

**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA**  
**M Ě S T S K Ý Ú Ř A D S U Š I C E**  
odbor výstavby a územního plánování

Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice I

telefon: 376 540 130, fax:376 540 112

**Zn:** 233/20/VYS/Lu

V Sušici dne: 11.6.2020

Č.j.: 233/20

VYŘIZUJE: Lunda Jiří

TEL.: 376 540 132

FAX: 376 526 424

E-MAIL: jlunda@mususice.cz

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍMICE

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 Čímice 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 Čímice.

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 Čímice ke schválení.

Jiří Lunda

úředně oprávněná osoba č.21

Příloha:

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Čímice.

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Úřední deska:

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

Dálkový přístup:

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

**Obdrží:**

dotčené orgány

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

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 Čímice, IDDS: 9m9bxvq

Sousední obce

Obec Rabí, IDDS: dhgbx2b

Obec Dobruška, IDDS: ifibxwg

Obec Dražovice, IDDS: 3z4bxw8

Obec Žihobce, IDDS: gnkx3q

Obec Domoraz, IDDS: s8tbxwc

Obec Podmokly, IDDS: twwbxzn

Město Sušice, IDDS: i7ab4sa

## NÁVRH

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍMICE

## 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 Čímice 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 Čímice. Návrh zprávy bude před předložením Zastupitelstvu obce Čímice ke schválení projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Územní plán Čímice byl schválen Zastupitelstvem obce Čímice usnesením č.5/2013 dne 9.10.2013. Změna č. 1 územního plánu Čímice byla schválena Zastupitelstvem obce Čímice usnesením č.21/2019 dne 21.6.2019.

Zhotovitel územního plánu: Akad. arch. Václav Šmolík a kolektiv, Chmelová č.p. 15, 312 15 Plzeň

Pořizovatel: MÚ Sušice OVaÚP, Nám Svobody 138, 342 01 Sušice  
Správní území tvoří katastrální území Čímice u Sušice.

Správní území obce Čímice sousedí s následujícími územními celky.

ObecRabí

ObecDobříš

ObecDražovice

ObecŽihobce

ObecDomoraz

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 Čímice byl vydán v roce 2013, změna č.1 byla vydána v r. 2019. 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. Jedná se výhradně o plochy pro bydlení. 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 Čímice 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 Čímice 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 Čímice nachází ve specifické oblasti SON1 – Podhůří Šumavy. 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 včetně nástupního prostoru do SOB1 Šumava. Posilovat trvalé osídlení území. Území obce Čímice 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 Čímice zkráceným postupem v souladu s § 55a stavebního zákona. .

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

Zastupitelstvo obce Čímice rozhodlo o pořízení změny č. 2 územního plánu zkráceným postupem dne 8.11.2019 pod usnesením č. 44/2019.

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. *konceptci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn*
  3. *konceptci 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 Čímice:

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:

- část pozemku p.č. 2035 v k.ú. Čímice u Sušice o výměře 1000 m<sup>2</sup> zařadit do ploch pro bydlení
- část pozemků p.č. 84/1 a 65/1 v k.ú. Čímice u Sušice zařadit do ploch pro bydlení
- pozemek p.č. 84/12 v k.ú. Čímice u Sušice zařadit do ploch pro bydlení (v minulosti vydáno stavební povolení na stavbu rodinného domu)
- část pozemku p.č. 1050 v k.ú. Čímice zařadit do ploch pro bydlení
- pozemek p.č. 964/1 v k.ú. Čímice u Sušice zařadit do ploch pro bydlení
- část pozemku p.č. 2029 v k.ú. Čímice u Sušice o výměře 1000 m<sup>2</sup> zařadit do ploch pro bydlení.

Změnou územního plánu č.2 budou z ploch pro bydlení vyřazeny pozemky p.č. 1572, 1505, 1671/1, a část 1671/3 v k.ú. Čímice u Sušice.

Obsah návrhu změny č.2 územního plánu Čímice bude v souladu s ustanovením § 55a stavebního zákona.

- 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 vyplnou 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 Čímice 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 Čímice bude zveřejněn na úřední desce a webových stránkách obce Čímice 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 Čímice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm.e) ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona.

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