

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

odbor výstavby a územního plánování

Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice I

Zn: 1441/22/VYS/Lu

Č.j.: 1441/22

VYŘIZUJE: Lunda Jiří

TEL.: 376 540 132

FAX: 376 526 424

E-MAIL: jlunda@mususice.cz

Obecní úřad HLAVŇOVICE	Číslo doporuč. zásilky
Došlo dne 30.8.2022	Zpracovatel W
Č.j. 41-321/2022	Došla pošta znak 326

telefon: 376 540 130, fax: 376 540 112

V Sušici dne: 27.7.2022

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HARTMANICE

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 město Hartmanice 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 Hartmanice.

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 uplatněných 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 města Hartmanice ke schválení.

Jiří Lunda

úředně oprávněná osoba č.21

Příloha:

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hartmanice.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Úřední deska:

Vyvěšeno dne: 1.9.2022

Sejmuto dne:

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

Dálkový přístup:

Vyvěšeno dne: 1.9.2022

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

obce

Město Hartmanice, IDDS: mknbxxv

Obec Prášily, IDDS: 4p7bxzj

Obec Dlouhá Ves, IDDS: 5rab5bi

Obec Petrovice u Sušice, IDDS: i5mbxzs

Městys Čachrov, IDDS: t6vaum5

Město Rejštejn, IDDS: 6g5bxub

Město Sušice, IDDS: i7ab4sa

Obec Hlavňovice, IDDS: wdxbxxr

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Klatovy, IDDS: p36ab6k

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

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Plzeňský kraj, IDDS: z5d8b62

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

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

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

Správa Národního parku Šumava, IDDS: mmwuufk

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, IDDS: hq2aev4

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního, Škroupova č.p. 18, 306 13 Plzeň

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova č.p. 18, 301 00 Plzeň 1

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, IDDS: 5ixai69

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

Ministerstvo životního prostředí ČR, IDDS: 9gsaax4

oprávněný investor

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

NÁVRH

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU HARTMANICE

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 Hartmanice 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) 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.

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 Hartmanice. Návrh zprávy bude před předložením Zastupitelstvu města Hartmanice ke schválení projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Územní plán Hartmanice byl schválen Zastupitelstvem města Hartmanice usnesením č. IV./21/14/4 dne 18.9.2014 s nabytím účinnosti dne 4.10.2014.

Zhotovitel územního plánu: EGF, spol. s r.o., ing. arch. Václav Franěk, na Tržišti 862, 342 01 Sušice ve spolupráci s Projektovým ateliérem AD s.r.o. České Budějovice, Husova 4, ing. arch. Jaroslav Daněk.

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

Správní území tvoří katastrální území Bezděkov u Hartmanic, Chlum u Hartmanic, Dolejší Krušec, Dolejší Těšov, Hartmanice I, Hartmanice II, Hořejší Krušec, Hořejší Těšov, Javoří u Hartmanic, Kochánov II, Kochánov III, Kundratice I, Kundratice II, Loučová, Mochov u Hartmanic, Paště, Světlá u Hartmanic, Štěpanice, Vatětice, Vlastějov, Zálužice I, Zálužice II. .

Správní území města Hartmanice sousedí s následujícími územními celky.

Obec Prášíly, Obec Dlouhá Ves, Obec Petrovice u Sušice, Městys Čachrov, Město Rejštejn, Město Sušice, Obec Hlavňovice.

- 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 Hartmanice byl vydán v roce 2014. Zastavitelné plochy řešené územním plánem byly v časovém období 7 let značně využity, proto zastupitelstvo města odsouhlasilo dne 21.3.2021 pořízení změny č.1 územního plánu. 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 31.12.2020.

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 Hartmanice 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 Hartmanice 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 Hartmanice 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 města Hartmanice 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.1 územního plánu Hartmanice.

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

Zastupitelstvo města Hartmanice rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu dne 22.4.2021 pod usnesením č. I./13/21/11/39/21/2 zkráceným postupem.

Obsah zadání změny č.1 územního plánu dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny

č.1 územního plánu, zejména:

- požadavky na základní koncepci rozvoje území města (dále jen 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 jejích 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.1 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Obsah změny č.1 územního plánu Hartmanice:

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.1 územního plánu:

- pozemek p.č. 478/4 v k.ú. Dolejší Krušec (část) zařadit do ploch TI - technické infrastruktury
- pozemek p.č. 349/1 v k.ú. Hartmanice I (část) zařadit do ploch OV – občanské vybavení
- pozemek p.č. 107/2 v k.ú. Hartmanice I zařadit do ploch B – plochy bydlení
- pozemek p.č.st. 85/1 a 85/2 v k.ú. Hartmanice I zařadit do ploch SO – smíšené obytné
- pozemek p.č. 283/1 v k.ú. Dolejší Krušec zařadit do ploch B – plochy bydlení
- pozemek p.č. 283/7 v k.ú. Dolejší Krušec zařadit do ploch B – plochy bydlení
- pozemek p.č. 29/1 (část), 29/5, st. 32, st.33 v k.ú. Vatětice zařadit do ploch VS – výroby a skladování
- pozemek p.č.st. 54, 55, 56 v k.ú. Štěpanice zařadit do ploch SO – smíšené obytné
- pozemek p.č. 23/4 v k.ú. Dolejší Těšov zařadit do ploch B – plochy bydlení
- pozemek p.č. 62/8, 62/9 v k.ú. Štěpanice zařadit do ploch B – plochy bydlení
- pozemek p.č. 62/4, 62/3 v k.ú. Štěpanice zařadit do ploch B – plochy bydlení
- pozemek p.č. 434/7 v k.ú. Hartmanice I zařadit do ploch B – plochy bydlení
- pozemek p.č.st. 53, 98, p.č. 29/1, 446/1, 461/5 v k.ú. Hartmanice I zařadit do ploch SO – smíšené obytné.

- 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) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**
Bude pořízen návrh změny č. 1 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 Hartmanice 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 Hartmanice bude zveřejněn na úřední desce a webových stránkách města Hartmanice a MÚ 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 města Hartmanice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm.e) ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona.

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