

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE
odbor výstavby a územního plánování

Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice I

telefon: 376 540 130, fax: 376 540 112

Zn: 5593/19/VYS/Lu

V Sušici dne: 16.6.2020

Č.j.: 5593/19

VYŘIZUJE: Lunda Jiří

TEL.: 376 540 132

FAX: 376 526 424

E-MAIL: jlunda@mususice.cz

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽIHOBCE

MÚ Sušice, OVaÚP, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 225/2017 Sb., (dále jen „stavební zákon“), a jako místně příslušný správní orgán podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zpracoval jako pořizovatel územně plánovací dokumentace pro obec Žihobce v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona a náležitostí dle § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

návrh zprávy o uplatňování územního plánu Žihobce.

Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele vyjádření s požadavky na obsah územního plánu, příp. jeho změn. V téže lhůtě uplatní krajský úřad stanovisko a sousední obce mohou uplatnit podněty. K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží. V souladu s ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona bude zpráva na základě konzultací s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem doplněna a bude předložena Zastupitelstvu obce Žihobce ke schválení.

Jiří Lunda

úředně oprávněná osoba č.21

Příloha:

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Žihobce.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Úřední deska:

Vyvěšeno dne: 21.6.2020

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Dálkový přístup:

Vyvěšeno dne: 21.6.2020

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

OBECNÍ ÚŘAD ČÍMICE	Čís. dod. DAT
Došlo: 19. 06. 2020	Zprac. MAR
Č.j.: <i>auci: 139/2020</i>	Ukl. znak 51.1.
Příl.: <i>111</i>	V100



Obdrží:

dotčené orgány

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů Praha, IDDS: hjaavk

Ministerstvo životního prostředí ČR, IDDS: 9gsaax4

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: zzjbr3p

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, IDDS: zzjbr3p

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor majetku a hospodářského rozvoje, IDDS: zzjbr3p

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: zzjbr3p

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, IDDS: zzjbr3p

Městský úřad Sušice, odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: i7ab4sa

Městský úřad Sušice, odbor památkové péče a cestovního ruchu, IDDS: i7ab4sa

Městský úřad Sušice, odbor životního prostředí, IDDS: i7ab4sa

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, územní pracoviště Klatovy, IDDS: samai8a

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, IDDS: m4eadvu

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k

Policie České republiky, Územní odbor Klatovy, IDDS: 5ixai69

Krajská veterinární správa pro Plzeňský kraj, IDDS: z5d8b62

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, sekce nerostných surovin, energetiky a hutnictví, IDDS: bxtaaw4

Oprávněný investor

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, IDDS: gg4t8hf

Řešená obec

Obec Žihobce, IDDS: gnkbx3q

Sousední obce

Obec Podmokly, IDDS: twwbxzn

Obec Dražovice, IDDS: 3z4bxw8

Obec Čímice, IDDS: 9m9bxvq

Obec Domoraz, IDDS: s8tbxwc

Obec Bukovník, IDDS: yuybxvt

Obec Soběšice, IDDS: narbx27

Obec Strašín, IDDS: w32bx23

Obec Nezdice na Šumavě, IDDS: accbxzw

Město Sušice, IDDS: i7ab4sa

NÁVRH

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽIHOBCE

Obsah:

- 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 Žihobce vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.
- 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) vyplyne 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.

Úvod

Městský úřad Sušice, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) zpracoval v souladu s § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zprávy o uplatňování územního plánu Žihobce. Návrh zprávy bude před předložením Zastupitelstvu obce Žihobce ke schválení projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Územní plán Žihobce byl schválen Zastupitelstvem obce Žihobce usnesením č. B 1/2009 dne 27.8.2009. Změna č. 1 územního plánu Žihobce byla schválena Zastupitelstvem obce Žihobce usnesením č.70/OZ8/15 dne 27.11.2015.

Zhotovitel územního plánu: ing. arch. Petr Sladký, Nad Šárkou 60, Praha 6

Pořizovatel: MÚ Sušice OVaÚP, Nám Svobody 138, 342 01 Sušice

Správní území tvoří katastrální území Žihobce, Bílenice, Kadešice, Rozsedly, Šimanov na Šumavě.

Správní území obce Žihobce sousedí s následujícími územními celky.

ObecČímice

ObecDomoraz

ObecBukovník

ObecSoběšice

ObecStrašín

ObecNezdice na Šumavě

ObecPodmokly

MěstoSušice

- 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**

Územní plán Žihobce byl vydán v roce 2009, změna č.1 byla vydána v r. 2015. Zastavitelné plochy řešené územním plánem byly v tomto období využity pouze částečně, proto změnou č.1 byly navrženy zastavitelné plochy nové, které nahradily plochy doposud nevyužité. K nepředpokládaným negativním dopadům na udržitelný rozvoj nedošlo.

- b) **Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
ORP Sušice**

Územně analytické podklady pro ORP Sušice byly pořízeny v souladu s § 25 – 29 stavebního zákona k 31.12.2008. Poslední aktualizace byla provedena k 31.12.2016. Nyní probíhá V. aktualizace územně analytických podkladů, která bude ukončena k 31.12.2020.

V koncepci řešení územního plánu je potřeba, aby se v současnosti zajistil spokojený život lidí a nezhoršily se možnosti existence budoucích generací, aby byl zajištěn trvale udržitelný rozvoj území. Podstatou vyváženého vývoje území je přiměřený rozvoj všech tří pilířů, na nichž stojí dlouhodobě udržitelný rozvoj území (pilíř životního prostředí,

pilíř soudržnosti společenství obyvatel a pilíř ekonomicko-hospodářský). Je potřeba posílit pilíř ekonomicko-hospodářský, více pracovních příležitostí.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Územní plán Žihobce je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009. Aktualizace č.1 PÚR byla vládou projednána a schválena dne 15.4.2015. Aktualizace č. 2 a 3 PÚR byly schváleny 2.9.2019.

PÚR vymezuje oblasti, koridory a plochy s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu, které odůvodňují zásah do působnosti orgánů krajů a obcí v záležitostech týkající se jejich územního rozvoje, a jestliže je důvodné pro tyto oblasti, osy koridory a plochy stanovit kritéria a podmínky pro rozhodování.

- Územní plán Žihobce je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08, a které nabyly účinnosti dne 17.10.2008. Aktualizace č. 1 ZÚR byla vydána usnesením č. 437/14 Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 10.3.2014. Aktualizace č. 2 ZÚR byla vydána usnesením č. 815/18 dne 10.9.2018, aktualizace č. 4 ZÚR byla vydána usnesením č. 920/18 dne 17.12.2018 s nabytím účinnosti dne 24.1.2019.

Z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje PK vyplývá, že se řešené území obce Žihobce nachází ve specifické oblasti SOB1 – Specifická oblast Šumava. Výstavbu je třeba regulovat s ohledem na zachování příznivých podmínek životního prostředí a rekreačních předpokladů v území, posilovat tradiční podnikatelské aktivity (rozvoj cestovního ruchu, rekreace, využití místních zdrojů, např. těžba dřevní hmoty). Vytvářet předpoklady pro posílení sídelní struktury regionu. Posilovat trvalé osídlení území. Území obce Žihobce neleží dle Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje PK v rozvojové ose ani koridorech a v plochách dopravy či technické infrastruktury.

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

Požadavky na rozvoj obce na úseku bydlení a ostatních činností budou prověřeny v návrhu požadované změny č.2 územního plánu Žihobce.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Zastupitelstvo obce Žihobce rozhodlo o pořízení změny č. 2 územního plánu dne 3.12.2019 pod usnesením č. 93/OZ8/19.

Obsah zadání změny č.2 územního plánu dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb
Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č.2 územního plánu, zejména:

- požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejích území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky:

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

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn
 3. 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
- požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
Požadavky nejsou.
 - požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
Požadavky nejsou.
 - požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním území studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
Požadavky nejsou.
 - případný požadavek na zpracování variant řešení
Požadavek není uplatněn.
 - požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č.2 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah změny č.2 územního plánu Žihobce:

Výroková část:

- textová část
- grafická část – Výkres základního členění území 1:5000, Hlavní výkres 1:5000, Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1:5000

Odůvodnění:

- textová část
- grafická část – Koordinační výkres, 1:5000, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000, Výkres širších vztahů 1:50000.

Požadavky na změnu č.2 územního plánu:

- pozemek p.č. 774/1 v k.ú. Kadešice zařadit do ploch smíšené obytné
- pozemek p.č. 545/2/3/4/5/6/7/8/9/11/15 v k.ú. Žihobce do ploch bydlení venkovské
- pozemek p.č. 108/1, 101 v k.ú. Rozsedly zařadit do ploch smíšené obytné
- pozemek p.č. 93 v k.ú. Bílenice zařadit do ploch bydlení venkovské
- pozemek p.č. 631/2/3, 640/11, 566/1/5/10/11/14/15 v k.ú. Žihobce zařadit do ploch smíšené obytné
- část pozemku p.č. 437/16 a 437/17 v k.ú. Bílenice zařadit do ploch bydlení venkovské a do ploch zahrady a sady
- pozemek p.č. 588/18, 607/9/11 v k.ú. Rozsedly zařadit do ploch bydlení venkovské
- pozemky p.č. 50/1/2, 51/1/2 v k.ú. Rozsedly zařadit do ploch rekreace
- část pozemku p.č. 1159 v k.ú. Žihobce zařadit do ploch bydlení venkovské.

- f) **požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze-li vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**
Případné požadavky vyplynou z projednání s dotčenými orgány.
- g) **požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**
Požadavky na zpracování variant nejsou.
- 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**
Bude pořízen návrh změny č. 2 územního plánu.
- i) **požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**
Nebyly zjištěny.
- j) **návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**
Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Tento návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Žihobce bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení Zastupitelstvem obce projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem. Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Žihobce bude zveřejněn na úřední desce a webových stránkách obce Žihobce a města Sušice.

Zpráva bude na základě projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem doplněna o jejich vyjádření a stanovisko odboru životního prostředí a bude předložena Zastupitelstvu obce Žihobce ke schválení dle § 6 odst. 5 písm.e) ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Zprávu o uplatňování územního plánu obce Žihobce vypracoval:
Jiří Lunda, úředně oprávněná osoba MÚ Sušice, OVaÚP.