

NÁVRH

zprávy o uplatňování územního plánu Řenče v uplynulé období 2013 - 2016

Územní plán Řenče

Vydáný Zastupitelstvem obce Řenče dne 24.4.2013

Nabytí účinnosti dne 15. 5.2013

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

únor 2016

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Řenče v uplynulém období 2013-2016

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány, Krajským úřadem Plzeňského kraje, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

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

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 nabyl účinnosti dne 15. 5.2013.

Návrh zprávy 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).

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 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.

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“.

Ve zprávě jsou mimo jiné uvedeny 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. Řenče – 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. Řenče:

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 ZUR PK.

Tento požadavek bude zpracován 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. Střet záměru bydlení s OP lesa
- 5. Střet 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. Problémy 1.-3. vyplývající ze třetí úplné aktualizace ÚAP ORP Přeštice nejsou v obci řešeny, ostatní 4.-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 předpisů
- 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 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.
- 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
- prověřit aktuálnost plochy změn Z_{F1} – Fotovoltaická elektrárna na terénu v k.ú. Řenče

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

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 Řenče 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 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

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

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 zprávy 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
- prověřit aktuálnost plochy změn Z_{F1} – Fotovoltaická elektrárna na terénu v k.ú. Řenče

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

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 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. 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:

- 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.

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 krajinářských 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 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, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

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 dokumentaci 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
- 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
- B) Grafickou část
 - a) Koordináční 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 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 čistopisu 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

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.

Pořizovatel 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.

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

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Řenče za uplynulé období od jeho vydání (dne 24.4.2013) doposud bude před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce (dle § 47 odst. 5 stavebního zákona) ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, Krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

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