



# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KVILDA S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

zadání

listopad 2023

**Zadavatel** **Obec Kvilda**  
384 93 Kvilda 17  
Určený zastupitel RNDr. Zdenka Křenová, Ph.D., místostarostka  
Příprava podkladů zadání Ing. arch. Petr Klápště, Ph.D.

**Pořizovatel** **Městský úřad Vimperk**  
odbor výstavby a územního plánování, Steinbrenerova 6, 385 17 Vimperk  
Vedoucí odboru Ing. Robert Pročka  
Oprávněná úřední osoba Ing. Marcela Šebelíková

Zastupitelstvo obce Kvilda na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v tomto zadání v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu.

Zastupitelstvo obce Kvilda na základě §43 odst. 3 stavebního zákona stanovuje, že část územního plánu zahrnující zastavěné území a zastavitelné plochy v plném rozsahu a nejbližší okolí sídel bude pořízena s prvky regulačního plánu, za účelem ochrany a obnovy charakteru území, jedinečné urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jako výrazu identity území, jeho historie a tradice.

Text zadání obsahuje *kurzívou* uvedené citace závazných dokumentů, které nestanovuje zastupitelstvo svým rozhodnutím.

návrh zadání odsouhlasen určeným zastupitelem dne 11. 8. 2023

úprava návrhu zadání odsouhlasena určeným zastupitelem dne 13. 11. 2023

zadání schváleno rozhodnutím zastupitelstva dne 1. 12. 2023

**OBSAH**

|  |           |
|--|-----------|
| <b><u>OBSAH</u></b> .....  | <b>3</b>  |
| <b><u>PROCESNÍ VÝCHODISKA ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</u></b> .....  | <b>4</b>  |
| <b><u>A POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE</u></b> .....  | <b>5</b>  |
| <b>A.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI</b> .....   | <b>5</b>  |
| <b>A.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b> .....  | <b>6</b>  |
| A.2.1 Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu .....  | 7         |
| A.2.2 Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu.....   | 7         |
| A.2.3 Požadavky na veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství .....  | 9         |
| <b>A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b> .....  | <b>9</b>  |
| <b><u>B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT</u></b> .....  | <b>10</b> |
| <b><u>C POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ</u></b> .....  | <b>10</b> |
| <b><u>D 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</u></b> ..... | <b>10</b> |
| <b><u>E POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ</u></b> .....   | <b>10</b> |
| <b><u>F POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ</u></b> .....  | <b>11</b> |
| <b>F.1 POŽADAVKY NA OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU</b> .....   | <b>11</b> |
| <b>F.2 TECHNICKÉ POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b> .....  | <b>11</b> |
| <b>F.3 POŽADAVKY NA POČET VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b> .....  | <b>12</b> |
| <b><u>G POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</u></b> .....   | <b>12</b> |
| <b>G.1 POPIS ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE KRITÉRIÍ PRO ZJIŠŤOVACÍ ŘÍZENÍ</b> .....  | <b>13</b> |
| <b><u>PŘÍLOHA 1: PODNĚTY VEŘEJNOSTI PRO ZPRACOVÁNÍ</u></b> .....   | <b>17</b> |
| <b><u>PŘÍLOHA 2: VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</u></b> .....   | <b>24</b> |

## PROCESNÍ VÝCHODISKA ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Důvody pořízení územního plánu

Obec Kvilda má schválený územní plán sídelního útvaru ze dne 15. 07. 1996, změněný v roce 2001 změnou č. 1, v roce 2004 změnami č. 2, v roce 2005 změnou č. 3, v roce 2009 změnou č. 5, v roce 2012 změnami č. 4, 7 a 8, v roce 2014 změnami č. 9, v roce 2018 změnou č. 10, v roce 2020 změnou č. 11, v roce 2021 změnami č. 12 (dále jen „ÚPSÚ Kvilda“). Tento platný územní plán řeší pouze území v sídle a nejbližším okolí.

Dle § 322 odst. 1 stavebního zákona lze územně plánovací dokumentaci obce schválenou před 01. 01. 2007 upravit podle tohoto zákona nejpozději do 31. 12. 2028, jinak pozbude platnosti.

Vzhledem k omezené době platnosti, množství provedených změn ÚPSÚ, novelám stavebního zákona se zavedením povinnosti řešit v územním plánu celé správní území obce, nejednotnosti zpracování podkladů změn ÚPSÚ, zejména digitalizaci podkladů, a v neposlední řadě zvyšujícímu se tlaku investorů na rozšiřování zástavby v národním parku Šumava, rozhodlo zastupitelstvo obce usnesením č. 2/3 dne 25. 11. 2022 o pořízení nového územního plánu Kvilda.

Pořízení nového územního plánu v plném rozsahu zajišťuje na žádost obce ze dne 16. 12. 2022 MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, Steinbrenerova 6, Vimperk, jako příslušný úřad územního plánování v souladu s ust. § 6 odst. 1) stavebního zákona (dále jen „pořizovatel“).

### Závazné podklady pro zpracování územního plánu

- Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“) ke dni 01.09.2023.
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. až 3., 5. až 9., 11. aktualizace ke dni 14.07.2023 a rozsudku 1As 15/2016-85 Nejvyššího správního soudu (dále jen „ZÚR“).

### Neopomenutelné podklady pro zpracování územního plánu

- Generel krajinného rázu Jihočeského kraje, schválený zastupitelstvem JČ kraje dne 23. 06. 2009 pod čj. 316/2009/ZK
- Územní studie Šumava, projednána v zastupitelstvu JČ kraje dne 22 .06. 2010
- Územní studie krajiny Jihočeského kraje, schválená pořizovatelem 01. 09. 2021
- Územně studie krajiny ORP Vimperk, schválena pořizovatelem 07. 08. 2019; zejména karta obce Kvilda
- Mapování Natura 2000 a vyhlášení EVL Šumava (2005)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje (PRVKUK) ve znění Změny č. 7 schválené Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 10.11.2022 usnesením č. 348/2022/ZK-22

### Doporučené podklady pro zpracování územního plánu

- Plán ÚSES vytvořený v rámci projektu „Plány územního systému ekologické stability pro obce, jejichž správní obvody zasahují na území Národního parku Šumava a Chráněné krajinné oblasti Šumava“
- Posouzení zatížení, využití kapacity a míry zředění odpadních vod přiváděných na ČOV KVILDA. zpracovatel Ing. Jindřich Procházka, Ph.D. (2023)
- Historická ortofotomapa (50. léta 20. stol) – dostupné ke stažení a jako WMS na portálu Genia; vhodné pro poznání historické urbanistické struktury.

Územní plán v souladu s § 18 stavebního zákona<sup>1</sup> vytvoří soustavným a komplexním řešením předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

## A POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- P01 Respektovat sídelní strukturu obce Kvilda jako dlouhodobě stabilizovanou. Nezakládat žádná nová sídla. Nevymezovat nové zastavitelné plochy nad rámec ploch vymezených v ÚPSÚ Kvilda. Možné jsou pouze případné drobné úpravy rozsahu stávající plochy OV.Z10.2 pro občanské vybavení v centru sídla Kvilda tak, aby negativně neovlivňovala biotopy a druhy Natura 2000. Při stanovování regulativů dbát urbanistických zásad ochrany krajinného rázu.
- P02 Jako jádro sídelní struktury a centrum vybavenosti rozvíjet sídlo Kvilda. V něm zejména pomocí podmínek ploch s rozdílným funkčním využitím stabilizovat stávající občanské vybavení a služby a veřejná prostranství a vytvořit podmínky pro rozvoj nového občanského vybavení a služeb.
- P03 Zohlednit podněty na služby v obci a veřejná prostranství uvedené v příloze č. 1 a prověřit možnosti jejich umístění a vymezení jejich polohy prostřednictvím zásad pro plochy s rozdílným funkčním využitím či podmínek pro využití pozemků.
- P04 Vyvažovat podmínky pro krátkodobé a dlouhodobé rekreanty a obyvatele v území zejména stanovením zásad funkčního a prostorového uspořádání, které pomohou předcházet přetěžování veřejné infrastruktury v období víkendů a prázdnin. Upřednostňovat občanské vybavení, služby a formy rekreace vhodné pro trvalé obyvatele a dlouhodobé návštěvníky.
- P05 Zohlednit v řešení změnu klimatu a její dopad na zimní rekreační aktivity, prověřit jejich možnou náhradu rekreačními a sportovními aktivitami vhodnými pro obyvatele a dlouhodobé návštěvníky obce.

### A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

#### Požadavky na ochranu a rozvíjení hodnot

*Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. [čl. 14) PÚR] V podmínkách obce Kvilda to znamená následující:*

- P06 Chránit a rozvíjet hodnoty urbanistické struktury sídel a jejich charakteru. Chránit podrobnými podmínkami pro umístění a prostorové uspořádání staveb dosud čitelnou až zachovalou

---

<sup>1</sup> Stavební zákon HLAVA I § 18 Cíle územního plánování:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

půdorysnou strukturu na celém území obce, vycházet přitom z historické struktury území před 2. světovou válkou s přihlédnutím k Územní studii Šumavy (2010).

- P07 Chránit, posilovat a obnovovat prostřednictvím podrobných podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb strukturu a charakter zástavby, s důrazem na zachovalou strukturu Vilémova, Hamerských domů a enklávy u požární nádrže na severu sídla Kvilda. Zohledňovat přitom zejména siluetu sídla z hlavních míst výhledů (viz příloha 1).
- P08 Stabilizovat současné trvalé bydlení. Podmínky pro plochy a stavby bydlení nastavit s ohledem na trendy homeoffice a částečné práce z domova.

### Požadavky na prostorové uspořádání

- P09 Stanovit podmínky pro ochranu a obnovu hodnotného krajinného rázu a charakteru zástavby prostřednictvím stanovení podrobných podmínek pro umístění, uspořádání, výšku a tvar staveb a jejich vztahu k terénu a veřejným prostranstvím, terénních úprav, oplocení. V odůvodnění podrobně popsat, jaký je cílový charakter zástavby a rysy typické šumavské horské architektury a jak z nich regulace prostorového uspořádání staveb vychází. Při tvorbě urbanistické koncepce a stanovení podmínek prostorového uspořádání respektovat kulturní památku a její prostředí, chránit blízké i dálkové pohledy na kulturní památku a zachovat jako dominantu sídla. Dále respektovat území s archeologickými nálezy zejména v I. kategorie a chránit je před poškozením výstavbou.
- P10 Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v zastavěném území umožňující výstavbu nadzemních budov stanovit výškovou regulaci zástavby v absolutních nadmořských výškách.
- P11 Zamezit srůstání sídel zejména prostřednictvím stanovení podrobných podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb.
- P12 V návaznosti na veřejná prostranství v centru obce navrhnout podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb sousedících s veřejným prostranstvím s ohledem na využitelnost, sociální kontrolu a charakter veřejných prostranství.
- P13 *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. [čl. 31] PÚR* V podmínkách Kvildy to znamená stanovit podrobné podmínky pro umístění zařízení pro získávání el. energie s obnovitelných zdrojů s ohledem na charakter staveb a zástavby, což přispěje k předvídatelnosti rozhodování a zároveň ochraně krajinného rázu a charakteru zástavby.
- P14 Z hlediska ochrany lesních pozemků lze stavbu hlavní připustit pouze ve vzdálenosti 30 m a více od hranice lesního pozemku, stavby doplňkové připustit jen ve vzdálenosti 10 m a větší od hranice lesního pozemku a veškeré oplocení pozemku umožnit realizovat ve vzdálenosti 5 m a více od hranice lesního pozemku.<sup>2</sup>

## A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

*Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). [čl. 24] PÚR* V podmínkách Kvildy to znamená především následující:

<sup>2</sup> Investor je povinen si pro konkrétní stavbu vyžádat v souladu s ust. § 14 lesního zákona souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.



- P15 podmínit novou výstavbu realizací nezbytné technické infrastruktury, zejména pro likvidaci odpadních vod včetně zvýšení kapacity ČOV a omezení balastních srážkových vod v ČOV včetně zasakování srážkových vod; V souvislosti s intenzifikací stávající ČOV podmínit novou výstavbu napojením na veřejnou kanalizaci, pokud to bude technicky a ekonomicky možné.
- P16 podporu aktivních forem dopravy prostřednictvím zlepšení podmínek pro chodce a cyklisty v centru a doplnění nových stezek pro aktivní pohyb;
- P17 pro legislativní stav po nabytí účinnosti nového stavebního zákona 1. 7. 2024 prověřit doplnění podmínění realizací zelené infrastruktury, zejména prvků liniové zeleně v navazujících komunikacích.

#### A.2.1 Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

- P18 Neměnit a nerozšiřovat trasování hlavního skeletu silničních komunikací. Zachovat stávající vazby dopravní infrastruktury na území okolních obcí.
- P19 *Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.* [čl. 29) PÚR] V podmínkách obce Kvilda to znamená zejména prověřit možnosti pěších stezek paralelních s hlavní komunikací ve směru sever-jih na západě i na východě obce (možnost využít oddělených pozemků p. p. č. 997, 999, 1024 v k.ú. Kvilda) a jejich napojení na veřejná prostranství a občanskou vybavenost v centru obce.
- P20 *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).* [čl. 22) PÚR] V podmínkách obce Kvilda to znamená prověřit možnosti zlepšení cyklistických spojení ve směru na Modravu a ve směru na Horskou Kvildu a dále na Rejštejn.
- P21 *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy.* [čl. 29) PÚR] V podmínkách obce Kvilda to znamená zejména prověřit možnosti zlepšení prostorových podmínek zastávky veřejné autobusové dopravy s ohledem na bezpečnost a vazbu na pěší a cyklistickou dopravu.
- P22 Zkoordinovat občanskou vybavenost a rekreační infrastrukturu s krátkodobým parkováním a dlouhodobým odstavením vozidel.
- P23 Provéřit nároky, které mohou v budoucnu vzniknout z uplatnění přístupu mobilita jako služba (mobility as service).
- P24 Veškerou dopravní infrastrukturu navrhovat výhradně tak, aby neměla negativní vliv na biotopy a druhy Natura 2000.

Mezi požadavky na dopravní infrastrukturu patří též požadavek P16.

#### A.2.2 Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

*Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.* [čl. 25) PÚR] V podmínkách Kvildy to znamená následující tři požadavky:

- P25 Stanovit požadavky na nakládání se srážkovými vodami ve veřejných prostranstvích, účelových komunikacích a parkovištích s preferencí zasakování s ohledem na zelenou infrastrukturu a tam, kde zasakování prokazatelně není možné, s maximální retencí.

- P26 Stanovit požadavky na nakládání se srážkovými vodami na stavebních pozemcích s požadavkem na zasakování a tam, kde to prokazatelně není možné, s maximální retencí.
- P27 Vyřešit nedostatečnou kapacitu ČOV a přednostně redukovat zátěž způsobenou balastními vodami především pomocí přírodě blízkého nakládání se srážkovými vodami s upřednostněním zasakování a retence srážkových vod.
- P28 V zastavitelných plochách stanovit způsob likvidace odpadních vod následovně:
1. Ve všech zastavitelných plochách, kde se uvažuje s výstavbou více jak 3 rodinných domů (staveb hlavních), je nutné podmínit výstavbu již od prvního rodinného domu v ploše vybudováním centrálního odkanalizování (kanalizační síť zaústěná na společnou ČOV nebo individuální ČOV se zaústěním do společné kanalizační sítě a kanalizační síť bude v obou případech zaústěna do vodního toku).
  2. Ve všech návrhových plochách, kde se uvažuje s výstavbou méně než 4 rodinných domů (staveb hlavních) budou po zvážení rizik ohrožení životního prostředí a finančních požadavků uplatňovány tři způsoby likvidace odpadních vod:
    - a) individuální čištění, kdy odpadní vody budou po předchozím předčištění vypouštěny do vodního toku nebo výjimečně se souhlasem vodohospodářského orgánu vypouštěny do vod podzemních, tj. domovní ČOV nebo septik s pískovým filtrem
    - b) individuální nebo společné čištění s podmínkou společného odkanalizování s jedním výustním objektem do vodního toku, tj.:
      - 1) každý RD má svou ČOV a společně mají předčištěné vody svedeny jedním potrubím do vodního toku, anebo
      - 2) více RD má společnou ČOV, kde předčištěné vody jsou pak zaústěny do vodního toku, anebo
    - c) Shromažďování v bezodtokových jímkách na vyvážení (žumpách) je možné pouze v případě prokazatelného vyloučení možností způsobů likvidace odpadních vod uvedených v bodech 1. a 2. a) – b)<sup>3</sup>.
- P29 Provéřit dostatečnost vody pro hašení požárů<sup>4</sup>.
- P30 Stanovit požadavky na řešení dobíjení elektromobilů.
- P31 Provéřit potřebu rozvoje datových sítí s ohledem na SMART principy.
- P32 Zohlednit návaznosti technické infrastruktury na územní plány sousedních obcí.
- Mezi požadavky na technickou infrastrukturu patří též požadavek P15.

---

<sup>3</sup> Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v ustanovení § 24b odst. 1 uvádí: „Žumpy se budují pouze tam, kde splaškové odpadní vody nelze odvádět do kanalizace nebo kde vyčištěné odpadní vody v malé čistírně odpadních vod do ekvivalentu 500 obyvatel (dále jen "malá čistírna") není možné vypouštět do vodního toku nebo do vod podzemních.“ Důvodem jsou doprovodné negativní jevy spojené s provozováním jímek: neúměrné provozní náklady, zápach a hluk při vyvážení, častější provoz fekálního vozu, povinnost likvidace na ČOV, vzdálenost ČOV kam je možné vyvážet, vhodné umístění pro vyvážení i vůči sousedům, dokladování likvidace v souladu se zákonem, zajištění nepropustnosti jímky po celou dobu životnosti.

<sup>4</sup> z hlediska ochrany obyvatelstva zabezpečuje obec v samostatné působnosti na úseku požární ochrany zdroje vody pro hašení požárů a jejich trvalou použitelnost a stanovuje další zdroje vody pro hašení a jejich podmínky dle zákona o požární ochraně. A dále požadavky dle vyhlášky č. 380/2002 Sb.:

§ 20 písm. d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

§ 20 písm. e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

§ 20 písm. i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií



### A.2.3 Požadavky na veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství

- P33 *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. [čl. 28] PÚR* V podmínkách obce Kvilda to znamená zejména vytvořit podmínky pro doplnění občanského vybavení v centru obce s vazbou na kvalitní veřejná prostranství připravená na budoucí podmínky
- P34 Stanovit požadavky na veřejná prostranství s ohledem na přizpůsobení se dopadům změny klimatu, zejména stanovit požadavky na uspořádání sítí technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích s ohledem na zelenou infrastrukturu.

### A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

*z hlediska ochrany přírodních hodnot v území kraje respektovat podmínky využití zvláště chráněných území přírody a ptačích oblastí a evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000 a zajistit jejich organické doplnění a posílení ekologické stability krajiny prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“), pro které je potřeba formou navržených veřejně prospěšných opatření vytvořit podmínky pro jejich založení a fungování, [čl. 3, odst. a. ZÚR]* V podmínkách Kvildy to znamená zejména následující čtyři požadavky:

- P35 Stanovit podmínky pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a další stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona umístované v nezastavitelném území a výslovně omezit možnosti umístování tak, aby nenarušovala krajinný ráz území a neměla negativní vliv na předměty ochrany EVL a PO Šumava.
- P36 Chránit před negativním vlivem zástavby biotopy a druhy Natura 2000 pomocí regulačních prvků v zastavitelných plochách a případně se souhlasem vlastníka pozemku prostřednictvím vyřazení ze zastavitelných ploch.
- P37 Navrhnout a stabilizovat souvislý a navzájem provázaný systém krajinné a sídelní zeleně a stanovit zásady jeho ochrany a rozvíjení.
- P38 Aktualizovat ÚSES dle požadavků ZÚR a aktuálního plánu ÚSES (regionální biocentra RBC 1589, RBC 1590, RBC 1580, RBC 1581, koridory RBP 345, RBK 4, RBK 2 a nadregionální biokoridory NBK 173) včetně zohlednění specifické oblasti Šumava SOB1. Zohlednit a zkoordinovat návaznosti ÚSES na územní plány sousedních obcí.
- P39 Chránit ekosystémové služby přirozeného vodního režimu a vegetace v zastavěných a zastavitelných plochách zásadami, které zohlední přínos různých druhů vegetace (viz například koeficient zeleně BAF – Biotope area factor využívaný v územním plánování Berlína).
- P40 Respektovat historickou cestní síť, stopy osídlení, dochované členění a významné prvky krajiny včetně drobných staveb (kapličky, křížky, památná místa).
- P41 Stabilizovat a případně doplnit prostupnost volné krajiny pro pěší pohyb včetně propojení mezi zastavěným územím a volnou krajinou.
- P42 *z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy je potřeba zajistit ochranu před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a před neodůvodněnými zábory kvalitní půdy, s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření a podporovat zejména ekologické a ekonomické přínosy těchto hospodářských činností, [čl. 3, odst. d. ZÚR]* podporovat řešení vytvářející podmínky pro rozvoj hospodaření se zaměřením na oblast ekologického zemědělství, výroby bioproduktů a obnovy tradiční řemeslné výroby citlivě využívající místní přírodní zdroje, [čl. 10 ZÚR] V podmínkách obce Kvilda to znamená zejména chránit podmínky pro extenzivní zemědělství – pastvu, která údržbou bezlesí a přítomností hospodářských zvířat ve volné krajině významně přispívá k rázu území, zejména prostřednictvím stabilizace luk a prostupnosti krajiny pro hospodářská zvířata.

## **B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT**

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není požadováno.

## **C POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ**

- P43 Záměry na rozvoj veřejné dopravní i technické infrastruktury v zásadě vždy vymezovat jako veřejně prospěšné stavby.
- P44 *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. [čl. 25) PÚR]* V podmínkách Kvildy to znamená prověřit a v případě potřeby navrhnout veřejně prospěšná opatření nebo veřejně prospěšné stavby pro snižování nebezpečí v území z hlediska možných lesních požárů s ohledem na jejich rostoucí riziko v důsledku změny klimatu.
- P45 V případě potřeby navrhnout veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků a k rozvoji anebo k ochraně přírodního dědictví.
- P46 Vymezit případné nefunkční skladebné prvky ÚSES jako veřejně prospěšná opatření.
- P47 V případě vymezení významných ploch veřejných prostranství a ploch veřejného občanského vybavení prověřit vhodnost jejich zařazení mezi veřejně prospěšné stavby.

## **D 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**

- P48 Vzhledem k požadavku zpracovat územní plán s prvky regulačního plánu není vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, požadováno. Bude vymezeno, ukáže-li se to jako potřebné.
- P49 Zpracováním územní studie bude podmíněno rozhodování v území pouze výjimečně v případě potřeby zkoordinovat více záměrů v nezastavěném území, například v kombinaci záměrů ÚSES či jiných forem rozvoje přírodního či kulturního dědictví a rekreačních stezek.

## **E POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Zpracování variant řešení návrhu není požadováno.

## F POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

### F.1 Požadavky na obsah územního plánu

P50 Územní plán bude zpracován v jednotném standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a stavebního zákona a novelizované vyhlášky č. 501/2006 Sb.

P51 Obsah územního plánu a jeho odůvodnění bude odpovídat vyhlášce č. 500/2006 Sb., její příloze č. 7.

P52 Odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění v platném znění (dále jen vyhl. č. 501“), při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny v části Odůvodnění.

P53 V textové části ÚPD bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚPD a počtu výkresů ÚPD.

P54 Výkresy budou zpracovány v následujících měřítkách:

#### a) grafická část výrokové části:

|  |         |  |
|--|---------|--|
| výkres základního členění území  | 1:5 000 | (po dohodě s pořizovatelem možno 1:10 000) |
| hlavní výkres  | 1:5 000 | (po dohodě s pořizovatelem možno 1:10 000) |
| detail hlavního výkresu s prvky regulačního plánu  | 1:2 000 | (po dohodě s pořizovatelem možno 1:1 000)  |
| výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací  | 1:5 000 | (po dohodě s pořizovatelem možno 1:10 000) |
| může být doplněno podle potřeby o výkres pořadí změn (etapizaci), popř. výkres urbanistické koncepce či uspořádání krajiny nebo schémata |         |  |

#### b) grafická část odůvodnění:

|                                   |           |  |
|-----------------------------------|-----------|--|
| koordinační výkres                | 1:5 000   | (po dohodě s pořizovatelem možno 1:10 000) |
| výkres širších vztahů             | 1:100 000 | (po dohodě s pořizovatelem možno 1:50 000) |
| výkres předpokládaných záborů ZPF | 1:5 000   | (po dohodě s pořizovatelem možno 1:10 000) |

P55 V koordinačním výkrese budou v rámci legendy výslovně uvedeny limity vztahující se k celému území obce. Zejména se jedná o:

- Národní park Šumava
- Zájmové území Ministerstva obrany na základě § 175 odst. 2 Stavebního zákona z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb:
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice, ...)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (rozhledny)

### F.2 Technické požadavky na zpracování územního plánu

P56 Grafická část územního plánu bude zpracována nad digitální polygonovanou katastrální mapou a bude respektovat schválené Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Kvilda. Grafická data budou topologicky čistá, tzn. u polygonů nebude docházet k překryvům nebo nedokryvům, u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb.

- P57 Data grafické části územního plánu budou zpracována a odevzdána ve formátu \*.shp s databází \*.dbf, v souřadnicovém systému S-JTSK. Výkresová část bude zároveň odevzdána ve formátu \*.pdf. V uvedeném formátu budou odevzdány všechny výsledné vrstvy, včetně podkladových (např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnice).
- P58 Textová část územního plánu bude zpracována digitálně ve formátu \*.docx, tabulky ve formátu \*.xlsx. Zároveň bude kompletní dokumentace ve své finální podobě dle jednotlivých fází projednávání odevzdána ve formátu \*.pdf.

### F.3 Požadavky na počet vyhotovení územního plánu

- P59 Návrh ÚPD bude odevzdán v následujících počtech vyhotovení fyzicky + digitálně CD/flashdisk/určené datové úložiště pro obec, pořizovatele, krajský úřad a případně orgán ochrany přírody:
- Návrh pro účely společného jednání bude odevzdán podle požadavků po projednání návrhu zadání a to:
    - a) při požadavku na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ve třech vyhotoveních a 4x CD pro obec, pořizovatele, krajský úřad a orgán ochrany přírody
    - b) jinak ve dvou vyhotoveních a 3x digitálně pro obec, pořizovatele a krajský úřad
  - Upravený návrh ÚPD podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních a 2x digitálně (pro obec a pořizovatele).
  - Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh ÚPD upravit, bude odevzdán ve dvou vyhotoveních a 2x digitálně pro opakované veřejné projednání
  - Pro schvalování návrhu ÚPD v zastupitelstvu obce bude předloženo konečné vyhotovení elektronicky na 2x digitálně.
  - Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovými nosiči ve třech vyhotoveních ÚPD včetně 4x digitálně dle požadavku stavebního zákona a vyhlášek.

## G POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zadání územního plánu je cíleně připraveno tak, aby územní plán nevedl k negativním vlivům na udržitelný rozvoj území a biotopy a druhy Natura 2000. Naopak řada konkrétních požadavků povede k úpravám oproti platnému územnímu plánu ÚPSÚ Kvilda k pozitivním vlivům na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivů ÚP Kvilda na životní prostředí se dle posouzení dotčeného orgánu (viz čj. KUJCK 121354/2023 ze dne 11.10.2023 a čj. NPS 08009/2023/2-NPS 09721/21 ze dne 08.09.2023) nepožaduje vzhledem k tomu, že návrh zadání ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost dotčených území soustavy Natura 2000, návrh zadání ÚP nestanovuje žádné varianty řešení a neovlivňuje jiné koncepce, lze vyloučit přeshraniční vliv, protože rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví jsou zanedbatelná a pořízením nového ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu.

## G.1 Popis zadání územního plánu dle kritérií pro zjišťovací řízení<sup>5</sup>

### 1. Obsah koncepce, zejména s ohledem na:

#### a. účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce;

Územní plán Kvilda nebude obsahovat varianty řešení.

Vzhledem k tomu, že zadání územního plánu je formulováno tak, aby byl nový územní plán udržitelnější než platný územní plán, nevedl k negativním vlivům na udržitelný rozvoj území a biotopy a druhy Natura 2000 a nevymezoval nové zastavitelné plochy, je invariantní řešení dostačující.

#### b. míru, v jaké koncepci stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje;

Územní plán Kvilda bude v prostoru volné krajiny řešen v podrobnosti měřítko 1:5000 a v zastavěném území a zastavitelných plochách 1:1000, to znamená v podrobnosti potřebné pro stanovení pravidel pro rozhodování v území; tvoří základní závazný rámec pro rozhodování v území a zejména umístování staveb.

Návrh zadání ÚP neumožňuje vymezení nových zastavitelných ploch a návrh územního plánu tak nemůže tak rozšířit možnosti realizace a stanovit rámec pro umístění nových záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb o posuzování vlivů na ŽP.

#### c. míru, v jaké ovlivňuje jiné koncepce;

Územní plán neovlivní jiné koncepce na mezinárodní, národní, krajské úrovni. Neovlivní územní plány sousedních obcí.

Protože bude obsahovat v souladu s požadavkem regulační prvky, nebude již na jeho základě pořizován v budoucnu regulační plán ani územní studie podmiňující rozhodování v území. Bude zpracován v souladu se ze ZÚR a plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje. Tyto záměry byly v rámci pořizování obou dokumentů z hlediska předpokládaných vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území již vyhodnoceny.

#### d. význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje;

Územní plán obce coby územně plánovací dokumentace je závazným koncepčním dokumentem s dobrým potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví a udržitelného rozvoje obecně.

#### e. vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně-ekonomických aspektů);

Zadání je cíleně připraveno tak, aby byl tento potenciál pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví a udržitelného rozvoje obecně využit, odráží se to zejména v požadavcích P01, P02, P04, P052, P07, P09, P10, P11, P16, P20, P21, P24, P25, P26, P27, P29,

---

<sup>5</sup> Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) Příl.8 Kritéria pro zjišťovací řízení.



P33, P34, P35, P36, P37, P38, P39, P40, P42 a především také v jeho celkovém nastavení a spolupůsobení jednotlivých požadavků.

#### **f. problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci;**

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Vimperk definovaly problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, ty z nich, které trvají, jsou uvedené ve výčtu níže. Problémy jsou adresovány v požadavcích zadání tak, aby byly vyřešeny nebo alespoň zastaveno jejich další prohlubování následujícím způsobem:

- *Starší územně plánovací dokumentace – ztížené rozhodování v území pro nejednoznačnost pojmů z ÚPD, vydané za doby platnosti předchozího stavebního zákona (ÚPSÚ z r. 1996, který řeší pouze části území obce). Další rozšiřování zástavby může mít negativní vliv na kapacitu ČOV. Bude pořízen nový územní plán, který nedostatky napraví. Dle požadavku P01 nebudou nové zastavitelné plochy pro rozšiřování zástavby vymezeny.*
- *Vymezené záplavové území Q100 (Teplá Vltava) zasahuje do zastavěného území. Dle požadavku P01 nebudou nové zastavitelné plochy pro rozšiřování zástavby vymezeny, problém se nebude prohlubovat*
- *Nedostatečná kapacita ČOV. Zadání obsahuje požadavek P27 Vyřešit nedostatečnou kapacitu ČOV a přednostně redukovat zátěž způsobenou balastními vodami především pomocí přírodě blízkého nakládání se srážkovými vodami s upřednostněním zasakování a retence srážkových vod. Další požadavky podporující řešení viz následující problém.*
- *Nedostatečná kapacita zdrojů pitné vody. Při nárazově zvýšených odběrech pitné vody může docházet u zdroje Vilémov k nasávání povrchové vody do studní. Zadání obsahuje požadavek P08 Stabilizovat současné trvalé bydlení, který má za cíl zamezit změnám na funkce, které mají nárazově zvýšenou potřebu pitné vody a taktéž nárazově zvýšenou produkci odpadních vod. Dle požadavku P01 nebudou nové zastavitelné plochy pro rozšiřování zástavby vymezeny, =nový územní plán tak nezvýší potenciální potřebu pitné vody a zátěž ČOV v budoucnu.*
- *Střet SZ35 – ÚSES (NBK NKOD 173 ze ZÚR) x Zastavitelné plochy (čtyři) bydlení z ÚPSÚ Kvilda. Bude vyřešeno na základě požadavku P38 Aktualizovat ÚSES.*
- *Střet SL2 – Zastavitelná(é) plocha(y) z ÚPSÚ Kvilda x Ochranné pásmo lesa. Bude vyřešeno na stanovením regulačních prvků v zastavitelných plochách.*

#### **g. význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví (např. plány a programy v oblasti odpadového hospodářství nebo ochrany vod).**

Územní plán Kvilda bude obsahovat koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, v níž je řešena mj. technická infrastruktura (např. odkanalizování území, zásobování vodou, nakládání s odpady). Návrh těchto koncepcí musí zohlednit i platné právní předpisy České republiky. Jejich zohledněním a respektováním je tak zajištěno zohlednění právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví implementovaných do právních předpisů České republiky.

## **2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:**

### **a. pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu;**

Územní plán vytváří podmínky pro rozhodování v území, zda dojde k realizaci změn je závislé na navazujícím rozhodování různých subjektů.

### **b. kumulativní a synergickou povahu vlivu;**

Lze očekávat kumulativní pozitivní vliv požadavků zadání, viz výše část e. vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území.

Územní plán bude zpracován v souladu se ze ZÚR, kde přebírá prvky ÚSES a plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje, kde přebírá záměr zvýšení kapacity ČOV, přednostně ale přitom řešit balastní vody srážkových vod dle požadavku P27. Tyto záměry byly v rámci pořizování obou dokumentů z hlediska předpokládaných vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území, tedy včetně kumulativních a synergických vlivů, již vyhodnoceny.

### **c. přeshraniční povahu vlivu;**

Územní plán neovlivní jiné koncepce na mezinárodní, národní, krajské úrovni. Neovlivní územní plány sousedních obcí a to ani přes státní hranici. Ačkoli obec Kvilda leží na státní hranici, rozsáhlé příhraniční plochy jsou a budou v územním plánu stabilizované. Změny, které jsou a v budoucnu mohou být na základě zadání umožněny v zastavitelných plochách, nebudou mít vliv přesahující vlastní zastavěné území a zastavitelné plochy.

### **d. rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách, při haváriích);**

Územní plán při svém zpracování musí naplnit úkoly územního plánování definované v § 19 stavebního zákona. Jedním z těchto úkolů je vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Dle požadavku P01 nebudou vymezeny nové zastavitelné plochy pro rozšiřování zástavby. To znamená, že nemohou být vymezeny nové zastavitelné plochy v rizikových územích.

Zadání územního plánu obsahuje konkrétní požadavky zamezující zvyšování rizika povodní urychlováním odtoku srážkových vod a předcházení dopadům lesních požárů v požadavcích P25, P26, P27, P44.

### **e. závažnost a rozsah vlivu (velikost území a počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen);**

Územní plán nebude vymezovat záměry, které by mohly mít negativní vliv na obyvatele řešeného území. Jak z výše uvedeného vyplývá, snahou územního plánu je nastavit takové podmínky v území, které povedou k zachování, případně zlepšení stavu území.

### **f. důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:**

**i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví,**

**ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace,**

**iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot,**

**iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání,**

**v. dopady změny klimatu;**

**ad i.** NP Šumava, biosférické rezervaci Šumava, NATURA 2000 (EVL Šumava, PO Šumava), zasahují na území obce. Definování podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, bude tuto skutečnost dostatečně zohledňovat, tzn., definované podmínky budou připouštět pouze takové využití, které povede k zachování, udržení či zvýšení funkčnosti daného území a nepřipustí jakékoliv využití, které by podstatně omezilo nebo zhoršilo aktuální či potenciální funkčnost a stav daného území. Dále územní plán bude definovat v souladu s ustanovením § 18 odst. 4 stavebního zákona koncepci ochrany a rozvoje hodnot území, tzn. ochranu a rozvoj hodnot přírodních, kulturních a civilizačních.

Dle požadavku P01 nebudou vymezeny nové zastavitelné plochy pro rozšiřování zástavby. Dle požadavků P24, P35 a P36 bude dopravní infrastruktura (zadání požaduje prověřit konkrétní pěší

a cyklistické stezky) navržena tak, aby neměla negativní vliv na biotopy a druhy Natura 2000 a zastavitelné plochy obsažené v platném územním plánu budou doplněny regulačními prvky nebo upraveny tak, aby zástavba neměla negativní vliv na předměty ochrany EVL a PO Šumava.

**ad ii.** Obec Kvilda má 130 obyvatel, hustota obyvatel dosahuje hodnoty 3,1 obyvatel na km<sup>2</sup>. Obec se nachází ve specifické oblasti Šumava s ozn. SOB1. Ze ZUR JČK pro tuto oblast vyplývají následující zásady pro územně plánovací činnost:

Z hlediska postavení obce v sídelní struktuře se jedná o obec, která v současné době plní funkci především rekreační. Z hlediska vývoje počtu obyvatel dochází od roku 2011 k postupnému úbytku (v roce 2011 bylo 169 obyvatel, v roce 2023 130 obyvatel). Do budoucna představuje obec Kvilda zajímavý potenciál z hlediska bydlení a rekreačního využití.

**ad iii.** Ve správním území obce se podle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Vimperk nenachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, kde se nenachází skládka nebo odkaliště, objekt s umístěnými nebezpečnými látkami skupiny A nebo B, spalovna. Plochy výroby a skladování nebo zemědělské výroby nemají výrazný negativní vliv na své okolí. V zadání územního plánu není uplatněn požadavek na vymezení nebo rozšíření skládky, spalovny, odkaliště, objektu s umístěnými nebezpečnými látkami skupiny A nebo B, spalovny, dalších ploch výroby a skladování nebo zemědělské výroby, které by měly negativní vliv na své okolí nebo jiného záměru, který by mohl mít potenciálně negativní vliv na životní prostředí, překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot.

**ad iv.** Ve správním území obce se vyskytují půdy I. a II. třídy ochrany v minimální míře. Z hlediska procentuálního zastoupení jsou ve správním území nejhojněji zastoupeny lesní půdy.

Podíl zemědělského půdního fondu je v řešeném území velmi malý. Půdní fond je ve správním území obce v převážné míře na lesních půdách nebo zemědělsky využíván, jako trvalý travní porost.

**ad v.** Dle predikčních modelů sdílených v rámci aktivit CzechGlobe ([www.klimatickazmena.cz](http://www.klimatickazmena.cz)) dojde oproti jiným oblastem ČR pouze k mírnému nárůstu extrémních jevů, zejména vln veder, ve srovnání se zbytkem ČR výrazně nižšímu. Obec tak v létě může hrát roli útočiště pro obyvatele velkoměst. Velký vliv na zimní rekreaci bude mít zmenšení počtu dní se sněhovou pokrývkou ve vrstvě umožňující lyžování o více než polovinu do roku 2050. Výzvou, na kterou bude územní plán reagovat jsou aktivity pro rekreaty v zimě – jak je zajistit bez narušení charakteru území a bez negativního vlivu na předměty ochrany EVL a PO Šumava.

Územní plán na základě požadavků P25, P26, P34 navrhne opatření na adaptaci na změnu klimatu.

### **g. dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni.**

NP Šumava, biosférické rezervaci Šumava, NATURA 2000 (EVL Šumava, PO Šumava), zasahují na území obce. Podrobný vliv viz výše.

### **3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti.**

Přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí na odlišné úrovni (ZÚR na krajské úrovni, PÚR na celostátní úrovni) v téže oblasti se nepředpokládá. Předkládaný územní plán je nad rámec podrobnosti těchto koncepcí zpracovávaných v téže oblasti, avšak na odlišné (nadřazené) úrovni.

## PŘÍLOHA 1: PODNĚTY VEŘEJNOSTI PRO ZPRACOVÁNÍ

*Občané jsou odborníci na to, jak chtějí žít.*

*Architekti a plánovači na to, co a kde je k tomu potřeba mít.*

*Proces participace veřejnosti znamená cíleně připravovat komunikaci a získat tak od správných lidí správné informace ve správné fázi plánování.*

### Východiska

Obec Kvilda se rozhodla zpracovat zadání územního plánu participativně se zapojením obyvatel a dlouhodobých uživatelů území. Cílená participace znamená při dobré znalosti plánovacího procesu průběžně vytipovávat a otevírat s těmi, které projekt nebo plán ovlivní, relevantní témata a připravovat otázky i způsob diskusí tak, aby byly věcné a efektivní. Je nezbytné s tím začít již při tvorbě zadání, před zahájením práce na návrhu, aby projektant měl od samého začátku podněty veřejnosti k dispozici a mohl na ně včas adekvátně a koncepčně reagovat. Laici důležitost zadání zpravidla nechápou a bez výzvy, sami od sebe, se do připomínkování v této fázi nezapojí.

### Získávané vstupy a jejich smysl pro práci projektanta

Na plánovacím setkání byla diskutována následující témata jako podklad pro návrh řešení územního plánu a zároveň připravované územní studie centra obce:

- O co byste rozhodně nechtěli přijít? Co jsou **hodnoty**, které by do budoucna měl územní plán chránit? (Můžete zvažovat cokoli od rázu krajiny a staveb, přes výhledy, rekreační hodnoty pro Vás, průchody a cesty, služby, podmínky pro práci, podnikání, pěkná veřejná prostranství nebo prostě cokoli co máte rád/a...)
- Jaké vnímáte **problémy**, které by se měl územní plán pokusit řešit anebo aspoň nedopustit jejich prohlubování? (Opět můžete zvažovat cokoli v pestrých tématech jako u hodnot.)
- Pro jaké **aktivity na veřejných prostranstvích** v centru je dle Vašeho názoru vhodné vytvořit do budoucna podmínky? (Můžete uvažovat o drobnostech typu procházet se, sednout si a pozorovat cvrkot i o kulturních a společenských akcích venku.)
- Jaký by měl být v budoucnu **charakter veřejných prostranství** centra obce (= když přijdete na místo, jaký chcete mít pocit, jak na vás bude působit prostor – např. reprezentativní, domácký, otevřený, uzavřený, hravý, pestrý, jednotný, ozeleněný atd.)
- Jaké **služby** by v obci dle Vašeho názoru měly být? Pro jaké služby by měl územní plán vytvořit podmínky a podpořit jejich vznik.
- Jak by měla **působit** Kvilda na své obyvatele a návštěvníky? Zkuste vymyslet přídavná jména, která charakterizují obec (například přídavná jména jako reprezentativní / pokroková / tradiční...)

**Vzniklé podněty jsou často řešitelné v územním plánu pouze zčásti – územní plán může částečně vytvořit podmínky pro řešení, rozvoj či ochranu v daném tématu anebo může maximálně řešení nebránit. Proto je užitečné podněty pro zpracování územního plánu mít, zohledňovat je úměrně možnostem a měřítku územního plánu a v odůvodnění se jim věnovat pouze tam, kde opravdu ovlivní zvolené řešení.**

### Průběh veřejného plánovacího setkání

Na veřejné plánovací setkání 22. 4. 2023 dorazilo cca. 60 občanů pestrého věkového složení, byli mezi nimi zastoupeni trvale bydlící, chalupáři i podnikatelé. V první části setkání celá skupina prošla vlastní jádrové sídlo Kvilda a okolí. Cestou vycházky byla představována témata následně diskuze, aby si je všichni mohli promyslet.

V druhé části setkání proběhla diskuze ve třech pracovních skupinách, aktivně se jí zúčastnilo přes 40 účastníků; někteří odcházeli dříve nebo spíše se zájmem poslouchali. V každé skupině byl facilitátor, který ji řídil. Nejprve paralelně pracovní skupiny diskutovaly hodnoty a problémy území, poté se postupně vystřídali u dalších témat – skupiny u témat rotovaly a každý tak postupně do diskuze o všech tématech. Dokončený seznam podnětů ke každému okruhu poté účastníci ohodnotili prioritními body, aby byly výsledky roztríděny dle vnímané důležitosti. Každý mohl při hodnocení využít pro každé téma maximálně pět prioritních bodů (max. tři na jeden výrok).

### Podrobné výstupy veřejného plánovacího setkání v analytické fázi

Tabulky s výstupy seřazenými dle prioritních bodů jsou poměrně přehledné a zároveň autentické. Proto jsou bez rozvláchného opakování pouze doplněny stručným komentářem v bodech, který nabízí shrnující interpretaci, „příběh“. Jedná se o kvalitativní interpretaci; pojmenování způsobu uvažování, nikoli čistě statistické vyhodnocení, které není u malého vzorku možné.

Výstupy z plánovacího setkání byly zaznamenány tak, aby nedošlo k degradaci dat. Výroky věcně znamenající totéž byly sloučeny do jednoho řádku. Odlišné formulace z různých skupin jsou odděleny středníkem a psané v řádku dle pořadí čísla skupiny.

Bodování prioritními body je odděleno pro jednotlivé pracovní skupiny. Tam, kde je uvedena nula, byl daný výrok ve skupině zaznamenán, ale neobdržel žádné prioritní body. Tam kde není uvedeno žádné číslo, výrok ve skupině neupadl.

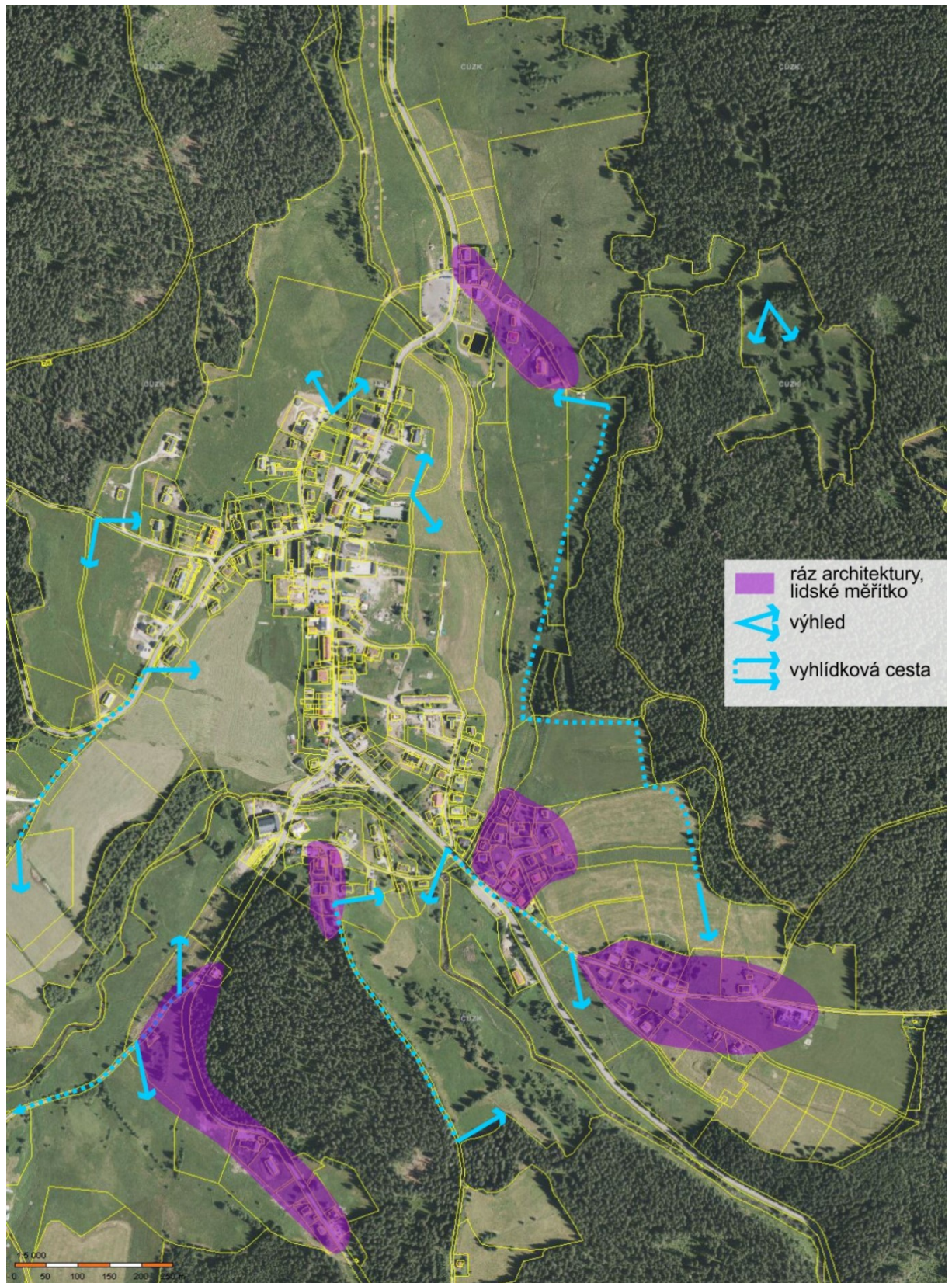
### Vnímání současného stavu

| Hodnoty, pozitiva<br>výstupy prvního veřejného plánovacího setkání (22. 4. 2023)   | prioritní body v pracovních skupinách |   |   | prioritní body |
|--|---------------------------------------|---|---|----------------|
|  | 1                                     | 2 | 3 | SOUČET         |
| Nezkažená příroda v okolí - střídání bezlesí a lesa, květena; okolní příroda; Příroda důležitější než další ubytovací zařízení                                   | 3                                     | 4 | 8 | 15             |
| Prostupná volná krajina - průchody po loukách, nebezpečně - nepoznají je turisté, nám místním to vyhovuje, prostupné ohrady                                      | 10                                    |   |   | 10             |
| Výhledy nad obcí; Průhledy, výhledy na Knížecí stolec - vysoký (2), na Vltavské stráně, na Vilémov (1), z Poliček, od smrku; Výhled od vodárny                   | 5                                     | 3 | 2 | 10             |
| Louky se zvířaty a samotami (nepropojenými výstavbou); Louky, bezlesí  | 0                                     | 8 |   | 8              |
| Genius loci Kvildy (Kvilda zosobňuje fenomén Šumavy)   |                                       | 8 |   | 8              |
| Horský charakter sídla   |                                       |   | 8 | 8              |
| Kostel jako dominanta obce, z jedné strany zachovaný   |                                       | 6 | 2 | 8              |
| Okolo "Natálky"- v centru neorganizovaný prostor pro akce a sezení, plácek – nepřeurčit, nearchitektonizovat   | 7                                     |   |   | 7              |
| Obchody v místě; Obchod  | 5                                     | 1 |   | 6              |
| Okolo kostela a hřbitov – místo v centru bez frmolu  | 5                                     |   |   | 5              |
| Rovnováha místní – turisté   |                                       |   | 5 | 5              |
| Ráz architektury, lidské měřítko – menší stavby, hospodářský suterén - hodnotná území od Vilémova po Hamerské domky a nad koupalištěm; příjemné měřítko zástavby | 2                                     | 2 |   | 4              |
| Lyžařské stopy   |                                       | 4 |   | 4              |
| Prameny Vltavy (cíl); Vltavské údolí   |                                       | 2 | 2 | 4              |
| Sjezdovka  |                                       | 4 |   | 4              |
| Vodoteče – potoky a Vltava   |                                       | 4 |   | 4              |
| Cesty v přírodě – výhledy, procházky - Prameny Vltavy - Brusírna - Kvilda bez aut, Knížecí pláně, Strážní  |                                       |   | 4 | 4              |
| Klid od turistů na Vilémově a loukách okolo  | 3                                     |   |   | 3              |
| Kvalita vzduchu  | 3                                     |   |   | 3              |
| Muzeum, infocentrum  | 3                                     |   |   | 3              |
| Nesouvislá zástavba  |                                       | 3 |   | 3              |
| Nízká hustota zástavby   |                                       | 3 |   | 3              |
| Hřbitov  |                                       | 3 |   | 3              |
| Obecní sál – historie, užítost   |                                       | 3 |   | 3              |



| <b>Hodnoty, pozitivita</b>   | prioritní body v pracovních skupinách |   |   | <b>prioritní body<br/>SOUČET</b> |
|--|---------------------------------------|---|---|----------------------------------|
|  | 1                                     | 2 | 3 |                                  |
| výstupy prvního veřejného plánovacího setkání (22. 4. 2023)              | 1                                     | 2 | 3 | <b>3</b>                         |
| Charakter Hrabčecí hutě – typické dívat se na pláň, určuje Šumavu        |                                       |   | 3 | <b>3</b>                         |
| Potenciál doplnění centra na plochách východně od obecního úřadu         | 2                                     |   |   | <b>2</b>                         |
| Pošta  |                                       | 2 |   | <b>2</b>                         |
| Naučná stezka Nelesní krajina  |                                       | 2 |   | <b>2</b>                         |
| Mokřady  |                                       | 2 |   | <b>2</b>                         |
| Lesy   |                                       | 2 |   | <b>2</b>                         |
| Sportovní vyžití v zimě  |                                       |   | 2 | <b>2</b>                         |
| Extrémní prostředí – pro náročnost                                       |                                       |   | 2 | <b>2</b>                         |
| Čisté životní prostředí – možnost ekologického zemědělství               |                                       |   | 2 | <b>2</b>                         |
| Spousta neznačených cest, kde lze v klidu chodit na procházky i běhat    | 1                                     |   |   | <b>1</b>                         |
| Trochu ubylo turistů   | 1                                     |   |   | <b>1</b>                         |
| Národní park limituje plošnou expanzi výstavby                           | 1                                     |   |   | <b>1</b>                         |
| Hřiště pro děti u hřbitova; Vyžití pro děti – hřiště                     | 1                                     |   |   | <b>1</b>                         |
| Požární nádrž – možnost koupání; Koupání a bruslení                      | 0                                     | 1 |   | <b>1</b>                         |
| Klid, zejména v podvečer; Klid   | 1                                     | 0 |   | <b>1</b>                         |
| Parčík naproti obecnímu úřadu – zeleň, klid, oáza                        | 1                                     |   |   | <b>1</b>                         |
| Prostupnost z hlavní ulice na sjezdovku                                  | 1                                     |   |   | <b>1</b>                         |
| Křížky   |                                       | 1 |   | <b>1</b>                         |
| Lesní cesty  |                                       | 1 |   | <b>1</b>                         |
| Prameny Vltavy – napájí celé Čechy                                       |                                       |   | 1 | <b>1</b>                         |
| Políčka – výhledy, klima (obilí), solitérní stromy, kamenné shozy        |                                       |   | 1 | <b>1</b>                         |
| Genius loci – individuální image Kvildy                                  |                                       |   | 1 | <b>1</b>                         |
| Infrastruktura, BUS  | 0                                     |   |   | <b>0</b>                         |
| Blízkost Německa – služby  | 0                                     |   |   | <b>0</b>                         |
| Údajně je zde optický kabel (a možnost rychlého internetového připojení) | 0                                     |   |   | <b>0</b>                         |
| Divoká zvířata na loukách v okolí  | 0                                     |   |   | <b>0</b>                         |
| Zbytky kaple – historie  | 0                                     |   |   | <b>0</b>                         |
| Cvičné bunkry – pozůstatky železné opony - historie, potenciál           | 0                                     |   |   | <b>0</b>                         |
| Kostel jako vybavenost; kostel   | 0                                     |   |   | <b>0</b>                         |
| Jelení obora (směřuje turisty)   | 0                                     |   |   | <b>0</b>                         |
| Zboření kravína, který měřítkem nezapadal do rázu obce                   | 0                                     | 0 |   | <b>0</b>                         |
| Není zde výroba / průmysl  | 0                                     |   |   | <b>0</b>                         |
| Dráty z Kvildy na Bučinu podzemní (neruší ráz)                           |                                       | 0 |   | <b>0</b>                         |
| Nízká intenzita dopravy  |                                       | 0 |   | <b>0</b>                         |
| Léčivá voda – Kvildský potok   |                                       | 0 |   | <b>0</b>                         |
| Horská služba  |                                       | 0 |   | <b>0</b>                         |
| Opravené mosty   |                                       | 0 |   | <b>0</b>                         |
| Osobní vztah, vzpomínky  |                                       |   | 0 | <b>0</b>                         |

Mezi pojmenovanými hodnotami a pozitivy obce je silně zastoupeno životní prostředí a ráz, charakter území. Již méně prioritním, ale důležitým tématem je občanské vybavení a služby.



Obr. Upřesnění polohy hodnot „Výhledy nad obcí; Průhledy, výhledy na Knížecí stolec - vysoký (2), na Vltavské stráně, na Vilémov (1), z Políček, od smrku; Výhled od vodárny“ a „Ráz architektury, lidské měřítko – menší stavby, hospodářský suterén - hodnotná území od Vilémova po Hamerské domky a nad koupalištěm; příjemné měřítko zástavby“



| Problémy, negativa   | prioritní body v pracovních skupinách |    |   | prioritní body SOUČET |
|--|---------------------------------------|----|---|-----------------------|
|  | 1                                     | 2  | 3 |                       |
| výstupy prvního veřejného plánovacího setkání (22. 4. 2023)  |                                       |    |   |                       |
| Špatné podmínky pro pohyb chodců na hlavní ulici – chybí chodníky nebo jsou v zimě zahrnuté; chybějící chodníky; Dopravní kolize cyklisté, pěší, auto; absence chodníků  | 9                                     | 7  | 8 | 24                    |
| Obcházení pravidel územního plánu – budova povolená jako občanská vybavenost je ve skutečnosti bydlení nebo ubytování; neoficiální ubytování – obec z toho nemá peníze; výstavba apartmánových domů              | 11                                    | 1  | 7 | 19                    |
| Pro množství nových apartmánů / ubytování není infrastruktura – ČOV, doprava; Velké množství zástavby; na 150 obyvatel 2000 lůžek - přetížená infrastruktura - odpady, kanalizace, auta, voda                    | 8                                     |    | 9 | 17                    |
| Nedostatečná kapacita ČOV; nedostatečná kapacita ČOV, balastní vody zatěžují ČOV   | 4                                     | 6  |   | 10                    |
| Chybí náves / náměstí / centrální prostor  |                                       | 10 |   | 10                    |
| Nesladěná zástavba posledních let, velké měřítko staveb i mimo centrum; Živelná zástavba   | 1                                     |    | 6 | 7                     |
| Toalety u nástupů běžeckých tras i v centru nejsou, mobilní nestačí; chybí důstojné zázemí – WC pro turisty v centru   | 4                                     | 2  |   | 6                     |
| Rychle jezdící hlučné motorky na okrajích sídla  | 6                                     |    |   | 6                     |
| Chybí zokruhování cest pro pěší  |                                       | 6  |   | 6                     |
| Příjezd k penzionu Florian kolem bytovky   |                                       | 6  |   | 6                     |
| Nebezpečná doprava u parkoviště – auta nebrzdí, nepřehledná, napojení na cyklostezku až víc než 50 m od parkoviště   |                                       |    | 4 | 4                     |
| Překážející parkující auta mimo parkoviště; parkování jednodenních návštěvníků zatěžuje centrum; není záchytné parkoviště pro osobní auta; nárazové přetížení Kvildy – i když je parkoviště velké, někdy nestačí | 0                                     | 1  | 2 | 3                     |
| Náměstíčko v centru zaplněné parkujícími auty – málo pobytového veřejného prostranství, nefunkční parčík   | 3                                     |    |   | 3                     |
| Nedostatek volného prostoru okolo BUS zastávky pro rozptýlení cestujících  | 3                                     |    |   | 3                     |
| Vysoká rychlost aut v obci   |                                       | 2  | 1 | 3                     |
| Chybí kryté sportoviště – dětské hřiště  |                                       | 3  |   | 3                     |
| Není komplexní parkovací systém – zónování pro ubytované i krátkodobé návštěvníky  |                                       | 3  |   | 3                     |
| V okrajových částech chybí veřejné osvětlení   |                                       | 3  | 0 | 3                     |
| Zanedbané nevyužitě pozemky za obecním úřadem; nevhledná část, neutěšená   |                                       | 2  | 1 | 3                     |
| Typ turistů – víkendoví, zážitkoví (krátkodobé návštěvy – malý přínos, infrastrukturu zatěžují)  |                                       |    | 3 | 3                     |
| Povrchy komunikací a chodníků v centru nevyhovují  |                                       |    | 3 | 3                     |
| Konflikt běžkaři x automobilová doprava – Hraběcí Huť  | 2                                     |    |   | 2                     |
| Málo místních, děti odchází – je tu draho, gentrifikace  | 2                                     |    |   | 2                     |
| Nepřehledné místo, není vidět přes keře (v zatáčce u pensionu U Černých)   | 2                                     | 0  |   | 2                     |
| Chybí sekundární služby pro cestovní ruch – bazén, bowling, lezecká stěna... (program pro nepříznivé počasí)   |                                       | 2  |   | 2                     |
| Chybí doktor (obvodní)   |                                       | 2  |   | 2                     |
| Chybí WC podél cesty na Bučinu / prameny Vltavy  |                                       | 2  |   | 2                     |
| Chybí vybavené parkoviště pro karavany (mimo centrum)  |                                       | 2  |   | 2                     |
| Nedůstojný, nehezky příjezd od severu – neuspořádané, parkoviště s prov. zázemím, zem. stroje  | 1                                     |    |   | 1                     |
| Málo malých dětí – stárnutí a odchody lidí - pak je méně komunitních aktivit   | 1                                     |    |   | 1                     |
| Nepřehledná / nebezpečná autobusová zastávka – problém projet, když zastaví 2 autobusy   | 0                                     | 1  |   | 1                     |
| Chybí zokruhování cest pro cyklisty  |                                       | 1  |   | 1                     |
| Chybí služby, občanská vybavenost  |                                       | 1  |   | 1                     |
| Nebezpečné křížení aut a běžkařů   |                                       | 1  |   | 1                     |
| Chybí cyklo a pěší stezka na Borovou Ladu  |                                       | 1  |   | 1                     |
| Nepořádek – leží roury a dřeva   |                                       |    | 1 | 1                     |
| Nebezpečná, nepřehledná křižovatka v centru  |                                       |    | 1 | 1                     |
| Končí cyklostezka, dál nebezpečné pro kočárky i cyklisty u Vydřího mostu; nedokončená cyklostezka na Horskou Kvildu  | 0                                     | 0  |   | 0                     |
| Kapacita obchodu v sezóně nestačí; vzhled obchodu nedůstojný   | 0                                     | 0  |   | 0                     |
| Úbytek restaurací  | 0                                     |    |   | 0                     |
| "Luffáci" si neuvědomují, že jsou to trvale bydlicí, kdo jim tvoří zázemí  | 0                                     |    |   | 0                     |
| Riziko uschnutí lesů (smrky) v důsledku změny klimatu  | 0                                     |    |   | 0                     |
| Chybí systém zimní údržby silnic, kam hrnout sněh  |                                       | 0  |   | 0                     |
| Neoficiální cesta na Františkov – obnovit  |                                       | 0  |   | 0                     |
| Nedostatek sněhu   |                                       |    | 0 | 0                     |
| Špatný stav hřiště   |                                       |    |   | 0                     |

Problémy a negativa se z velké části týkají infrastruktury neodpovídajícímu rychlému živelnému stavebnímu rozvoji a nedostatečné ochrany hodnot při rozvoji posledních dvou desetiletí.

**Budoucí preferovaný stav**

| <b>Charakter Kvildy</b>                                     | <b>prioritní body</b> |
|---|-----------------------|
| výstupy prvního veřejného plánovacího setkání (22. 4. 2023) |                       |
| Nelunaparkov á  | 21                    |
| Tradiční, horská  | 14                    |
| Klidná, tichá   | 14                    |
| Bez světelného smogu  | 13                    |
| Ozeleněná (vegetace, stromy)                                | 8                     |
| Bez reklamního smogu  | 7                     |
| Prostupná – pro lidi, zvěř i dobytek                        | 7                     |
| Bezpečná  | 6                     |
| Drsná, divoká   | 5                     |
| Malebná   | 4                     |
| Vzdušná, otevřená (otevřený prostor)                        | 3                     |
| Nepřeorganizovaná   | 2                     |
| Lidská  | 1                     |

| <b>Charakter centra Kvildy</b>                              | <b>prioritní body</b> |
|---|-----------------------|
| výstupy prvního veřejného plánovacího setkání (22. 4. 2023) |                       |
| Prostupné pro pěší  | 17                    |
| Klidný  | 14                    |
| Bez vizuálního smogu  | 14                    |
| Odpovídající klimatu horské vesnice                         | 14                    |
| Respektující historii                                       | 10                    |
| Přírodní  | 9                     |
| Odpočinkový, relaxační                                      | 9                     |
| Důstojný (náměstíčko)                                       | 7                     |
| Přístupný pro běžkaře                                       | 7                     |
| Otevřený (za úřadem)  | 7                     |
| Bezpečný (hl. křižovatka)                                   | 6                     |
| Prostupný pro cyklisty + stojany na kola                    | 5                     |
| Funkčně členěný (sport, turistická infrastruktura)          | 5                     |
| Oddělený pro různé druhy dopravy                            | 5                     |
| Neutrální (za úřadem)                                       | 5                     |
| Uklidňující   | 3                     |
| Udržovaný   | 3                     |
| Přehledný / informační, navigovaný                          | 2                     |
| Vesnický  | 2                     |
| Jednotně vizuálně působící                                  | 2                     |
| Ucelený, sjednocený, neroztříštěný                          | 2                     |
| Čistý, uklizený   | 1                     |
| Přehledný / čitelný   | 1                     |
| Přívětivý pro různé skupiny lidí                            | 0                     |
| Prostupný pro auta  | 0                     |
| Funkční   | 0                     |
| Centrální (náměstíčko)                                      | 0                     |
| Harmonický (za úřadem)                                      | 0                     |
| Inspiroující  | 0                     |

| <b>Služby v obci</b>  | <b>prioritní body</b> |
|---|-----------------------|
| výstupy prvního veřejného plánovacího setkání (22. 4. 2023) |                       |
| Obchod potravin + smíšené zboží                             | 26                    |
| Horská služba (zachovat, stabilizovat)                      | 13                    |
| Pošta / zásilky   | 10                    |
| Muzeum + galerie + dílna (zachovat, stabilizovat)           | 10                    |

| <b>Služby v obci</b>  | <b>prioritní body</b> |
|---|-----------------------|
| výstupy prvního veřejného plánovacího setkání (22. 4. 2023)           |                       |
| Tělocvična pro sport v zimě   | 10                    |
| Hřbitov   | 10                    |
| Vnitřní bazén, wellness   | 9                     |
| Kulturní sál (zachovat, stabilizovat)                                 | 8                     |
| Tříděný sběr v důstojné podobě  | 8                     |
| Infocentrum (zachovat, stabilizovat)                                  | 7                     |
| Restaurace komunitní (kde se scházejí místní, je prostor pro setkání) | 7                     |
| Veřejné WC - důstojné + sprchy a převlékárny                          | 7                     |
| Rychlý internet   | 5                     |
| Lékař obvodní   | 5                     |
| Bankomat  | 5                     |
| Koupání venku   | 5                     |
| Hodinový manžel   | 5                     |
| Obecní policie  | 5                     |
| BUS zastávka + pro mikrobusey dle potřeby                             | 4                     |
| Vlek + školka + půjčovna (zachovat, stabilizovat)                     | 2                     |
| Dobíjení elektroaut   | 0                     |
| Přejezd hranic pro místní povolení dle SPZ                            | 0                     |
| Cyklo+lyžařský servis   | 0                     |

| <b>Aktivity ve veřejném prostranství centra</b>                              | <b>prioritní body</b> |
|--|-----------------------|
| výstupy prvního veřejného plánovacího setkání (22. 4. 2023)                  |                       |
| Májka - prostor pro setkávání, slavnosti, komunitu, Vánoce, Velikonoce       | 19                    |
| Letní kino   | 13                    |
| Vzdělávat se o tom, co se děje v přírodě (viz botanická zahrada v Prášílech) | 13                    |
| Hraní pro děti, dětské hřiště  | 12                    |
| Koupání – plavání  | 10                    |
| Umělecké programy, přednášky – odborníci                                     | 10                    |
| Letní divadelní scéna, kultura   | 9                     |
| Exkurze tematické (Klára)  | 9                     |
| Převlékárny, veřejné sprchy, záchody   | 8                     |
| Večerní společné posezení (u piva)   | 7                     |
| Vyhlížení do krajiny s příjemným posezením i u vody                          | 6                     |
| Společné sportování, hřiště na volejbal                                      | 5                     |
| Klidný park, relax, volnočas   | 4                     |
| Prostor na venčení psů - údržba, čistota veř. prostranství)                  | 4                     |
| Společné grilování   | 3                     |
| Hlídkání pro děti  | 3                     |
| Řemeslné workshopy (podmalby na skle, dřevo)                                 | 3                     |
| Kavárenské povalování  | 3                     |
| Tančení  | 2                     |
| Nakoupit   | 2                     |
| Bruslení   | 1                     |
| Lehnout si do trávy  | 1                     |
| Alternativní pěší cesta k hlavní ul. Dle pozemkových úprav                   | 1                     |
| Sportování - víceúčelové hřiště se zázemím                                   | 0                     |
| Studentské plenéry   | 0                     |
| Možnost organizovat akce typu sázení stromů                                  | 0                     |
| Kamerový systém  | 0                     |



## PŘÍLOHA 2: VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### I. Využití zastavitelných ploch

Od roku 1996, kdy byl vydán ÚPSÚ, byly využity tyto plochy v ÚPSÚ a jeho změnách, u kterých však nelze přesně rozlišit funkční využití (obytné X smíšená obytná) faktické od povoleného (rodinný dům X ubytování), někde i vzhledem k přeparcelování původních pozemků. Proto není možné jednoznačně určit využití území a jsou zde tedy uvedeny povolené nové stavby či přestavby v období 2016 - 2020:

| Dokončené stavby v období 2016 - 2020 |                  |                    |                 | Vysvětlivky tabulky:<br>NPB – nízkopodlažní bydlení<br>HPB – hromadné přechodné bydlení<br>BR – plocha pro bydlení v rodinných domech<br>RD – rodinný dům<br>OV – občanské vybavení |
|---------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------|---|
| Číslo popisné                         | Stavební parcela | stavba             | Plocha dle ÚPSÚ |   |
| 53                                    | 313              | RD                 | NPB nová        |   |
| 57                                    | 326              | Ubytovací zařízení | Obslužná sféra  |   |
| 78                                    | 325              | RD                 | NPB nová        |   |
| 179                                   | 330              | RD                 | NPB nová        |   |
| 185                                   | 316              | RD                 | NPB nová        |   |
| 188                                   | 339              | RD                 | NPB nová        |   |
| 190                                   | 328              | RD                 | NPB nová        |   |
| 191                                   | 243              | Bytový dům         | NPB             |   |
| 192                                   | 342              | RD                 | BR.Z5.1         |   |
| 198                                   | 335              | OV                 | HPB             |   |

### II. Demografický vývoj obce

V ÚPSÚ z roku 1996 se předpokládal nárůst obyvatel do roku 2010 o 150 (na celkem 310) a v dalším období o dalších 30. Podle historického demografického vývoje došlo po 2.světové válce (odsun obyvatel) k trvalému úbytku obyvatel, resp. trvale žijících., což přetrvávalo i v poválečné době. Teprve v posledních letech se vývoj stálých obyvatel zvyšuje.

#### Vývoj obyvatel a výstavby od roku 1869 (zdroj ČSÚ, evidence obyvatel obec Kvilda)

| rok sčítání | počet obyvatel | ve věku 10-24 let | Senioři +65 let | počet domů | počet bytů |
|-------------|----------------|-------------------|-----------------|------------|------------|
| 1869        | 1436           |                   |                 | 113        |            |
| 1890        | 1558           |                   |                 | 163        |            |
| 1900        | 1643           |                   |                 | 148        |            |
| 1930        | 1475           |                   |                 | 193        |            |
| 1950        | 204            |                   |                 | 172        |            |
| 1980        | 205            |                   |                 | 27         |            |
| 1991        | 169            |                   |                 | 54         |            |
| 2001        | 169            |                   |                 | 77         |            |
| 2011        | 163            | 20                | 18              | 107        | 169        |
| 2015        | 147            |                   |                 | 132        |            |
| 2019        | 139            |                   |                 |            |            |
| 2020        | 143            |                   |                 |            |            |
| 2021        | 138            | 14                | 32              | 123        | 238        |
| 2022        | 135            |                   |                 |            |            |
| 2023        | 130            |                   |                 |            |            |

### III. Potřeba nových bytů

Celková potřeba nových bytů v obci je vyvolána vždy 3 základními potřebami:

1. vnitřní potřeba nových bytů
2. vnitřní poptávka po nových bytech
3. vnější poptávka po nových bytech

Výstavba nových bytů by měla vycházet z kapacity území, tj. využitím brownfields, proluk v zástavbě, zahušťování stávající zástavby a teprve pak vymezením nových zastavitelných ploch.

$$1. \text{ základní vnitřní potřeba} = \frac{\text{počet mladých 10-24 let}}{2} - \frac{\text{počet seniorů 65+ let}}{2}$$

Výpočet rok 2011:  $20/2 - 18/2 = +1$

rok 2021:  $14/2 - 32/2 = -9$

#### Základní vnitřní potřeba bytů: 10 ... není potřeba nových bytů (převis)

2. a) celková vnitřní potřeba nových bytů = základní vnitřní potřeba vyplývající s demografického vývoje + odpad bytů

| rok  | celkem bytů | obydlené | neobydlené | převedeno na rekreaci |
|------|-------------|----------|------------|-----------------------|
| 2001 |             |          |            |                       |
| 2011 | 169         | 67       | 102        | 90                    |
| 2021 | 238         | 59       | 179        |                       |

Odpad bytů = neobydlené byty v roce 2011 = 102

v roce 2021 = 179

Trend odpadu bytů je poměrně výrazný, za 10 let přibýlo 77 neobydlených bytů, tj. cca 43% růst počtu neobydlených bytů. Vzhledem k celkovému počtu 238 bytů v roce 2021 se jedná o odpad 32% bytů za 10 let. Vzhledem k pozici obce v sídelní struktuře a krajině (rekreační oblast, kvalitní přírodní podmínky) lze předpokládat, že trend přeměny bytů na rekreační bude dále pokračovat, ale snaha bude spíše zvolnit, ne-li zastavit úplně (predikován odpad 0 za dalších 10 let).

Základní vnitřní potřeba + odpad bytů = 10 + 0 = 10

**Celková vnitřní potřeba nových bytů = 10 ... což je převis a nevyplývá tedy potřeba nových bytů pro trvale žijící obyvatele. Pokud dochází k výstavbě nových bytů, pak je to pro poptávku přechodného bydlení.**

Závěr k potřebě dalších návrhových ploch:

- v území se postavilo v letech 2001–2021 celkem 69 nových bytů a další jsou ve výstavbě,
- v současné době je základní potřeba staveb pro bydlení dostatečná,
- z výše uvedené tabulky demografického vývoje je patrné, že ke skokovému navýšení obyvatel nedochází, trend je mírně stoupající.

#### Závěr vyhodnocení

**Vymezovat nové plochy pořizovatel nedoporučuje s ohledem na výsledek posouzení a ve vztahu k ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona, kdy další nové zastavitelné plochy lze vymezit na základě prokázání jejich potřeby.**

Příliv trvale žijících obyvatel do obce není. Po roce 1997 se zahájila výstavba rodinných domů, které zpočátku sloužily pro rekreaci vlastníkům, později s vývojem turismu slouží převážně k ubytování. Vznikají rodinné domy s ubytováním, později penziony, chalupy k pronájmu a v poslední době je snaha o výstavbu bytových domů, resp. tzv. apartmánových bytů.