

N Á V R H

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Horská Kvilda

za období 2019 – 2024

Pořizovatel: Městský úřad Sušice, úřad územního plánování

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Horská Kvilda

Datum: 4/25

Obsah:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- d) vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje,
- h) závěr

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1 Pořizovatelská činnost v období od nabytí účinnosti územního plánu Horská Kvilda

Územní plán Horská Kvilda byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Územní plán Horská Kvilda byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Horská Kvilda usnesením č.j.1/II dne 29.4.2013 a nabyl účinnosti dne 18.5.2013. V roce 2018 byla zastupitelstvu obce předložena ke schválení Zpráva o uplatňování územního plánu Horská Kvilda.

Zhotovitel územního plánu: KB Král s.r.o., Architektonický a projekční ateliér, Karlovarská 135, 323 00 Plzeň

Pořizovatel: Městský úřad Sušice, úřad územního plánování, Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice

Obec Horská Kvilda se nachází v Plzeňském kraji, patří pod správní obvod ORP Sušice. Správní území tvoří jediné katastrální území Horská Kvilda. V území se nachází šest samostatných lokalit: Zlatá studna, Ranklov, Horní Antýgl, Výhledy, Turnerova chata a Korýtko. Správní území obce Horská Kvilda sousedí s následujícími územními celky.

- Obec Srní
- Město Rejštejn
- Město Kašperské Hory
- Obec Kvilda
- Obec Nové Hutě
- Obec Modrava

Obec Horská Kvilda je malá horská obec, kde se nepředpokládá žádný velký rozvoj. Jsou zde vymezeny zastavitelné plochy pro výstavbu doprovodného objektu k plochám bydlení, rekreace a občanského vybavení.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

V koncepci řešení územního plánu je způsob i podmínky umístění lidských aktivit v území navržen tak, aby 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).

Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

Při územním rozvoji obce a při rozhodování v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené kulturní hodnoty:

- Chráněné památkové objekty
- Síť silnic II. a III. třídy
- Místní a účelové komunikace
- Značené turistické a cyklistické trasy
- Vodojem a vodovodní řady

- Kanalizační síť s ČOV
- Energetické rozvody a transformační stanice

A.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Hlavní zásadou celkové urbanistické koncepce ÚP Horská Kvilda je kontinuita a harmonie vývoje sídelní struktury a krajiny a obnova dochovaných hodnot.

Základ urbanistické koncepce sídla je dána existencí historické rostlé zástavby, resp. prostory, které vytváří. Vzhledem k rozsahu a poloze navrhovaných rozvojových lokalit zůstane i do budoucna výše zmíněná historická struktura dominantní. Za prioritu v koncepční oblasti lze považovat rehabilitaci a doplnění stávající urbanistické struktury a její dílčí rozvoj v logice a měřítku venkovského osídlení, zejména tedy vždy v návaznosti na současně zastavěná území.

Od vydání územního plánu Horská Kvilda došlo ke schválení několika aktualizací celostátního nástroje územního plánování, Politiky územního rozvoje ČR (dále také „PÚR ČR“). V roce 2019 byly schváleny Aktualizace č. 2 a 3 PÚR ČR, v roce 2020 byla schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR a v roce 2021 došlo ke schválení Aktualizace č. 4 PÚR ČR. Politika územního rozvoje ČR je po schválených aktualizacích závazná ve znění k 1. 9. 2021. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla vydána usnesením vlády č. 542 dne 19.7.2023, aktualizace č. 7 PÚR ČR byla vydána usnesením vlády č. 89 dne 7.2.2024 a nabyla účinnosti 1.3.2024. Změna č. 9 byla schválena 29.1.2025 usnesením vlády č. 564/2025 a je závazná od 1.3.2025. Návrh zprávy je v souladu s územním rozvojovým plánem, který nabyl účinnosti dne 29.10.2024, avšak podle § 319 odst. 5 stavebního zákona není první ÚPR závazný pro pořizování a vydávání územních plánů.

Z Politiky územního rozvoje ČR vyplývá, že se řešené území obce Horská Kvilda nachází v specifické oblasti SOB1 Specifická oblast Šumava. Toto území je zde zařazeno z hlediska udržitelného rozvoje především z důvodu hospodářského rozvoje, příznivého životního prostředí a soudržnosti společenství obyvatel území. Územní plán posiluje ekonomický a sociální rozvoj v návaznosti na ochranu přírody.

Ve sledovaném období došlo dále k několika úpravám krajské územně plánovací dokumentace, Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále také „ZÚR PK“). Dne 10. 3. 2014 Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo pod usnesením č. 437/14 Aktualizaci č. 1 ZÚR PK, tato dokumentace nabyla účinnosti dne 1. 4. 2014. Jednalo se o tzv. „velkou aktualizaci“, byla zpracovávána na základě schválené Zprávy o uplatňování ZÚR PK. Následně byly ve sledovaném období provedeny dvě aktualizace ZÚR PK, které však svým řešením neovlivňují území obce Horská Kvilda a to Aktualizace č. 2, č. 4 a Aktualizace č. 3 ZÚR PK, která je poslední vydanou aktualizací ZÚR PK a nabyla účinnosti dne 28. 9. 2023. Pro územní plán Horská Kvilda platí respektovat veškeré zásadní širší návaznosti, jak z hlediska stávající i navržené dopravy a dopravních zřízení, tak z hlediska stávající i navržené nadřazené liniové sítě technické infrastruktury.

Dokumentace územního plánu Horská Kvilda není v rozporu s nadřazenou dokumentací Plzeňského kraje.

V průběhu sledovaného období došlo ke schválení nového stavebního zákona, jako zákona č. 283/2021 Sb., s účinností od 1. 7. 2024. Ještě před kompletní účinností zákona došlo k jeho novelizaci a to zák. č. 195/2022 Sb. Dále je potřeba respektovat zák. č. 19/2023 Sb., který nabyl účinnosti 24. 1. 2023. Jedná se o změnu energetického zákona a do stavebního zákona přináší nový úkol pro územní

plánování, kterým je vyhodnocování a vymezení ploch pro výrobu se zaměřením na výrobu elektřiny, plynu a tepla s ohledem na strategie veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu. Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů jsou nově součástí veřejné infrastruktury.

Z dalších změn je nutné zmínit pojem „jednotný standard územně plánovací dokumentace“ a stanovení jeho základních požadavků. Dle § 59 stavebního zákona stanoví podrobnosti jednotného standardu prováděcí právní předpis. Tímto prováděcím předpisem je vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Tato vyhláška, účinná od 1. 7. 2024, nově definuje strukturu standardizovaných jevů (výkres základního členění území, plochy s rozdílným způsobem využití, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, plochy ÚSES, systémy sídelní zeleně a veřejného prostranství), jejich grafické vyjádření, uspořádání a označení předávaných složek a souborů a výměnný formát dat.

Pro pořizovatelskou, ale rovněž zpracovatelskou činnost vydalo MMR několik metodických dokumentů. Metodika „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“ z r. 2022 je návodem k tomu, jak si odůvodnit vymezení nových zastavitelných ploch. Metodika „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ definuje jakým způsobem vymezovat záměry veřejné infrastruktury v územním plánu.

B Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

B.1 Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Sušice

Nejnovější aktualizací územně analytických podkladů pro správní obvod území obce s rozšířenou působností Sušice (dále také „ÚAP ORP Sušice“) je 6. aktualizace, pořízena k 31. 12. 2024, která je k dispozici k nahlédnutí na geoportále Plzeňského kraje.

požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

1. Záměry na provedení změn v území a problémy z jejich střetu s limity využití území k řešení v ÚPD

- platný ÚP zohledňuje limity území při vymezení ploch změn

2. Urbanistické, dopravní a hygienické závady

- omezení parkovacích ploch v zimním období

Platný ÚP navrhuje systém zásobování vodou a odvádění a likvidace odpadních vod, tak aby byla zajištěna dostatečná kvalita pitné vody a dostatečné čištění odpadních vod. Při tom zohledňuje ekonomickou efektivitu řešení

3. Ohrožení území, např. kalamitami aj. rizikovými přírodními jevy

Platný ÚP zohledňuje rizikové jevy v území.

4. Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety záměrů na provedení změn v území - platný ÚP řeší střety záměrů v oblasti zástavby a vymezení lokálních ÚSES, takže k interakci nedochází.

5. Konkrétní známé uvažované rozvojové záměry, potřeby přestavby

a) rozvojové úkoly z Politiky územního rozvoje ČR: nedefinovány

b) rozvojové úkoly ze Zásad územního rozvoje PK:

c) rozvojové návrhy z ÚPD a ostatní

- plochy pro bydlení,
- plochy rekreace,
- plochy výroby a skladování,
- občanská vybavenost
- plochy dopravní a technické infrastruktury
- úpravy veřejných prostranství.

platný ÚP zahrnuje rozvojové záměry definované nadřazenou ÚPD.

B.2 Územně analytické podklady pro území Plzeňského kraje

Platný ÚP respektuje pozici obce v sídelní struktuře širšího území a ve specifické oblasti Šumavy SOB1

Aktualizované zpracování ÚSES

Územní plán bude vždy koordinován rovněž s existující, případně rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

C Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Soulad územního plánu Horská Kvilda je vyhodnocován dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, závazné pro pořizování územních plánů a jejich změn od 1. 9. 2021. Územní plán není ve věcném rozporu s aktuálním zněním PÚR ČR, pouze po formální stránce bude nutné při nejbližší změně posoudit a odůvodnit soulad s definovanými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Aktualizace č. 6 byla usnesením vlády č. 542 vydána dne 19.7.2023 a aktualizace č. 7 byla vydána usnesením vlády č. 89 vydána 7.2.2024. Změna č. 9 byla schválena dne 29.1.2025 usnesením vlády 564/2025 a je závazná od 1.3.2025.

C.2 Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Nadřazenou krajskou územně plánovací dokumentací pro ÚP Horská Kvilda jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4. Poslední aktualizace nabyla účinnosti dne 28. 9. 2023.

Současná koncepce ÚP Horská Kvilda vyhovuje obecným požadavkům na rozvoj sídelní struktury a ochranu krajinných hodnot v Plzeňském kraji, což bylo rovněž potvrzeno kladnými stanovisky příslušných orgánů. Od doby nabytí účinnosti ÚP Horská Kvilda nedošlo z hlediska ZÚR PK v tomto území k žádným změnám, které by bylo zapotřebí zohlednit.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona

V hodnoceném období došlo k využití cca 20% zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy budou v případné změně revidovány a vyhodnoceny z hlediska dalšího využití.

Demografický vývoj obce za posledních deset let se nechá označit jako stabilizovaný.

Počet obyvatel v obci Horská Kvilda za období 2016 – 2023

Rok	Počet obyvatel
2015	64
2016	63
2017	64
2018	66
2019	67
2020	60
2021	61
2022	66
2023	70
2024	67

Další plochy by bylo možné, po důkladném urbanistickém posouzení, vymezit v případě kompenzací, kdy dojde ke zrušení jiných již vymezených, ale z hlediska např. vlastnických vztahů nebo nedostupnosti veřejné infrastruktury těžko využitelných.

Územní plán Horská Kvilda, vzhledem k navrženým záměrům, neobsahoval vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Při uplatňování koncepce navržené územním plánem se neobjevily žádné nové skutečnosti, které by vyvolávaly potřebu realizace opatření na odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci dopadů územního plánu. Územní plán Horská Kvilda vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Nedošlo k narušení funkčních prvků územního systému ekologické stability lokálního, regionálního i nadregionálního. Ve sledovaných letech nedošlo ani k poškození chráněných cenných přírodních hodnot a struktur, ani k oslabení ekologické funkce území. Na území obce se od nabytí účinnosti územního plánu neobjevily žádné skutečnosti, které by měly, nebo mohly mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo potřeby nového územního plánu

Ze strany obce nebyly uplatněny žádné podněty k pořizování změny územního plánu.

Potřeba změny územního plánu nevyplývá ze zprávy o uplatňování ÚP:

V případě pořizování změny ÚP by měla být provedena i tzv. konverze, **tedy převedení územního plánu na jednotný standard**, což je současným předmětem podpory z evropských, národních i krajských zdrojů.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebylo požadováno.

Vzhledem k tomu, že ze Zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba zpracování změny územního plánu, nebyly zpracovány pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu.

Případná změna č. 1 ÚP a úplné znění ÚP Horská Kvilda bude zpracováno v **jednotném standardu územně plánovací dokumentace dle platného znění vyhlášek č. 157/2024 Sb.**, s využitím aktuálních metodik MMR. V rámci změny bude provedena tzv. konverze původního územního plánu na výše uvedený standard.

Hlavní doporučení pro případné zpracování změny územního plánu:

- při zpracování návrhu změny respektovat všechny aktuální metodické pokyny MMR
- upravit obsah a strukturu územního plánu tak, aby odpovídal požadavkům vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění, včetně všech výkresů a jejich přípustném obsahu
- změnit používanou terminologii, jednoznačně odlišit plochy stabilizované, plochy zastavitelné a plochy územních rezerv, správně vymezit koridory dopravní a technické infrastruktury
- zvýšenou pozornost věnovat vypracování úplného znění, jelikož je podle něj rozhodováno
- veškeré provedené změny reflektovat v odůvodnění

F.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

F.1.1 Požadavky na základní urbanistickou koncepci

Politika územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 3. 2025)

- změna adekvátně zohlední republikové priority územního plánování a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění účinném od 28. 9. 2023)

- změna bude respektovat požadavky na územní plánování v Plzeňském kraji z hlediska rozvoje sídelní struktury, jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

Územně analytické podklady ORP (6. úplná aktualizace ÚAP ORP Sušice 2024)

- případná změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území
- případná změna zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (5. úplná aktualizace ÚAP PK 2021)

- případná změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Další požadavky na řešení případné změny ÚP Horská Kvilda:

- bude provedena revize zastavěného území v souladu s § 116 odst. 4 stavebního zákona, části zastavitelných ploch již zastavěných budou převedeny do stabilizovaných ploch
- bude provedena kompletní revize ploch přestavby s cílem ověřit jejich oprávněnost
- budou revidovány plošné a prostorové regulace a podmínky ochrany krajinného rázu v plochách s rozdílným způsobem využití (zastavitelné i stabilizované) s přihlédnutím k umístění ploch v památkově cenném území
- pokud dojde k vymezení nové zastavitelné plochy, bude její vymezení vždy odůvodněno a související zábor zemědělské plochy kompenzován zrušením adekvátního rozsahu jiné zastavitelné plochy doposud nezastavěné, při jejím vymezování bude respektována urbanistická struktura dotčeného území
- v případě vymezení nové zastavitelné plochy na I. nebo II. třídě ochrany ZPF musí být prokázán převažující veřejný zájem nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu
- dojde k prověření možné změny funkčního využití u následujících záměrů, ve kterých bude vždy provedeno urbanistické posouzení s přihlédnutím k dostupnosti napojení na veřejnou infrastrukturu a limitům a hodnotám v území

- **podnět na změnu zásad územního rozvoje nebo politiky územního rozvoje**

Nejsou uplatněny žádné požadavky na aktualizaci ZÚR PK.

h) závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Horská Kvilda bude ve smyslu ust. § 107 stavebního zákona 283/2021 Sb. před jeho předložením k projednání Zastupitelstvem obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultace bude návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Horská Kvilda zveřejněn na úřední desce a webových stránkách města Sušice a obce Horská Kvilda.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu bude zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování a toto zveřejnění pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou. Obec Horská Kvilda zveřejní návrh zprávy o uplatňování na své úřední desce.

Pořizovatel zašle bezodkladně návrh zprávy o uplatňování ÚP příslušnému úřadu a současně orgánu ochrany přírody.

Orgán ochrany přírody doručí pořizovateli a příslušnému úřadu do 20 dnů od obdržení stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Příslušný úřad uplatní u pořizovatele do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu stanovisko.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Horská Kvilda mohou dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování pořizovateli písemně doručit své vyjádření a každý může během této lhůty pořizovateli doručit písemné podněty.

Zpráva o uplatňování územního plánu územního plánu Horská Kvilda doplněná a upravená na základě projednání, bude poté předložena Zastupitelstvu obce Horská Kvilda ke schválení v souladu s § 27 odst. 1 písm. e) a za použití § 88, 89 a 90 stavebního zákona.

Zprávu o uplatňování územního plánu Horská Kvilda vypracovala:

Dana Matějková

Referent odboru územního plánování a stavebního řádu MÚ Sušice

Dne.....

Usnesení č.....

.....

.....

starosta obce

místostarosta obce