje, není vymezenou specifickou oblastí.

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

Soulad územního plánu Řenče se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZÚR PK) byl posuzován dle ZÚR PK, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08 a aktualizovány 10.3.2014 usnesením č. 437/14.

Veškeré požadavky vyplývající pro dané území ze ZÚR PK jsou v územním plánu zohledněny. Novým úkolem pro územní plánování obcí je, že bude v územním plánu zpřesněn koridor vedení 400 kV „E09 – zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přestice“.

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“. Plochy pro bydlení jsou zastavěny z cca 1,86% (nevyužité rozvojové plochy pro bydlení cca 17,334 ha). Návrhové plochy: technické infrastruktury – cca 1,028 ha, výroby a služeb – cca 5,265 ha a veřejných prostranství – sport – cca 0,088 ha nebyly doposud ani z části využity. Jediná návrhová plocha Z73 v k.ú. Vodokrty „Občanské vybavení komerčního charakteru – OK“ je ze 100% využita.

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.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Řenče, v rozsahu zadání změny,

Důvody pro pořízení změny č. 1 ÚP Řenče

Usnesením č. 7/6/2015 z veřejného zasedání zastupitelstva Obce Řenče, konaného dne 1.12.2015, bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 1 územního plánu Řenče. Dne 20.1.2016 obec Řenče požádala Městský úřad Přeštice, jako příslušný úřad územního plánování o pořízení změny č. 1 územního plánu Řenče pro celé správní území obce Řenče z důvodu začlenění změn požadovaných obcí pro rozvoj jejího občanského vybavení a jednotlivých občanů. Vzhledem k tomu, že termín pro vyhodnocování územního plánu Řenče je do termínu duben 2017, bude vyhodnocení pořizovatelem dle § 55 odst. 1 stavebního zákona provedeno dříve, než jak stanovuje stavební zákon (nejméně jednou za 4 roky zprávou o uplatňování územního plánu v uplynulém období) s tím, že součástí této zprávy bude i zadání změny ÚP s požadavky obce i veřejnosti.

Dne 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláška č. 485/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen prováděcí vyhlášky).

Dne 10.3.2014 byla vydána usnesením č. 437/14 aktualizace č.1 nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, která nabyla účinnosti 1.4.2014.

Pokyny pro pořízení změny č. 1 ÚP Řenče

- textovou a grafickou část ÚP Řenče uvést do souladu s výše uvedenou novelou stavebního zákona v jeho úplném znění a jeho prováděcích předpisech
- zaktualizovat současně zastavěné území obce
- zaktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
- prověřit aktuálnost stavu ÚSES dle podkladů „ÚSES_Přešticko_V“ fa.GEOVISION RNDr.Hájek
- prověřit a případně vyloučit umístění staveb a zařízení a jiných opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení uvedených v § 18 odst. 5 v nezastavěném území atd.
- prověřit nutnost zachování vymezených ploch územních rezerv R2 a R3 v rozsahu 1,919 ha, vzhledem k tomu, že v územním plánu vymezené návrhové plochy pro bydlení jsou využity pouze z cca 1,86% (nevyužité rozvojové plochy pro bydlení cca 17,334 ha), je jejich rozsah pro obec dostačující
- textovou i grafickou část ÚP Řenče uvést do souladu s 1. aktualizací ZÚR PK – zpřesnit koridor vedení 400 kV „E09 – zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice“ a převést jej z územní rezervy do plochy změn
- prověřit možnost a případně navrhnout v zastavitelné ploše Z63 „U Školy“ rozvoj občanského vybavení obce – řešení zóny za školou Řenče – rozdělení zóny na 3 díly – vyčlenění pozemků za školou p.č. 346/2 a 349/2 (možnost výstavby tělocvičny, venkovního hřiště, parkoviště a domu pro seniory, posun navržené trafostanice)
- prověřit aktuálnost plochy změn Z_F1 – Fotovoltaická elektrárna na terénu v k.ú. Řenče

- prověřit možnost změny ve využití pozemků p.č. 49, 52 , 53 a 766/19 v k.ú. Řeňče z plochy ZZ – nezastavitelné zahrady na využití pro potřeby soukromého zemědělce
- posoudit možnost odstranění výměry limitující zastavěnost pozemků v m²
- prověřit možnost odstranění územních studií v případě vlastnictví pozemků obcí nebo max. 3 vlastníků
- prověřit možnost změny využití pozemku p.č. 750/30 v k.ú. Řeňče z plochy občanského vybavení – veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní na plochu bydlení – BI.2 bydlení individuální v rodinných domech venkovského charakteru
- prověřit možnost změny využití pozemků p.č. 1078/1 a 1078/2 v k.ú. Řeňče z plochy veřejných prostranství s dominantní funkcí zeleně na plochy veřejných prostranství s dominantní funkcí dopravy
- prověřit možnost změny využití části pozemků st.p.č. 52, p.č. 514/1 a celého pozemku p.č. 514/7 v k.ú. Řeňče z plochy veřejných prostranství s dominantní funkcí dopravy na plochu bydlení BI.2
- prověřit možnost zařazení pozemku p.č. 469/1 v k.ú. Řeňče do ÚP Řeňče jako území určené pro výstavbu RD
- prověřit možnost zařazení pozemku st.p.č. 202 a části pozemku p.č. 859/1 v k.ú. Řeňče do plochy pro bydlení BI.2

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 aktualizace č.1 PÚR ČR (dále jen PÚR ČR) schválené usnesením vlády ČR č. 276 z 15.4.2015 nevyplývají pro správní území obce Řeňče konkrétní požadavky, omezení ani doporučení na urbanistickou koncepci.

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

Z 1. aktualizace Zásad územního rozvoje PK (dále jen ZÚR PK) vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 10.3.2014 usnesením č. 437/14 nevyplývají pro správní území obce Řeňče 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

Ke dni 8.6.2015 byla provedena 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK). ÚP Řeňče v plném rozsahu respektuje problémy v území určené k řešení a vyplývající z ÚAP PK v plném rozsahu.

Ke dni 31.12.2014 byla provedena 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP). Z ÚAP ORP vyplývají pro správní území obce Řenče zejména následující problémy k řešení:

- 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 3 pilíře

Problémy 1.-3. vyplývající ze třetí úplné aktualizace ÚAP ORP Přeštice nejsou v obci řešeny, ostatní 4.-7. jsou v obci řešeny průběžně. V současné době se zpracovává 4. úplná aktualizace ÚAP ORP Přeštice, ve které nebudou nadále řešeny problémy 1.-2., ostatní problémy 3.-7. jsou v obci řešeny průběžně.

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.

Ze správy o uplatňování územního plánu vyplývají především tyto požadavky:

- textovou a grafickou část ÚP Řenče uvést do souladu s výše uvedenou novelou stavebního zákona v jeho úplném znění a jeho prováděcích předpisů
- zaktualizovat současně zastavěné území obce
- zaktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
- prověřit možnost a případně navrhnout v zastavitelné ploše Z63 „U Školy“ rozvoj občanského vybavení obce – řešení zóny za školou Řenče – rozdělení zóny na 3 díly – vyčlenění pozemků za školou p.č. 346/2 a 349/2 (možnost výstavby tělocvičny, venkovního hřiště, parkoviště a domu pro seniory, posun navržené trafostanice)
- posoudit možnost odstranění výměry limitující zastavěnost pozemků v m²
- prověřit možnost odstranění územních studií v případě vlastnictví pozemků obcí nebo max. 3 vlastníků
- prověřit aktuálnost plochy změn Z_{F1} – Fotovoltaická elektrárna na terénu v k.ú. Řenče

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 vyplývá pro správní území obce Řenče požadavek zpřesnit koridor vedení 400 kV „E09 – zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice“.

Požadavky Krajského úřadu PK, odboru regionálního rozvoje ze dne 7.3.2016, č.j.:RR/506/16:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, vykonává na základě ustanovení § 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), působnost ve věcech územního plánování.

Požadujeme ve změně č. 1 ÚP Řenče řešit nadmístní rozvojový záměr „E09 – zdvojení vedení 400kV Kočín – Přeštice“ a to v souladu s 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.

Obec Řenče nemá žádné požadavky týkající se řešení koncepce technické infrastruktury.

Další požadavky mohou vyplynout z požadavků uplatněných v rámci projednání tohoto návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Řenče.

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 umíst'ování 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. 1 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. 1 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:

- Střet záměru bydlení s OP lesa
- Střet 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.

Ze správy o uplatňování územního plánu Řenče vyplývá požadavek na prověření aktuálnosti stavu ÚSES dle podkladů „ÚSES_Přešticko_V“ fa.GEOVISION RNDr.Hájek a požadavek na prověření a případné vyloučení umístování staveb a zařízení a jiných opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení uvedených v § 18 odst. 5 v nezastavěném území atd.

Návrh řešení změny č. 1 ÚP Řenče bude respektovat a chránit stávající krajinný ráz a vytvářet podmínky pro zachování krajinařských hodnot nezastavěného území.

Další požadavky mohou vyplynout z požadavků uplatněných v rámci projednání tohoto návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Řenče.

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 nevyplývá.

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

V řešeném území se nachází koridor veřejně prospěšné stavby dle ZÚR PK – „E09 – zdvojení vedení 400 kV Kočín - Přeštice. Tento koridor bude v návrhu změny č. 1 ÚP Řenče zpřesněn.

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 vyplývají 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, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Požaduje pouze prověřit možnost odstranění územních studií v případě vlastnictví pozemků obcí nebo max. 3 vlastníků

E.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení,

Řešení změny č. 1 územního plánu Řenče nebude zpracováno ve variantách, pokud tento požadavek nevyplyne z projednání návrhu zadání.

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. 1 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. 1 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.1 ÚP bude obsahovat:

- A) Textovou část v rozsahu jen její měněných částí
 - 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.

Odůvodnění č.1 ÚP bude obsahovat:

- A) Textovou část v rozsahu jen její měněných částí včetně srovnávacího textu s vyznačením změn
 - B) Grafickou část
 - a) Koordinační výkres 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)
 - ve 3 úplných pare – pro společné jednání s DO
 - ve 2 úplných pare – pro veřejné projednání (případně opakované VP)
 - pro každou fázi projednání bude předáno pořizovateli také po jednom nosiči s elektronickými daty v souborových formátech pdf, doc, xls, příp. jpg za účelem vystavení na elektronické úřední desce
- b) pro vydání změny územního plánu podle ust. §54 zákona č.183/2006 Sb., (stavební zákon)
 - ve 4 úplných pare
- c) po vydání změny územního plánu bude podle ust. § 55, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) vyhotovena dokumentace územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny ÚP
 - ve 4 úplných pare

V případě vzniku předkupního práva dle § 101 odst. 1 stavebního zákona, bude obci Řenče předána výroková textová část právního stavu po změně č. 1 ÚP Řenče ve dvou vyhotovení s vyznačením schvalovací doložky dle § 14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Dále budou úřadu územního plánování předána digitální vektorová data ve formátu (.shp, .dgn, .dxf) v souřadnicovém systému S-JTSK právního stavu změny č. 1 ÚP Řenče pro potřebu aktualizace ÚAP ORP Přeštice.

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 bude 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.

Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí ze dne 4.3.2016, č.j.:ŽP/2195/16:

OCHRANA PŘÍRODY

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) vydává podle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

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

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

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Řenče, včetně návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Řenče podle ust. § 55 odst. 1 zákona

č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon):

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), obdržel dne 8. 2. 2016 zprávu o uplatňování územního plánu Řenče podle § 55 a § 47 stavebního zákona. Součástí této zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) 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, vydává podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona následující stanovisko:

Návrh určený k projednání územního plánu Řenče není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

Odůvodnění:

Krajský úřad posoudil předložený návrh určený k projednání na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh zadání změny požaduje, aby byly vymezeny a prověřeny požadavky specifikované v kapitole E. předloženého návrhu zadání. V návrhu zadání změny se nepředpokládají takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

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,

Tento požadavek stanoví ve svém stanovisku orgán ochrany přírody v rámci projednávání návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Řenče v období 2013 – 2016, jehož součástí je zadání změny č. 1 ÚP Řenče.

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

Nepředpokládá se zpracování variant řešení v návrhu změny č. 1 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) vyplyne 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 2013 – 2016 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 za uplynulé období 2013 – 2016 od jeho vydání (dne 24.4.2013) byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán s dotčenými orgány, Krajským úřadem a sousedními obcemi (zasláno jednotlivě).

V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování územního plánu Řenče 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, kdy součástí této zprávy se schvalují „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Řenče“ v rozsahu zadání změny a jsou uvedené v kapitole E), doplněná a upravená na základě projednání, byla 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. 3/8/2016 ze zasedání Zastupitelstva obce Řenče dne 30.3.2016.

Miloslava Loudová
starostka obce

Ing. Jan Šrámek
místostarosta obce

Pavel Fořt
místostarosta obce

Použité zkratky:

ZÚR PK – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
ÚAP PK – Územně analytické podklady Plzeňského kraje
ÚP – Územní plán
PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ORP – Obec s rozšířenou působností
ÚAP ORP – Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚSES – Územní systém ekologické stability
OP – Ochranné pásmo

Příloha:

Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, podniků sousedních obcí a připomínek uplatněných při projednávání „Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Řenče v uplynulém období 2013 – 2016“

1. Požadavky dotčených orgánů

1.1. Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 9.2.2016, zn.MPO 9900/2016 :

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Řenče, Háje u Vodokrt, Knihy, Libákovice, Osek u Vodokrt, Plevňov a Vodokrty se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí

1.2. Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí ze dne 4.3.2016, č.j.:ŽP/2195/16:

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Krajský úřad Plzeňského kraje, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nemá k zadání změny č. 1 územního plánu obce Řenče připomínky.

OCHRANA PŘÍRODY

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) vydává podle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

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

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

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Řenče, včetně návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Řenče podle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon):

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), obdržel dne 8. 2. 2016 zprávu o uplatňování územního plánu Řenče podle § 55 a § 47 stavebního zákona. Součástí této zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) 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, vydává podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona následující

stanovisko:

Návrh určený k projednání územního plánu Řenče není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

Odůvodnění:

Krajský úřad posoudil předložený návrh určený k projednání na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh zadání změny požaduje, aby byly vymezeny a prověřeny požadavky specifikované v kapitole E. předloženého návrhu zadání. V návrhu zadání změny se nepředpokládají takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí

- 1.3. Sdělení Ministerstva obrany ČR, sekce ekonomická a majetková Praha ze dne 1.3.2016, sp.z.:86061/2016-8201-OÚZ-PHA:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání **návrh zprávy o uplatňování územního plánu Řenče v období 2013 – 2016, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu.**

Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jedním na základě pověření ministra obrany Čj. 2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16

souhlasí s předloženým „Návrhem zprávy o uplatňování územního plánu Řenče v období 2013 – 2016, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1“ územního plánu.

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD připomínek. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb., viz příloha „Vyjmenované druhy staveb“.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal sdělení na vědomí

- 1.4. Vyjádření Ministerstva životního prostředí ze dne 4.3.2016, č.j.:9474/ENV/16, 130/520/16:

Ministerstvu životního prostředí (dále „ministerstvo“) byl doručen návrh zprávy o uplatňování územního plánu Řenče za období 2013 - 2016.

Ministerstvo jako dotčený orgán při projednávání územně plánovací dokumentace podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 13 odst. 2 a 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že nemá žádné požadavky ani námítky k předloženému (výše uvedenému) návrhu zprávy.

K pokynům pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Řenče ministerstvo sděluje, že

podle dostupné mapové dokumentace spravované Českou geologickou službou (dále „ČGS“) – Geofondem, se na území obce Řenče nachází poddolovaná území, která je nutno uvést v textu a vymezit v grafice ÚP Řenče. Potřebné informace lze zjistit na webových stránkách ČGS (www.geology.cz), a to v mapových aplikacích.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal vyjádření na vědomí

1.5. Vyjádření MěÚ Přeštice, odboru školství, vnitřních věcí a památkové péče ze dne 3.3.2016, č.j.:PR-OŠVVPP-LUV/5571/2016:

Městský úřad Přeštice, odbor školství, vnitřních věcí a památkové péče jako orgán státní památkové péče příslušný podle § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění k oznámení o projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP Řenče v období 2013 -2016 sděluje následující.

Navrhujeme v oddílu B) odstavec 5. opravit navrhované znění: „*Problémy 1.-3.*

vyplývající ze třetí úplné aktualizace ÚAP ORP Přeštice nejsou v obci řešeny, ostatní

4.-7. jsou v obci řešeny průběžně.“ nahradit takto: „***Problémy 1.-2. vyplývající ze třetí***

úplné aktualizace ÚAP ORP Přeštice nejsou v obci řešeny, ostatní 3.-7. jsou v obci

řešeny průběžně.“

Tento návrh odůvodňujeme tím, že památkově chráněná tvrz se od roku 2012 postupně opravuje. Další etapa oprav je naplánována také pro letošní rok 2016. Přikládáme obrazové porovnání aktuálního a dřívějšího stavu tvrze z roku 2003.

Jiné připomínky k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Řenče v období 2013 – 2016 nemáme.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal vyjádření na vědomí

1.6. Koordinované stanovisko Hasičského záchranného sboru PK, KŘ Plzeň ze dne 15.2.2016, č.j.:HSPM- 3270-13/2011 ÚPP:

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), posoudil výše uvedenou dokumentaci **předloženou dne 8.2.2016** a k této dokumentaci vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů **souhlasné koordinované stanovisko s podmínkami.**

Podmínky:

1. Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o PO a dále v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární

vodou, popř. ČSN 75 241 – Zdroje požární vody.

2. Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802- Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, popřípadě 73 0804 – Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal vyjádření na vědomí

- 1.7. Vyjádření Krajského úřadu PK, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 22.2.2016, č.j.:DSH/1499/16:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako věcně a místně příslušný silniční správní úřad příslušný podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, souhlasí s návrhem zprávy o uplatňování ÚP Řenče a rovněž s předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu Řenče.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal vyjádření na vědomí

- 1.8. Požadavky Krajského úřadu PK, odboru regionálního rozvoje ze dne 7.3.2016, č.j.:RR/506/16:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, vykonává na základě ustanovení § 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), působnost ve věcech územního plánování.

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje obdržel dne 8.2.2016 návrh zprávy o uplatňování (dále jen „zpráva“) územního plánu Řenče (dále jen „ÚP Řenče“) v uplynulém období 2013 - 2016. Návrh zprávy byl přiložen k oznámení o zahájení projednání s žádostí o uplatnění požadavků na obsah zprávy podle § 47 odst. 2 v návaznosti na § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 47 odst. 2 je odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje příslušný k vyjádření, ve kterém uvede požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně analytických podkladů.

Obsah předložené zprávy zahrnuje také pokyny pro zpracování změny č. 1 ÚP Řenče. Změna bude zpracována z důvodu formálních (změna legislativy, aktualizace podkladů), i obsahových (vypuštění rezerv, prověření aktuálnosti ploch). Z hlediska nadřazené dokumentace, Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, požadujeme ve změně č. 1 ÚP Řenče řešit nadmístní rozvojový záměr „E09 – zdvojení vedení 400kV Kočín – Přeštice“ a to v souladu s požadavky ZÚR PK.

Změna č. 1 ÚP Řenče musí respektovat také 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. Změna č. 1 ÚP Řenče musí vycházet z řešení popsaneho v územně plánovacích pokladech, územně analytických pokladech ORP Přeštice a kraje.

V souladu s požadavky stavebního zákona a ve smyslu metodického sdělení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj k problematice uvedení

srovnávacího textu s vyznačením změn jako součásti odůvodnění změny ÚP, bude po zpracování změny č. 1 ÚP Řenče zpracován také **právní stav** ÚP Řenče. Ve výše uvedeném metodickém sdělení zmiňovaný srovnávací text s vyznačením změn bude součástí dokumentace pro společné jednání, kterou posoudí odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje kromě výše uvedených požadavků na respektování Politiky územního rozvoje ČR a platné krajské územně plánovací dokumentace neuplatňuje k předloženému návrhu zprávy, včetně zadání změny č. 1 ÚP Řenče další požadavky na obsah projednávané územně plánovací dokumentace podle § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal požadavky na vědomí

2. Podněty sousedních obcí

Podněty sousedních obcí nebyly při projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Řenče v uplynulém období 2013 – 2016 uplatněny.

3. Uplatněné připomínky

Při projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Řenče v uplynulém období 2013 – 2016 byly pořizovateli uplatněny tyto připomínky veřejnosti.

3.1. Text připomínky, kterou podali Václav Tolar, Jana Tolarová a Petr Tolar, Řenče 27, doručené pořizovateli dne 17.2.2016:

Tímto Vás žádáme o změnu využití pozemků p.č. 49, 52, 53 a 766/19 v k.ú. Řenče, jejichž jsme vlastníky. Tyto pozemky jsou ve stávajícím územním plánu vedeny jako plochy ZZ – nezastavitelné zahrady. Naše rodina dlouhodobě podniká v zemědělství a na výše zmíněných pozemcích bychom chtěli postavit montovanou stavbu o předpokládaných rozměrech 10 x 20m, která by sloužila k uskladnění techniky. Bez přístřešku dochází vlivem povětrnostních podmínek k jejímu znehodnocování. V současné době jsou stroje parkovány různě po zahradě, což nedělá dobrý dojem pro okolí.

Vyhodnocení připomínky:

Výše uvedené pozemky se nachází v zastavěném území obce a navazují na stabilizovanou plochu BI.1. Pořizovatel vzal požadavky na vědomí. V rámci projednání návrhu bude prověřena možnost změny využití výše uvedených pozemků pro využití dle potřeb soukromého zemědělce.

3.2. Text připomínky, kterou podali Miloš Česák a Ivana Česáková, Řenče 61, doručené pořizovateli dne 22.2.2016:

Tímto Vás žádáme o změnu využití pozemku p.č. 750/30 v k.ú. Řenče, jehož jsme vlastníky. Tento pozemek je ve stávajícím územním plánu veden jako plocha občanského vybavení – veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní. Žádáme o změnu využití na plochu bydlení – BI.2 bydlení individuální v rodinných domech venkovského charakteru.

V budoucnu chceme plochu sjednotit s ostatními částmi našeho pozemku u rodinného domu č.p. 61.

Vyhodnocení připomínky:

Výše uvedený pozemek se nachází v zastavěném území obce a navazuje na stabilizovanou plochu BI.2. Pořizovatel vzal požadavky na vědomí. V rámci projednání návrhu bude prověřena možnost změny využití výše uvedeného pozemku.

3.3. Text připomínky, kterou podali Petr Jánský a Danuše Jánská, Řenče 11, doručené pořizovateli dne 29.2.2016:

Tímto Vás žádáme o změnu využití pozemků p.č. 1078/1 a 1078/2 v k.ú. Řenče, jejichž jsme vlastníky. Tyto pozemky jsou ve stávajícím územním plánu vedeny jako plochy veřejných prostranství s dominantní funkcí zeleně. Žádáme o změnu na plochy veřejných prostranství s dominantní funkcí dopravy.

Vyhodnocení připomínky:

Výše uvedené pozemky se nachází v zastavěném území obce a navazují na stabilizovanou plochu veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní. Pořizovatel vzal požadavky na vědomí. V rámci projednání návrhu bude prověřena možnost změny využití výše uvedeného pozemku.

3.4. Text části připomínky, kterou podal v období platnosti ÚP Řenče na Obecní úřad Řenče dne 2.12.2015 Josef Forejt, Řenče 8, doručené pořizovateli Obcí Řenče dne 4.3.2016:

Na základě schválení zastupitelstvem obce Řenče provedení „Změny č.1 Územního plánu Řenče“, dovoluji si Vás tímto požádat o zařazení parcely číslo 469/1 v k.ú. Řenče do ÚP Řenče jako území určené pro výstavbu RD. Jedná se o pozemek, který bezprostředně navazuje na již zastavěnou p.č. 447 kde je postaven RD čp.110, není nutné provedení dalších stavebních úprav. Parcela č. 469/1 se nachází přímo u MK a je možné její připojení k el. vedení a plynu, které končí u sousední zastavěné p.č. 447.

Vyhodnocení připomínky:

Výše uvedený pozemek se nachází mimo zastavěné území obce a navazuje na hranici tohoto zastavěného území. Nachází se v ploše územní rezervy R2.

Vzhledem k tomu, že v územním plánu Řenče jsou vymezené návrhové plochy pro bydlení využity pouze z cca 1,86% (nevyužité rozvojové plochy pro bydlení cca 17,334 ha), je jejich rozsah pro obec dostačující a není nutno vymezené plochy územních rezerv R2 a R3 v rozsahu 1,919 ha zachovávat.

V rámci projednání návrhu bude projektantem prověřena nutnost zachování vymezené plochy územní rezervy R2 nebo prověřena možnost směny některé z návrhových ploch pro bydlení za výměru pozemku p.č. 469/1 v k.ú. Řenče, nyní se nacházejícího v ploše územní rezervy R2.

3.5. Text připomínky, kterou podal v období platnosti ÚP Řenče na Obecní úřad Řenče dne 15.1.2016 Jakub Kasl, K Starým Valům 358/19, Hradiště, doručené pořizovateli Obcí Řenče dne 4.3.2016:

Jako vlastník pozemků žádám o zařazení změny do územního plánu obce. Navrhovaná změna se týká pozemku p.č.st. 202 a části pozemku p.č. 859/1 v k.ú. Řenče. Žádám o zařazení vymezené plochy jako plochu pro bydlení BI.2.

Vyhodnocení připomínky:

Výše uvedený pozemek st.p.č. 202 v k.ú. Řenče se nachází v zastavěném území v ploše VZ – výroba zemědělská. Pozemek p.č. 859/1 v k.ú. Řenče se nachází mimo zastavěné území obce v ploše ZS – sady. Pořizovatel vzal požadavky na vědomí. V rámci projednání návrhu bude prověřena možnost změny využití výše uvedeného pozemku st.p.č. 202 a části pozemku p.č. 859/1 v k.ú. Řenče.

3.6. Text připomínky, kterou podala v období platnosti ÚP Řenče na Obecní úřad Řenče dne 18.1.2016 Ing.Miroslava Loudová, Vodokrty 64, Přeštice, doručené pořizovateli Obcí Řenče dne 4.3.2016:

Žádost o zařazení pozemku do změny č. 1 Územního plánu Obce Řenče; pozemek p.č. 321/10 výměra: 773 m² a pozemek p.č. 321/14 výměra: 486 m² v k.ú. Vodokrty pro nové využití pozemku: pozemek s možností výstavby rodinného domu.

Vyhodnocení připomínky:

Výše uvedené pozemky se nachází mimo zastavěné území v ploše zemědělské – FP – louky a pastviny a navazují na plochy změn BI.2 a ZZ. Tím je de facto tento požadovaný návrh navrhuje rozšířit směrem do volné krajiny.

Dále je nutno zmínit, že zastavitelná plocha BI.2 a plocha ZZ, označené „Z77“ mají rozlohu 0,166 ha. Jelikož v ploše BI.2 nebyla zatím realizována žádná stavba a vzhledem k tomu, že v územním plánu Řenče, na základě hodnocení využití zastavitelných ploch, jsou vymezené návrhové plochy pro bydlení využity pouze z cca 1,86% (nevyužité rozvojové plochy pro bydlení činí celkem cca 17,334 ha), je jejich rozsah pro obec, pro udržení dlouhodobého rozvoje, dostačující a není nutno vymezovat nové návrhové plochy pro bydlení.

Úkolem územního plánování je nastavit takové podmínky, které zajistí hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území. Za tímto účelem jsou v rámci územního plánu vymezeny zastavitelné plochy, které mají za cíl v rámci obce vytvořit vyvážené podmínky pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území. Na základě stanovených cílů a úkolů územního plánování by vymezení této zastavitelné plochy, bylo v rozporu s cíly a úkoly územního plánování a s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.

3.7. Text připomínky, kterou podali v období platnosti ÚP Řenče na Obecní úřad Řenče dne 19.1.2016 Matěj Prokop a Barbora Prokopová, Řenče 34, doručené pořizovateli Obcí Řenče dne 4.3.2016:

Tímto Vás žádáme o změnu využití části pozemků p.č.st.52, p.č. 514/1 a celého pozemku p.č. 514/7 v k.ú. Řenče, jejichž jsme vlastníky. Tyto pozemky jsou ve stávajícím

územním plánu vedeny v části jako plochy veřejných prostranství s dominantní funkcí dopravy. Žádáme o změnu na plochu bydlení – BI.2.

Vyhodnocení připomínky:

Výše uvedené pozemky se nachází v zastavěném území obce a navazují na stabilizovanou plochu BI.2. Pořizovatel vzal požadavky na vědomí. V rámci projednání návrhu bude prověřena možnost změny využití výše uvedených pozemků a jejich částí.