

Městský úřad Vimperk

Steinbrenerova 6/2, 385 17 Vimperk
Odbor výstavby a územního plánování
pracoviště: Nad Stadiónem 199, 385 17 Vimperk
www.vimperk.cz

Váš dopis zn:

Ze dne:

Číslo jednací: MUVPK-VÚP 178975/23-SEB

Spisová značka: 74284/2022

Vyřizuje: Ing. Marcela Šebelíková

Telefon: +420 388 459 058

E-mail: marcela.sebelikova@mesto.vimperk.cz

Dat. schránka: 9ydb7vm

Datum: 14.08.2023

Adresát:

Dle rozdělovníku

- VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA -

OZNÁMENÍ O PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KVILDA

Na základě žádosti obce Kvilda ze dne 16.12.2022 se MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování, stal podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) stal pořizovatelem nového územního plánu Kvilda (dále jen „ÚP Kvilda“).

Pořizovatel oznamuje, že v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona bude

návrh zadání ÚP Kvilda

zveřejněn a vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úředních deskách obou úřadů:

- a) u pořizovatele MěÚ Vimperk, Nad Stadionem 199, v kanceláři odboru výstavby a územního plánování – doporučujeme domluvit návštěvu v úředních hodinách (Pondělí a Středa: 7:30 hod - 11:30 hod, 12:30 hod -17:00 hod) nebo v jiné pracovní dny na telefonním č. 388 459 058
- b) u obce Kvilda – doporučujeme domluvit návštěvu v úředních hodinách (Pondělí, Středa 08:00 –16:00 hod) nebo v jiné pracovní dny na telefonním č. 388 435 522

V souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona

- I. do 15 dnů od doručení návrhu zadání může **každý** u pořizovatele uplatnit písemné připomínky,
- II. do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou **dotčené orgány a krajský úřad** jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření se svými požadavky na obsah územně plánovací dokumentace, vyplývající ze zvláštních právních předpisů,
- III. do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou uplatnit u pořizovatele své podněty

sousední obce,

IV. nejpozději 7 dní před uplynutím 30 denní lhůty od obdržení návrhu zadání doručí orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny

V. do 30 dnů uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko dle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Upozornění:

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Toto oznámení bude vyvěšeno **od 17.08. do 20.09.2023** na úředních deskách a na elektronických úředních deskách MěÚ Vimperk (www.vimperk.cz/uredni-deska/) a OÚ Kvilda (www.sumaca.net/oukvilda/) včetně návrhu zadání ÚP Kvilda.

Ing. Robert Pročka
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Vysvětlení pro veřejnost:

V návrhu zadání územního plánu se v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, proto je textová část návrhu zadání stěžejní. V příložené grafické části je pouze vymezeno řešené území s vyznačenými hlavními střety, limity, hodnotami území či problémy k řešení.

A. Údaje o zveřejnění na úřední a elektronické úřední desce MěÚ Vimperk, odbor HB:

- vyvěšeno od 17.08.2023
- sejmuti 20.09.2023

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí na úřední desce:

Podpis:

B. Údaje o zveřejnění na úřední a elektronické úřední desce obce Kvilda:

- vyvěšeno od 17.08.2023
- sejmuti 20.09.2023

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí na úřední desce:

Podpis:

Obdrží na doručenkou vyhlášku s přílohou:

Město Vimperk – odbor HB (2x na úřední desku a 1x potvrzené vrátit zpět)

OÚ Kvilda (2x na úřední desku a 1x potvrzené vrátit zpět), IČ 002 50 511

Obdrží s **přílohou návrhu zadání** obdrží na doručenkou prostřednictvím datové schránky - obec, krajský úřad, dotčené orgány, oprávněný investor a sousední obce:

- Obec Kvilda (RNDr. Z. Křenová - určený zastupitel), IČ 002 50 511
- Krajský úřad Jč kraje, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, IČ 708 90 650:
 - odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic
 - odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
- MěÚ Vimperk, Steinbrenerova 6, 385 01 Vimperk, IČ 002 50 805:
 - odbor životního prostředí – vodoprávní úřad
 - orgán státní správy lesů
 - orgán veř. správy v oblasti odpadového hospodářství
 - odbor dopravy a silničního hospodářství – silniční správní úřad
 - odbor školství, kultury a cestovního ruchu – orgán památkové péče
- Ministerstvo ŽP ČR, Vršovická 1442/65, 10010 Praha 10, IČ 001 64 801
- Správa NP Šumava, 1.máje 260, 385 01 Vimperk, IČ 005 83 171
- Ministerstvo zahraničních věcí ČR, Loretánské nám. 101/5, 118 00 Praha 1, IČ 457 69 851
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, IČ 476 09 109
- ČR - Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, odd. ochrany územních zájmů Praha, Hradební 12/772, P.O.BOX 45, 110 05 Praha 1, IČ 601 62 694
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11, 130 00 Praha 3, IČ 013 12 774
- Krajská hygienická stanice Jč kraje, Na Sadech 1858/25, 370 71 České Budějovice, IČ 710 09 345
- Státní veterinární správa pro Jč kraj, Slezská 7, 120 00 Praha 2, IČ 000 18 562
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 9, 110 00 Praha 1, IČ 481 36 069
- Hasičský záchranný sbor Jč kraje, Pražská 52b, 370 04 České Budějovice, IČ 708 82 835
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřimalého 11, 301 00 Plzeň, IČ 000 25 844
- Povodí Vltavy s.p., Holečkova 3178/8, 15000 Praha 5, IČ 708 89 953
- EG.D., a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno, IČ 280 85 400
- T-Mobile CR a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4, IČ 649 49 681
- ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, IČ 247 29 035
- Obec Borová Lada – IČ 002 50 341
- Obec Nové Hutě – IČ 005 83 316
- Obec Horská Kvilda – IČ 005 73 426
- Obec Modrava – IČ 005 73 418



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KVILDA S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

návrh zadání

srpen 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
Výkonný pořizovatel	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 dne2023

zadání schváleno rozhodnutím zastupitelstva dne2023

OBSAH

OBSAH	3
PROCESNÍ VÝCHODISKA ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
A POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	5
A.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI	5
A.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	6
A.2.1 Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu	6
A.2.2 Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu.....	7
A.2.3 Požadavky na veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství	7
A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	8
B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT	8
C POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ	9
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	9
E POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	9
F POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	9
F.1 POŽADAVKY NA OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	9
F.2 TECHNICKÉ POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	10
F.3 POŽADAVKY NA POČET VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	10
G POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	11
G.1 POPIS ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE KRITÉRIÍ PRO ZJIŠŤOVACÍ ŘÍZENÍ	11
PŘÍLOHA 1: PODNĚTY VEŘEJNOSTI PRO ZPRACOVÁNÍ	16
PŘÍLOHA 2: VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	23

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 zvyšujícím 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. 4 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“).
- 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, schválena 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 Cenia; vhodné pro poznání historické urbanistické struktury.

Územní plán v souladu s § 18 stavebního zákona¹ 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.
- 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

¹ 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 a obnovovat prostřednictvím podrobných podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb strukturu 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 charakteru zástavby prostřednictvím stanovení podrobných podmínek pro umístění, uspořádání 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.
- 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 z obnovitelných zdrojů s ohledem na charakter staveb a zástavby, což přispěje k předvídatelnosti rozhodování a zároveň ochraně krajinného rázu a charakteru zástavby.

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:

- P14 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;
- P15 podporu aktivních forem dopravy prostřednictvím zlepšení podmínek pro chodce a cyklisty v centru a doplnění nových stezek pro aktivní pohyb;
- P16 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

- P17 Neměnit a nerozšiřovat trasování hlavního skeletu silničních komunikací.

- P18 *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.
- P19 *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.
- P20 *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.
- P21 Zkoordinovat občanskou vybavenost a rekreační infrastrukturu s krátkodobým parkováním a dlouhodobým odstavováním vozidel.
- P22 Provéřit nároky, které mohou v budoucnu vzniknout z uplatnění přístupu mobilita jako služba (mobility as service).
- P23 Veškerou dopravní infrastrukturu navrhovat výhradně tak, aby neměla negativní vliv na biotopy a druhy Natura 2000.
- Mezi požadavky na dopravní infrastrukturu patří též požadavek P15.

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 zejména následující tři požadavky:

- P24 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.
- P25 Stanovit požadavky na nakládání se srážkovými vodami na stavebních pozemcích s požadavkem na zasakování a tam, kde to prokazatelně není možné, s maximální retencí.
- P26 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.
- P27 Stanovit požadavky na řešení dobíjení elektromobilů.
- P28 Provéřit potřebu rozvoje datových sítí s ohledem na SMART principy.
- Mezi požadavky na technickou infrastrukturu patří též požadavek P14.

A.2.3 Požadavky na veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství

- P29 *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

- P30 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:

- P31 Stanovit podmínky pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu umístěvanou v nezastavitelném území a výslovně omezit možnosti umístění tak, aby nenarušovala krajinný ráz území a neměla negativní vliv na předměty ochrany EVL a PO Šumava.
- P32 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.
- P33 Navrhnout a stabilizovat souvislý a navzájem provázaný systém krajinné a sídelní zeleně a stanovit zásady jeho ochrany a rozvíjení.
- P34 Aktualizovat ÚSES dle požadavků ZÚR a aktuálního plánu ÚSES.
- P35 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).
- P36 Stabilizovat a případně doplnit prostupnost volné krajiny pro pěší pohyb včetně propojení mezi zastavěným územím a volnou krajinou.
- P37 *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

- P38 Záměry na rozvoj veřejné dopravní i technické infrastruktury v zásadě vždy vymezovat jako veřejně prospěšné stavby.
- P39 *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.
- P40 V případě potřeby navrhnout veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků a k rozvoji anebo k ochraně přírodního dědictví.
- P41 Vymezit případné nefunkční skladebné prvky ÚSES jako veřejně prospěšná opatření.
- P42 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

- P43 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 a uzavřením dohody o parcelaci požadováno.
- P44 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

- P45 Územní plán bude zpracován v jednotném standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a stavebního zákona a novelizované vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- P46 Obsah územního plánu a jeho odůvodnění bude odpovídat vyhlášce č. 500/2006 Sb., její příloze č. 7.

P47 Odchytky 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.

P48 V textové části ÚPD bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚPD a počtu výkresů ÚPD.

P49 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:

koordináční 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)

F.2 Technické požadavky na zpracování územního plánu

P50 Grafická část územního plánu bude zpracována nad digitální polygonovanou katastrální mapou. Grafická data budou topologicky čistá, tzn. u polygonů nebude docházet k překryvům nebo nedokryvům, u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb.

P51 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).

P52 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

P53 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.

Zda je vyhodnocení požadováno bude zde doplněno dle požadavku dotčeného orgánu.

G.1 Popis zadání územního plánu dle kritérií pro zjišťovací řízení²

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 koncepcí 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 měřítka 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.

² 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. Kapitola

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, P15, P19, P20, P23, P24, P25, P26, P27, P29, P30, P31, P32, P33, P34, P35, P36, P37 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 P26 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 P34 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 P26. 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 P24, P25, P26, P39.

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 P23, P31 a P32 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 km². 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) 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 rekreanty 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 P24, P25, P30 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, domácí, 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 následné 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 roztříděny 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 nepadl.

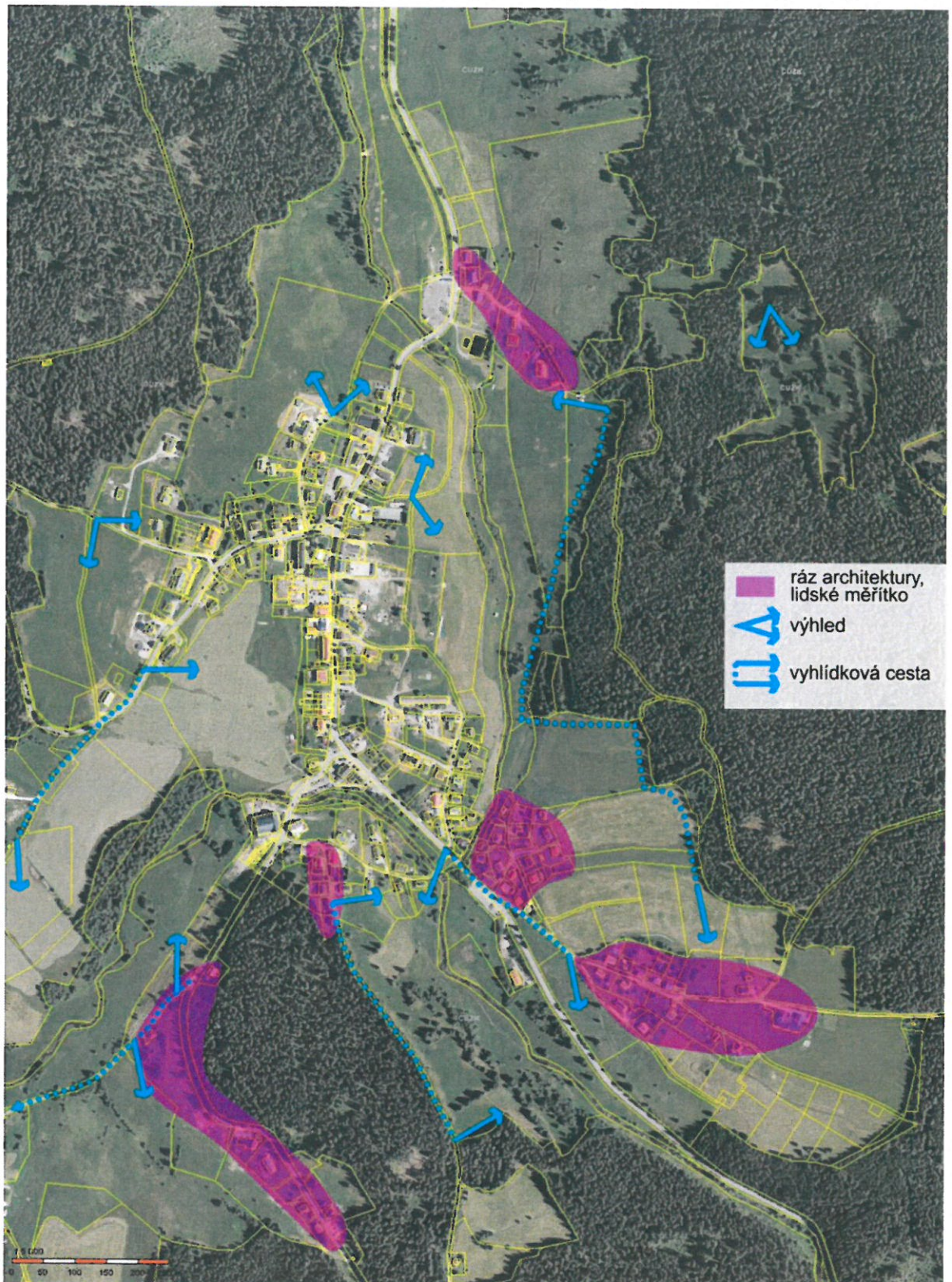
Vnímání současného stavu

Hodnoty, pozitivní výstupy prvního veřejného plánovacího setkání (22. 4. 2023)	prioritní body v pracovních skupinách			prioritní body SOUČET
	1	2	3	
Nezkažená příroda v okolí - střídaní bezlesí a lesa, květena; okolní příroda; Příroda důležitější než další ubytovací zařízení	3	4	8	15
Prostupná volná krajina - průchody po loukách, nezpevněné - 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 Políček, 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 - Brusíma - Kvilda bez aut, Knížecí pláň, Strážní			4	4
Klid od turistů na Vilémově a loukách okolo	3			3
Kvalita vzduchu	3			3
Muzeum, infocentrum	3			3

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

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 zahnuté; chybějící chodníky; Dopravní kolize cyklisté, pěší, auto; absence chodníků	9	7	8	24
Obcházení pravidel územního plánu – budova povolena 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 – víkendovi, zážitkoví (krátkodobé návštěvy – malý přínos, infrastrukturu zatěžují)			3	3
Povrchy komunikací a chodníků v centru nevyhovují			3	3
Konflikt běžkařů x automobilová doprava – Hraběcí Hut'	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
"Luftáci" si neuvědomují, že jsou to trvale bydlící, kdo jim tvoří zázemí	0			0
Riziko uschnutí lesů (smrky) v důsledku změny klimatu	0			0
Chybí systém zimní údržby silnic, kam hrnout sníh		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

Charakter Kvildy	prioritní body
výstupy prvního veřejného plánovacího setkání (22. 4. 2023)	
Nelunaparková	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

Charakter centra Kvildy	prioritní body
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
Inspirující	0

Služby v obci	prioritní body
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

Služby v obci	prioritní body
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

Aktivity ve veřejném prostranství centra	prioritní body
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 Prášilech)	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
Hlídání 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: NPB – nízkopodlažní bydlení HPB – hromadné přechodné bydlení BR – plocha pro bydlení v rodinných domech RD – rodinný dům 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, zahušťováním stávající zástavby a teprve pak vymezováním 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	převáděno 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 přibylo 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, ale 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.