

OBEC KVILDA



**Zpráva II. o uplatňování územního plánu sídelního útvaru Kvilda
v uplynulém období od 2016 do 2020**



Obsah:

I. Úvod

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (*§ 5 odst. 6 stavebního zákona*), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle *§ 55 odst. 4 stavebního zákona*,
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (*§ 19 odst. 2 stavebního zákona*), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

II. Závěr

Zpracoval: MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování
červenec 2021, úprava po projednání září 2021
schváleno zastupitelstvem obce dne 23.09.2021 usnesením č. 5/4

I. Úvod

Územní plán sídelního útvaru Kvilda byl pořízen dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a vydán dne 15.07.1996. Od té doby byla územně plánovací dokumentace změněna v roce 2001 změnou č. 1, v roce 2004 změnou č. 2, v roce 2005 změnou č. 3, v roce 2009 změnou č. 5, v roce 2012 změnou č. 4, 7 a 8, v roce 2014 změnou č. 9, v roce 2018 změnou č. 10, v roce 2020 změnou č. 11 a v roce 2021 změnou č. 12 (dále jen ÚPSÚ). Zpráva I. o uplatňování byla zpracována k roku 2016, projednána a schválena zastupitelstvem dne 16.05.2018 s tím, že závěr Zprávy I. berou na vědomí.

Podle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“), předloží pořizovatel zastupitelstvu obce nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil v souladu s ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona úřad územního plánování MěÚ Vimperk jako pořizovatel územně plánovací dokumentace ke zpracování Zprávy II. o uplatňování územního plánu sídelního útvaru Kvilda.

Návrh zprávy o uplatňování ÚPSÚ Kvilda (dále jen „návrh zprávy II.“) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška 500“).

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

ÚPSÚ Kvilda byl vydán v roce 1996, prošel několika změnami v souvislosti s požadavky na rozvoj území z hlediska bydlení a rekreačního pobytu i z hlediska legislativy. Rozvojové potřeby obce Kvilda směřují především do oblasti individuální bytové výstavby, rekreace a občanské vybavenosti. Minimálně do rozvoje zemědělství a nejsou vymezeny žádné plochy pro výrobu a skladování.

Přírodní hodnotou správního území Kvilda je:

- evropsky významná lokalita (CZ0314024) a ptačí oblast (CZ0311041) Šumava jako součást NATURA 2000,
- lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů v katastru Kvilda – lokalita Vilémov hořeček mnohotvarý český,
- přírodní památky Tetřevská slat', Jezerní slat', Pod políčky, Olšinka, Vltavské stráně, Prameny Vltavy,
- celé správní území obce se nachází v NP Šumava
- v katastru Bučina se nachází zbytky úvozu Zlaté stezky
- celé území se nachází v oblasti krajinného rázu s názvem Šumava s ozn. ObKR19
- v území jsou vymezeny prvky ÚSES.

Kulturní hodnotou v tomto území jsou:

- nemovitá kulturní památka kostel sv. Štěpána s rejstř. č. 26717/3-3616
- v lokalitě Vydří potok dochovaná původní zástavba čp. 55, na Kvildě čp. 1, v lokalitě Hamerské domky čp. 67, 94, 137 a 138, v lokalitě Vilémov čp. 141, 155, 156, 157
- stavební dominanta obce Kvilda kostel sv. Štěpána, postavený v pseudogotickém slohu v letech 1892-94
- lokality s archeologickými nálezy – v katastru Bučina Antonínova huť, kat. = 1, v katastru Kvilda sejpy na Hamerském a Kvildském potoce, kat. = 1, niva Kvildského potoka, kat. = 1, novověké jádro vsi Kvilda, kat. = 2 a Hraběcí huť, kat. = 1

Další limity v území jsou:

- celé území je zařazeno do CHOPAV Šumava
- záplavové území podél vodního toku Teplá Vltava
- staré zátěže a kontaminované území – stávající kravín, opuštěná místa po těžbě zlatonosné rudy (sejpy) u Lučního potoka

Vyhodnocení:

- 1) Na základě aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje do roku 2021 došlo ke změně vymezení prvků ÚSES, tzn., že je nutné uvést ÚPSÚ Kvilda do souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.
- 2) prověřit výše uvedené hodnoty a limity v území a jejich respektování v řešeném ÚPSÚ
- 3) v souladu s novelizací stavebního zákona doplnit urbanistickou koncepci a urbanistickou kompozici,
 - stanovit podmínky pro využití krajiny,
 - stanovit, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a opatření podle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona,
 - stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu (výšková regulace, charakter a struktura zástavby, výměra stavebních pozemků a intenzita jejich využití)
- 4) aktualizovat zastavěné území

Dle textové části ÚPSÚ v kap. IV. „Rozvojové předpoklady území ...“ se koncepce rozvoje orientovala na „... posílení jak rekreační, tak sídelní funkce. Územní možnosti rozvoje ... jsou spatřovány především v navázání na původní urbanistický a územní rozvrh sídla ... s uvolněním prostorů útvaru Ministerstva vnitra a likvidaci zemědělských účelových staveb ... obnovení zástavby v místech bývalých usedlostí ... uvažováno je s obnovou usedlostí v prostoru „U Tremlů“, a podél komunikace na Filipovu Huť, ... částečná obnova osídlení místních částí Lesní Chalupy, Vilémov, Františkov a Vydří most.... Rozvojové předpoklady rekreační funkce obce jsou také omezeny únosnou měrou zatížení rekreačně využitelných ploch návštěvníky...“

Dále v kap. V. „Urbanistická koncepce“, která vychází z principu tvorby či vzniku typických horských vesnic Šumavy je určena zastavovací koncepce: „Volné řazení chalup podél komunikací s většími odstupy, lokální zahuštění s následným rozvolněním zástavby. Důležitá je objemová regulace jednotlivých objektů, měřítko typických šumavských chalup a usedlostí... významné posílení sídelní funkce je navrženo v prostoru Vilémova a Hamerských domků. Vždy je zástavba navrhována podél stávajících či obnovených komunikací. Výhradně nová zástavba ... je navrhována podél stoupající komunikace ve směru na Filipovu Huť... formou rozvolněné zástavby s možností průhledů do volné krajiny.... Součástí koncepce je i obnovení zástavby ... Hraběcí Huť, Lesní Chalupy, Františkov, Vydří most a U Tremlů. V případě Františkova pro účely trvalého bydlení, v případě Vydřího mostu a U Tremlů pro účelová zemědělská zařízení pro dotvoření komplexního krajinného obrazu sídla ...“

- v současné době již požadavek na rozvoj rekreace je nadbytečný a žádoucí je území již nepřetěžovat další zástavbou, která v mnoha směrech ani nerespektuje strukturu a charakter původní zástavby
- v území chybí občanské vybavení typu drobné občerstvení, restaurace, obchod potravinami, sociální zařízení apod.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

Územně analytické podklady pro ORP Vimperk (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 — 29 stavebního zákona. 4. aktualizace ÚAP dle zákona proběhla k 31.12.2016, ze kterých vyplývá:

Vyhodnocení – v porovnání obcí ORP Vimperk k roku 2016	celkové hodnocení stupnice -11 až +11	hodnocení slovně dobrý / špatný stav
územní podmínky pro životní prostředí (ŽP)	+ 4	dobrý stav
územní podmínky pro hospodářský rozvoj (H)	+ 8	dobrý stav
územní podmínky pro soudržnost společenství (S)	+ 3	dobrý stav
celkové hodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek	špatný stav dvou pilířů (H+S) při dobrém stavu pilíře ŽP	

Vysvětlivky:

- dobrý stav pilíře ŽP pro větší zastoupení lesních pozemků v území, dobrou ochranu životního prostředí pramenící z umístění obce v NP Šumava, bez poddolovaného území, s nízkým záplavovým územím a bez ekologických zátěží, zhoršený o poměrně vysokou produkci odpadů, nižší výskyt podzemních vod a horší kvalitu zemědělské půdy,
- dobrý stav pilíře H (v ORP Vimperk nejlepší) pro dobré napojení staveb na obecní kanalizaci s ČOV včetně napojení na obecní vodovod, velmi nízkou nezaměstnanost, dobrou podnikatelskou aktivitou a daňovou výtěžnost, zhoršený o absenci výrobních ploch, horší dopravní dostupnost
- dobrý stav pilíře S pro nejvyšší míru rekreace v ORP, pro dobré možnosti rekreačního ubytování, ve významné rekreační oblasti, poměrně s dobrým zastoupením vysokoškolsky vzdělaných obyvatel, s nejvyšší intenzitou výstavby v ORP, zhoršený o absenci občanského vybavení, nízký demografický vývoj a vysoký index stáří obyvatel

Doporučení:

- posilovat všechny pilíře se zaměřením na pilíř soudržnosti společenství (S), který se jeví jako nižší oproti pilířům ŽP a H, a s ohledem na možnost upadání atraktivity území (nadbytek ubytovací kapacity, narušení tradiční zástavby bytovými domy, narázovost návštěvníků apod.)
- ÚPSÚ obsahuje nejednoznačné podmínky pro využití ploch, chybí plošné a prostorové podmínky využití, některé užití pojmy nelze rozklíčovat (např. plochy hromadného přechodného bydlení, hranice vesnické památkové zóny), není aktualizováno zastavěné území

Vyhodnocení:

z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Vimperk byly analyzovány tyto problémy k řešení:

- a) vyhodnotit potřebu ploch plánovaného růstu zastavěného území
- b) prověřit možnosti rozvoje veřejné infrastruktury
- c) prověřit možnosti posílení ploch občanského vybavení

1. závady hygienické:

- plocha brownfield v návaznosti na zastavěné území

2. závady technické:

- dořešení kapacity čištění odpadních vod a zásobení pitnou vodou z hlediska nárazového využití (sezónnost)

3. vzájemné střety záměrů na provedení změn v území:

- hluková zátěž silnice II/169	x zastavěné území
- hluková zátěž silnice III/16910	x zastavěné území
- vzdálenost 50m od okraje lesa	x zastavěné území
- prvky ÚSES	x zastavěné území a zastavitelné plochy

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

Správní území obce Buk podle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace 1. až 3. a 5. z roku 2020 (dále jen „Politika“) se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose, ale je součástí specifické oblasti Šumava s ozn. **SOB1**.

Pro územní plánování ve specifické oblasti SOB1 vyplývají úkoly:

- vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu
- vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umístování těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny
- prověřit prostřednictvím územní studie možnosti využití rekreačního potenciálu vhodných oblastí na území specifické oblasti Šumava pro rekreaci
- vytvářet územní podmínky pro řízenou nebo přirozenou obnovu lesních porostů

V době vydání ÚPSÚ Kvilda nebyly účinné Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, které vešly v platnost 07.11.2011, které byly následně aktualizovány zněním 1. až 3., 5. až 7. do roku 2021 (dále jen „AZÚR JČ“), proto všechny požadavky z AZÚR JČ vydaný územní plán nerespektoval.

Správní území obce Kvilda je tedy ve specifické oblasti republikového významu Šumava v AZÚR JČ s ozn. **SOB1**, ve které se zpřesňují výše uvedené úkoly obsažené v Politice pro územní plánování.

Z prvků ÚSES, které musí obecně územní plán respektovat z AZÚR JČ vyjma lokálních, jsou vymezeny plochy a koridory pro:

- nadregionální biocentrum s ozn. **NBC76** Modravské slatě-Roklan,
- nadregionální biokoridory s ozn. **NBK173** Modravské slatě, Roklan-Vltavská niva,
- regionální biocentrum s ozn. **RBC1580** Hamerské domky, **RBC1581** Pramen Vltavy, **RBC1589** Kvildská a Tetřevská slat', **RBC1590** Mezilesní slat',
- regionální biokoridor s ozn. **RBK1** Pramen Vltavy-Modravské slatě, Roklan, **RBK2** Homole-Pramen Vltavy, **RBK4** Kvildská a Tetřevská slat'-K173, **RBK344** Mezilesní slat'-Buzošná, **RBK345** Kvildská a Tetřevská slat'-Mezilesní slat', **RBK349** Kvildská a Tetřevská slat'-K112

kdy vymezení a ochrana přírodních hodnot je jedním z hlavních úkolů v rámci naplňování environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území Kvilda. Při zpřesňování jednotlivých prvků ÚSES budou doplněny relevantní skladebné části lokálních ÚSES a přitom nesmí dojít k narušení kontinuity systému či ohrožení funkčnosti prvku.

Dále je území obce Kvilda součástí specifické oblasti republikového významu Šumava v AZÚR JČ s ozn. **SOB1**, ve které se zpřesňují výše uvedené úkoly obsažené v Politice pro územní plánování –

- stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení přírody, krajiny a vodní plochy,
- podporovat řešení vytvářející podmínky pro zkvalitnění služeb v oblasti rekreace a cestovního ruchu, řešení upřednostňující zvýšení kvality před navyšováním kvantity, vznik nových ploch individuální rekreace řešit společně s celkovou koncepcí území,
- podporovat řešení, která citlivě využívají a chrání přírodní zdroje v oblasti,

- podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, vytvořit podmínky pro zkvalitnění dopravních vazeb, a to zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu formou doplnění cyklotras
- podporovat zkvalitnění a vytvoření koncepčního řešení vodohospodářské infrastruktury, vzhledem ke specifickým problémům oblasti zvláště na úseku čištění odpadních vod a odstraňování fosforu, což jsou faktory, které mají zásadní vliv na kvalitu vody v nádrži a její následné rekreační využití,
- situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v návaznosti na rozvojové osy Severojižní–Pasovská a Písecko –Táborská,

Z AZUR JČ dále vyplývají obecné požadavky na řešení:

- 1) při zapracování všech ploch a koridorů nadmístního významu vymezených AZUR JČ, včetně vymezených prvků ÚSES a ploch a koridorů územních rezerv, do navazujících územně plánovacích dokumentací je nutné upřesnit je podle konkrétních podmínek v daném území v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovenými v předchozích kapitolách, přičemž upřesněním nesmí pozbýt nadmístního významu, tj. musí naplňovat atributy nadmístního významu definované AZUR JČ nebo být vymezeny za účelem nadmístního významu definovaným AZUR JČ
- 2) při zapracování ploch vymezených AZUR JČ do navazujících územně plánovacích dokumentací může být plocha nadmístního významu vymezena jako soubor ploch s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří příslušný záměr nadmístního významu, přičemž musí být jednoznačně stanoveno, kterými plochami je příslušný záměr nadmístního významu tvořen,
- 3) upřesněný koridor či plocha pro daný záměr a upřesněný koridor či plocha pro veřejně prospěšnou stavbu pro tentýž záměr si musí beze zbytku odpovídat,
- 4) při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu dbát na zajištění návaznosti na hranicích správních území obcí, tedy koordinovat (tj. napojit zpravidla v jednom bodu hranice ploch a koridorů na rozmezí správních území jednotlivých obcí) vymezení všech koridorů a ploch nadmístního významu včetně prvků ÚSES vymezených v AZUR JČ přesahujících správní území jedné obce, vč. koordinace upřesněných podmínek využití,
- 5) při zapracování a upřesňování ploch vymezených AZUR JČ v navazujících územně plánovacích dokumentacích řešit odpovídající dopravní napojení na dopravní síť, včetně dostatečného dimenzování ploch pro dopravu v klidu, řešit odpovídající napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, prověřit dimenzování dopravní sítě i pro případnou veřejnou dopravu,
- 6) při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu, ale i při návrhu dalších ploch a koridorů místního významu, řešit zachování prostupnosti krajiny, jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy,
- 7) kromě zapracování a upřesnění koridorů silnic vymezených AZUR JČ je nutné v územně plánovacích dokumentacích měst a obcí řešit potřebu zajištění homogenity celé trasy,
- 8) při zapracování a upřesňování koridorů dopravní infrastruktury vymezených AZUR JČ, ale i při návrhu dalších koridorů dopravní infrastruktury místního významu, je potřeba řešit dopravní vazby v území,
- 9) řešit vymístění cyklistické dopravy ze silnic nadmístního významu, nejlépe vymezením samostatných cyklostezek, a zajistit jejich návaznost na síť stávajících cyklostezek či cyklotras,
- 10) při upřesňování prvků ÚSES vymezených AZUR JČ nesmí být narušena kontinuita systému, nesmí dojít k ohrožení funkčnosti prvku,
- 11) při upřesňování prvků ÚSES vymezených AZUR JČ lze doplnit relevantní skladebné části místního ÚSES,
- 12) koridory dopravní a technické infrastruktury trasovat primárně mimo biocentra; pokud bude trasování přes biocentra připuštěno, nesmí zcela znehodnotit biotopově nejhodnotnější části biocentra, zásah do nich musí být minimalizován a trasa nesmí být vedena jeho těžištěm,

- 13) při upřesňování prvků ÚSES vymezených AZUR JČ, pokud je to možné, upřesnit je mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory,
- 14) rovněž prvky ÚSES na lokální úrovni vymezované územním plánem vymezovat, pokud možno, mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory,
- 15) na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhopvat řešení vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny,
- 16) na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhopvat protipovodňová opatření - suché či polosuché poldry, protipovodňové hráze, vodní nádrže, obtokové kanály a ostatní technická a přírodě blízká protipovodňová opatření,
- 17) v záplavových územích 100-leté vody omezit vznik nových zastavitelných ploch, resp. omezit vznik nové zástavby v těchto územích,
- 18) plochy pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren, které nejsou nadmístního významu, na celém území Jihočeského kraje lze navrhopvat v dalších stupních územně plánovacích dokumentací měst a obcí ve vymezené krajině silně urbánního prostředí měst a území elektrárny Temelín a dále v ostatních silně urbánních prostorech technicistního charakteru (tj. zázemí velkých měst, v blízkosti stávajících vedení ZVN a VVN, existujících velkých staveb dopravní a technické infrastruktury, apod.) v rozsahu katastrálních území vymezených ve výkresu č.5 „*Výkres typů krajin podle stanovených cílových charakteristik*“ bez omezení rozsahu, a to i v těchto oblastech při zohlednění krajinného rázu a kulturních hodnot. V ostatních oblastech kraje lze umístit pouze fotovoltaické systémy, které se posuzují jako technické zařízení stavby a větrné elektrárny do výše sloupu 24m a počtu 5 sloupů. Podpora malých vodních elektráren, výroben elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků a bioplynových stanic malého rozsahu platí obecně na celém území kraje, vždy za splnění všech zákonných podmínek,
- 19) na území upřesněných ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy lze krom jejich vymezení pro asanaci a asanační úpravy navrhopvat územním plánem budoucí využití území na území ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy po realizaci asanací a asanačních úprav, přičemž pro navržené využití bude plochu možno využít pouze, pokud bude slučitelné s podmínkami pro využití území stanovenými v rámci asanace.

Z výše uvedených požadavků vyplývají problémy k řešení v navazující změně ÚPSÚ nebo novém územním plánu Kvilda.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

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			
<i>Číslo popisné</i>	<i>Stavební parcela</i>	<i>stavba</i>	<i>Plocha dle ÚPSÚ</i>
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

Vysvětlivky tab. D.1:

NPB – nízkopodlažní bydlení

HPB – hromadné přechodné bydlení

BR – plocha pro bydlení v rodinných domech

RD – rodinný dům

OV – občanské vybavení

Dokončeno bylo ve sledovaném období 7 rodinných domů, 1 bytový dům, 1 ubytovací zařízení a 1 občanská vybavenost.

Povoleno rok	Stavební pozemek	Pozemek parcelní	Využití stavby	Plocha dle ÚPSÚ
SP/2002	nezaměřeno	24/11	prodejna	OV.Z4.3-nová
SP/2015		10/27	RD s ubyt.	NPB
SP/2019		24/16	penzion	HPB
SP/2019	nezaměřeno	24/17	RD	NPB
SP/2020	nezaměřeno	275/55	RD	NPB
SP/2021		24/14	ubytování	HPB
SP/2017		22/16	hr. přechod. ubytování	HPB
SP/2021		22/20	ubytování	HPB
SP/2020		25/1	Byt.dům	OV.Z10.2
SP/2019		672	Apartm.dům	Obslužná sféra
SP/2013		22/20	ubytování	HPB
SP/2021		24/18	ubytování	HPB
SP/2021		377/50	ubytování	NPB nová

Vysvětlivky tab. D.2:

NPB (nízkopodlažní bydlení) = bydlení BR = RD, bytový dům

SO (smíšená obytná) = bydlení + OV = RD, penzion, ubytování

OV (občanské vybavení) = obslužná sféra = víceúčelové zařízení + ubytovací zařízení + penzion + hotel

HPB (hromadné přechodné ubytování) = ubytování, penzion, hotel

Ve sledovaném období bylo vydáno povolení pro 3 rodinné domy, 7 staveb pro ubytování, 1 apartmánový dům a 1 prodejnu. Některé stavby jsou již používané, přestože nejsou zapsané v katastru nemovitostí.

V ÚPSÚ se předpokládal nárůst obyvatel do roku 2010 o 150 (na celkem 310) a v dalším období o dalších 30. To se však do dnešního dne nestalo. Naopak podle demografického vývoje dochází po 2.světové válce (odsun obyvatel) k trvalému úbytku obyvatel, resp. trvale žijících.

Vývoj obyvatel od roku 1869 (zdroj ČSÚ)

rok sčítání	počet obyvatel	počet domů
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	174	107
2015	147	132
2019	139	168
2020	143	169

V době prvního sčítání v roce 1869 stálo na území Kvildy 113, ve kterých žilo 1436 obyvatel. Nejvíce obyvatel bylo evidováno k přelomu tisíciletí, a to 1643 ve 148 domech. Nejvíce domů měla obec v roce 1930, a to 193. Od té doby dochází k odlivu obyvatel a devastaci staveb tak, že v roce 1980 zde je obydlených pouze 27 domů s 205 obyvateli. Počet obyvatel dále klesá až do roku 1991, kdy žije v 64 domech 169 stálých obyvatel. Příliv obyvatel není, ale zahájila se výstavba rodinných domů, které zpočátku slouží 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 výstavby bytových domů, resp. tzv. apartmánových bytů. Např.:

RD čp. 21 -> Ski penzion

RD čp. 35 -> chata Terežka

Bytové jednotky v čp. 38 -> jednotlivé apartmány

RD čp. 74 -> chata Kvilda

Zemědělská usedlost čp. 110 -> apartmány

RD čp. 135 -> chalupa Ve stráni

RD čp. 147 -> chata Kaštánek

RD čp. 180 -> penzion U Šulků apod.

Tento trend ve výstavbě je zdokumentován počtem staveb, který převyšuje počet trvale žijících obyvatel. Z toho je zjevné, že se jedná o rekreaci krátkodobou až střednědobou, rozhodně ne o trvalé bydlení, které je pro obec žádoucí, viz výše uvedené tabulky. Obci tak zůstává problém vyrovnat se s nárazovým využitím jak pitné vody, tak odpadních vod, zajištění hromadného parkování, zásobování apod.

Vzhledem k tomu, že se celé území obce Kvilda nachází v národním parku Šumava, což nejvýše možná ochrana území, jde o záležitost tristní.

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.

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch nebyly ve lhůtě uplatněny.

Číslo dle grafické části	Katastrální území	Pozemek p. č.	Návrh využití	Žadatel

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, včetně rozsahu zadání

Pořídit navazující změnu ÚPSÚ Kvilda pořizovatel nedoporučuje s ohledem na to, že stávající ÚPSÚ nemá jednoznačně stanoveny prostorové podmínky a užívá definice jednotlivých funkčních ploch v rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Naopak doporučuje pořídit nový územní plán, který by respektoval veškeré zákonné požadavky, aktualizovanou PÚR ČR i ZÚR JČK.

Pokud by zastupitelstvo přesto rozhodlo o pořízení navazující změny ÚPSÚ Kvilda bude tento upraven podle požadavků APUR, AZUR Jihočeského kraje, stavebního zákona včetně vyhlášek a bude řešit:

- 1) v souladu s novelou stavebního zákona (v platnosti od 01.01.2013) upravit plošné a prostorové podmínky jednotlivých ploch v kapitole f) textové části ÚP
 - 2) stanovit strukturu a charakter zástavby
 - 3) aktualizovat zastavěné území
 - 4) uvést do souladu se AZÚR JČ prvky ÚSES
 - 5) stanovit podmínky využití v nezastavěném území dle ÚSK ORP Vimperk
 - 6) řešit střety záměrů uvedené v kap. b) návrhu zprávy
 - 7) řešit požadavky uvedené v předchozích kapitolách zprávy
 - 8) respektovat požadavky dotčených orgánů:
- 8a) Hasičský záchranný sbor JČ kraje, České Budějovice ze dne 02.08.2021 čj. HSCB-3063-2/2021 UO-PT požadavky civilní ochrany dle zákona č. 239/2000 Sb. ust. § 20 písm.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí, § 20 písm.
 - d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, § 20 písm.
 - e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, § 20 písm.
 - g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události a § 20 písm.
 - h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
 - i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
- 8b) Ministerstvo obrany Praha ze dne 10.08.2021 čj. 116253/2021-1150-OÚZ-BR požaduje při zpracování změny ÚP zpracovat limity a respektovat zájmy a umisťovat stavby pouze se závazným stanoviskem MO:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - - výstavba arekonstrukce letišť všech druhů včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (rozhledny)
- Do grafické části legendy zpracovat poznámku „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“
- O pořízení změny ÚPSÚ Kvilda musí rozhodnout zastupitelstvo obce.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

Z projednání návrhu zprávy II. o uplatňování ÚPSÚ Kvilda nevyplývaly požadavky na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPSÚ na udržitelný rozvoj území.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Z projednání návrhu zprávy II. o uplatňování ÚPSÚ Kvilda nevyplýnuly požadavky na variantní řešení změny ÚPSÚ.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Pořídit nový územní plán pro správní území obce Kvilda by mělo být prvořadým zájmem obce.

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

Z projednání návrhu zprávy II. o uplatňování ÚPSÚ Kvilda nevyplýnuly požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Na uplatnění změn AZÚR JčK nejsou žádné návrhy.

II. Závěr

Tento návrh zprávy II. o uplatňování územního plánu za uplynulé období od jeho vydání, tj. od projednání zprávy I. v roce 2016 doposud, byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán v souladu s ust § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době projednávání byl návrh zprávy II. zveřejněn na webových stránkách města Vimperk a obce Kvilda, aby se s ním mohla seznámit veřejnost. Po té byl návrh zprávy II., doplněný a upravený na základě konzultací, předložen zastupitelstvu obce ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Pořizovatel nedoporučuje vymezení nových ploch, přestože v nabídce již není tolik možností k zástavbě, z důvodu zachování přírody v navazujícím území a možnosti nabízející se dostavby již zastavěného území. Obec by měla řešit dopravní (pohyb pěších, parkování) a technickou infrastrukturu (kapacita vodojemu, ČOV) včetně služeb restauračních, nákupů apod.

Zastupitelstvo obce vzalo dne 23.09.2021 usnesením č. 5/4 závěr zprávy II. na vědomí a případnou změnu ÚPSÚ nebo nový ÚP pořídí samostatně.