

ÚZEMNÍ PLÁN KVILDA
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 93 STAVEBNÍHO ZÁKONA
ODŮVODNĚNÍ

pořizovatel:

Městský úřad Vimperk
Odbor výstavby a územního plánování
Nad Stadiónem 199, 385 01 Vimperk

oprávněná úřední osoba pořizovatele
Ing. Marcela Šebelíková

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.
Oldřichova 299/23
128 00 Praha 2
IČ: 01894871
Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D., ČKA 3827

leden 2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel

sídlo:

Obec Kvilda

Kvilda č.p. 17

384 93 Kvilda

Oprávněná osoba ve věcech smluvních: Ing. Radek Thér, Ph.D.

Určený zastupitel: RNDr. Bc. Zdeňka Křenová, Ph.D.

Pořizovatel:

Městský úřad Vimperk

Odbor výstavby a územního plánování

Nad Stadiónem 199

385 01 Vimperk

vedoucí odboru:

Bc. Jana Bártová

oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Marcela Šebelíková

Zpracovatel

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2

Oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických: Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D., ČKA 3827

Řešitelský tým

Urbanismus, koordinace

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D., ČKA 3827

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

Ing. arch. Markéta Hugová

Ing. arch. Petr Sulan

Krajina

Ing. Adam Hloušek

Vegetace v sídle

Ing. arch. Laura Jablonská

Technická infrastruktura

Ing. Petr Hrdlička, ČKA IT II00 0401000

ÚSES

RNDr. Ing. Miroslav Hájek, ČKA 3204

Ing. Jiří Ouřada, ČKA 5762

GIS, Grafické výstupy

Ing. arch. Markéta Hugová

OBSAH

A	stručný popis postupu pořízení územního plánu	5
B	vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	5
B.1	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	5
B.2	Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování.....	6
B.3	soulad s požadavky stavebního zákona	9
C	vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
D	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	11
D.1	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	11
D.2	Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem.....	17
D.3	Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje.....	17
E	vyhodnocení souladu se zadáním	21
F	základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	31
G	sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	31
H	stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	31
I	komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	32
I.1	Východiska řešení.....	32
	Hodnoty území	32
	Problémy a výzvy v území	33
	Shrnutí východisek	33
I.2	Urbanistická koncepce a rozvoj sídla	33
	Vývoj zástavby.....	34
	Plochy změn	35
	Využití území	39
	Charakter území	43
I.3	Koncepce uspořádání krajiny	55
	Přírodní charakteristiky území:	55
	Historický vývoj kulturní krajiny Kvildy	57
	Ochrana přírody.....	59

Územní systém ekologické stability	59
Ochrana krajinného rázu	72
Prostupnost krajiny	72
Vodní režim, ochrana před povodněmi a protierozní opatření	73
I.4 Veřejná infrastruktura	74
Občanská infrastruktura	74
Dopravní infrastruktura	75
Technická infrastruktura	76
I.5 Veřejně prospěšné stavby	80
I.6 Řešení závad a potenciálních střetů v území	83
J výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	83
K vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	84
K.1 Využití zastavitelných ploch	84
K.2 Demografický vývoj obce	84
K.3 Potřeba nových bytů	85
K.4 Závěr vyhodnocení	86
L výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	86
M vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	89
M.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	89
M.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	95
N vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	95
O posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	95
P Údaje o textové a grafické části územního plánu	96

A STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno.

B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán je v souladu s cíli územního plánování, odůvodnění je popsáno v následujících odstavcích.

Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán obce Kvilda řeší využití území komplexně v rámci celého správního území a stanovuje jasné zásady funkčního a prostorového uspořádání sídla s ohledem na jeho polohu v Národním parku Šumava a na mimořádné přírodní, krajinné a urbanistické hodnoty území. Rozvoj obce je cíleně omezen a směřován především do zastavěného území a navazujících ploch, přičemž dochází k redukci rozvojových ploch v místech konfliktu s ochranou přírody a krajiny a k regulaci kapacit i forem zástavby. Vyváženost mezi ochranou životního prostředí, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel je zajištěna podporou trvalého bydlení, koncentrací občanské vybavenosti a služeb do centra obce a podrobnou prostorovou regulací zástavby, která chrání charakter sídla a kvalitu veřejného prostoru. Územní plán tak vytváří stabilní a dlouhodobě udržitelné podmínky pro rozvoj obce bez negativních dopadů na hodnoty území a životní podmínky budoucích generací.

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Územní plán obce Kvilda vychází z vyhodnocení reálného potenciálu rozvoje území a jeho dlouhodobých limitů, které jsou dány zejména polohou obce v Národním parku Šumava, kapacitou technické infrastruktury a historicky utvářenou strukturou sídla. Územní plán zohledňuje rozdíl mezi trvalým osídlením a výraznými sezónními výkyvy způsobenými cestovním ruchem a tomu přizpůsobuje rozsah i charakter navrhovaného rozvoje. Na základě těchto skutečností nejsou rozvojové plochy vymezovány podle hypotetické poptávky, ale s ohledem na udržitelné zatížení území, jeho infrastrukturní kapacity a potřeby stabilního fungování obce. Tím územní plán vytváří předpoklady pro dlouhodobě vyvážený vývoj území bez rizika jeho nadměrného nebo nevratného zatížení.

Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Územní plán obce Kvilda naplňuje tento cíl především prostřednictvím podrobné prostorové regulace zástavby s prvky regulačního plánu, která chrání charakteristické znaky šumavské horské obce a současně umožňuje jejich soudobý rozvoj. Územní plán vychází z analýzy historického vývoje sídla, jeho měřítka, vztahu staveb k terénu a krajinnému rámci a tyto hodnoty promítá do závazných regulativů stanovených zejména v kapitolách **F.1** a **F.2** výroku (obecné regulativy pro celé území obce) a v kapitole **F.6** výroku (prostorová regulace jednotlivých typů lokalit). Regulace objemu a výšky staveb, usazení do terénu, tvaru střech,

oplocení a vztahu staveb k veřejnému prostoru přispívá ke zvyšování kvality vystavěného prostředí, posiluje identitu obce a vytváří čitelné, funkční a harmonické prostředí pro každodenní život obyvatel i dlouhodobé fungování sídla.

Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán obce Kvilda chrání a rozvíjí přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území zejména prostřednictvím koncepce uspořádání území a závazných regulativů stanovených ve výrokové části územního plánu. Ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel je zajištěna vymezením ploch nezastavěného území a ploch změn v krajině a stanovením jejich podmínek využití v kapitolách **E** a **F.4** výroku, včetně ochrany zelené infrastruktury a prostupnosti krajiny. Ochrana urbanistických a architektonických hodnot sídla je naplněna prostřednictvím podrobné prostorové regulace zástavby s prvky regulačního plánu v kapitolách **F.1**, **F.2** a **F.6** výroku, které regulují měřítko, objem, usazení staveb, charakter veřejných prostranství a vztah zástavby ke krajině. Podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a omezení rozšiřování zástavby do volné krajiny jsou stanoveny vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch v kapitolách **C** a **D** výroku, přičemž nové zastavitelné plochy jsou vymezovány pouze minimálně v návaznosti na centrum sídla. Územní plán tak zajišťuje ochranu nezastavěného území, stabilitu krajinného rámce obce a dlouhodobě udržitelné využívání území.

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Územní plán respektuje jak veřejné, tak soukromé zájmy v území.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán je v souladu s úkoly územního plánování, odůvodnění je popsáno v následujících odstavcích.

Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Územní plán Kvilda vychází z komplexního posouzení stavu území, jeho přírodních, krajinných, urbanistických a civilizačních hodnot, které jsou promítnuty do koncepce využití území a závazných regulativů. Tyto hodnoty jsou chráněny zejména prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a prostorové regulace ve kapitolách **F.1**, **F.2** a **F.6** výroku.

Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území s důrazem na stabilizaci sídla, ochranu volné krajiny a řízený rozvoj veřejné infrastruktury. Ochrana krajiny a prostupnosti území je zajištěna vymezením nezastavěného území a ploch změn v krajině v kapitolách **E** a **F.4** výroku, rozvoj veřejné infrastruktury je řešen v kapitolách **D** a **G** výroku.

Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

Potřeba změn v území je prověřována s ohledem na limity ochrany přírody, kapacity infrastruktury a hospodárné využívání území. Změny jsou navrhovány pouze v nezbytném rozsahu a s důrazem na veřejný zájem, což se odráží ve vymezení zastavitelných a transformačních ploch v kapitole **C** výroku.

Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.

Územní plán stanovuje podrobné urbanistické, architektonické a funkční požadavky na využívání území prostřednictvím prostorových regulativů s prvky regulačního plánu. Tyto požadavky jsou závazně vymezeny zejména v kapitolách **F.1**, **F.2** a **F.6** výroku a přispívají ke kvalitě vystavěného prostředí a veřejných prostranství.

Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.

Hospodárné využívání území je zajištěno přednostním využíváním zastavěného území, omezením dalšího rozšiřování zástavby do volné krajiny a nastavením podmínek pro revitalizaci brownfieldů po vojenských a zemědělských areálech v návaznosti na centrum obce.

S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.

Územní plán s ohledem na charakter obce a její polohu v Národním parku Šumava nevymezuje plochy výroby a technologicky náročných zařízení. Případné drobné výrobní a technické funkce jsou regulovány přiměřeně v rámci vymezených ploch v kapitole **F** výroku, bez negativních dopadů na krajinu a sídelní strukturu.

Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Územní plán Kvilda stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, kvalitní bydlení i rozvoj rekreace a cestovního ruchu s ohledem na specifika horské obce v prostředí Národního parku Šumava, zejména vysokou citlivost krajiny a výraznou sezónnost. Rozvoj je soustředěn do zastavěného území a navazujících ploch vymezených v kapitole **C** výroku, přičemž funkční vymezení ploch a podmínky jejich využití v kapitolách **F.2** a **F.5** výroku chrání stabilitu trvalého bydlení a zároveň umožňují rozvoj rekreačních a ubytovacích funkcí pouze v urbanisticky a infrastrukturně vhodných lokalitách. Kapacitní a provozní limity pro rekreaci a cestovní ruch brání nadměrnému sezónnímu zatížení obce, zatímco prostorová regulace podle charakteru lokalit v kapitole **F.6** výroku zajišťuje zachování měřítka zástavby, kvality bydlení a identity sídla. Rozvoj rekreace je dále koordinován s veřejnou a dopravní infrastrukturou a s ochranou krajinného rámce v kapitolách **D** a **E** výroku, čímž územní plán vytváří vyvážené podmínky pro dlouhodobě udržitelný rozvoj obce bez negativních dopadů na životní podmínky obyvatel.

Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

Změny v území jsou navrhovány po prověření jejich dopadů na stávající strukturu sídla a navazující území. Podmínky jejich realizace jsou stanoveny prostřednictvím regulativů využití ploch a prostorové regulace ve kapitolách **F.5** a **F.6** výroku.

Stanovovat pořadí provádění změn v území.

Územní plán nestanovuje pořadí provádění změn v území.

Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

Územní plán koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území prostřednictvím jednotné koncepce rozvoje a závazných regulativů ve výrokové části územního plánu, zejména v kapitolách **C**, **D**, **E** a **F** výroku.

Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezeny v souladu se stavebním zákonem v kapitole **G** výroku, přičemž jejich rozsah odpovídá potřebám obce a ochraně veřejných zájmů. Jedná se o veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků ÚSES.

Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.

Podmínky pro ochranu před povodněmi, erozí a dalšími riziky jsou zajištěny regulací využití území, ochranou nezastavěného území a hospodařením se srážkovými vodami v kapitolách **D**, **E** a **F.4** výroku.

Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.

Požadavky adaptace na změnu klimatu jsou uplatněny zejména prostřednictvím ochrany zelené infrastruktury, regulace zastavění a podpory vsakování srážkových vod, jak je stanoveno v kapitolách **F.1**, **F.5** a **F.6** výroku.

Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Územní plán vytváří podmínky pro hospodárné využívání veřejných prostředků koncentrací rozvoje do území s existující infrastrukturou a omezením plošně náročných rozvojų, zejména v kapitolách **C**, **D** a **G** výroku.

Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

Územní plán neomezuje zajištění obrany a civilní ochrany státu a respektuje jejich zájmy prostřednictvím obecného uspořádání území a infrastruktury dle kapitol **F** a **G** výroku. Stávající limity související zejména se zájmy Ministerstva obrany jsou respektovány.

Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.

S ohledem na charakter obce nejsou vymezovány zvláštní transformační plochy pro řešení náhlých hospodářských změn; flexibilita rozvoje je zajištěna regulací využití ploch v kapitole **F** výroku.

Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.

Územní plán nestanovuje plošné asanační ani rekultivační zásahy, neboť jejich potřeba nebyla v řešeném území identifikována.

Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.

Územní plán nevymezuje plochy pro využívání nerostných zdrojů a respektuje stávající limity využití území v souladu s kapitolou **E** výroku.

Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Ochrana území podle zvláštních právních předpisů je zajištěna respektováním limitů ochrany přírody a krajiny a stanovením odpovídajících podmínek využití ploch v kapitolách **E** a **F** výroku; kompenzační opatření nejsou územním plánem navrhována.

B.3 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán je v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. „Stavební zákon“ ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán respektuje veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 10 stavebního zákona.

Územní plán vymezuje v souladu s § 11 veřejně prospěšné stavby a opatření.

Územní plán respektuje a naplňuje cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 38 a 39 stavebního zákona.

Územní plán je zpracován v jednotném standardu dle § 59 stavebního zákona. Soulad datové části s jednotným standardem je doložen v příslušné kapitole odůvodnění.

Územní plán je dle § 60 zpracována nad katastrální mapou.

Dle § 62 byly využity územně analytické podklady jako podklad pro pořízení a zpracování změny územního plánu.

Územní plán respektuje politiku územního rozvoje ve smyslu § 70 odst. 3.

Územní plán respektuje závaznost vůči územnímu rozvojovému plánu ve smyslu § 73 odst. 3.

Územní plán respektuje závaznost vůči zásadám územního rozvoje ve smyslu § 73 odst. 3.

Projektant dle § 162 stavebního zákona zpracoval návrh územně plánovací dokumentace v souladu s právními předpisy.

Územní plán respektuje přílohu č. 8 ke stavebnímu zákonu – obsah a struktura územního plánu.

Územní plán je v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. O ÚAP, ÚPD a jednotném standardu (dále jen též „vyhláška“).

Územní plán respektuje § 12 vyhlášky a naplňuje standardizované jevy, požadavky na jejich strukturu v prostředí GIS.

C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou územním plánem respektovány, při řešení jsou zohledněny relevantní požadavky zejména těchto právních předpisů (ve znění pozdějších předpisů):

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně;
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů;
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů;
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluků a vibrací.

Zvláštní požadavky orgánů civilní ochrany (CO) ve smyslu stávajících legislativních opatření a předpisů pro provádění konkrétních opatření nejsou předpokládány.

Vyhodnocení souladu územního plánu se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno po společném jednání (§ 94 stavebního zákona).

D VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1. 10. 2025 ve znění:

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89, Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64, Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 633.

CELOSTÁTNÍ PRIORITY

(14) 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. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Územní plán zajišťuje ochranu a rozvoj hodnot území jednak koncepcí uspořádání krajiny (E, vč. E.2–E.5) a jednak prostorovou regulací zástavby a stavebních podmínek (F.2 a F.6), která brání nevhodným formám výstavby v citlivém prostředí NP Šumava a udržuje identitu horské obce.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán řeší ochranu ekologických funkcí krajiny v kapitolách E (E.2 ochrana přírody a krajiny, E.3 ÚSES, E.5 vodní režim a opatření) a podmínkami nezastavěného území v F.4; rozvoj je veden tak, aby minimalizoval zásahy do volné krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Územní plán stabilizuje sídelní strukturu a nastavuje funkční rámec bydlení a smíšených funkcí tak, aby nedocházelo k jednostranné monofunkci a k vytlačování běžného bydlení; klíčové jsou kapitoly C (urbanistická koncepce) a podmínky využití ploch v F.5 (BU, SU, SC aj.). Změnou územního plánu nedochází k vytváření negativní vlivů na sociální soudržnost obyvatel nebo prostorovou sociální segregaci.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán cílí na upřednostnění komplexních řešení – propojuje limity ochrany přírody, sezónní zátěž cestovním ruchem a kapacity infrastruktury do jednotné koncepce, která se promítá do kapitol C (koncepce sídla), D (infrastruktura), E (krajina) a F (regulace).

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Územní plán respektuje dosavadní vývoj řešeného území a význam obce. Územní plán nemá vliv na větší územní celky.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Pro Kvildu je priorita relevantní hlavně v části mobility. Územní plán vytváří podmínky pro dostupnost a bezpečný provoz obce, včetně řešení sezónních dopravních špiček, v kapitole D.2 (dopravní infrastruktura – vč. „rekreační a sezónní doprava“, parkování, pěší/cyklo); rozsáhlé plochy pro pracovní příležitosti strukturálně postižených regionů nejsou pro Kvildu typické.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Územní plán je s prioritou v souladu v lokálním měřítku: posiluje roli obce jako centra služeb a rekreace v turisticky atraktivní oblasti, ale současně chrání krajinu; klíčové jsou kapitoly C (urbanistická koncepce) a D.1 (občanská infrastruktura, sport a rekreace) v návaznosti na E.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy v minimálním a odůvodněném rozsahu a rozvoj sídla směřuje přednostně do zastavěného území a centra obce, aby se omezily dopady na volnou krajinu a nároky na veřejné rozpočty. Klíčovým nástrojem je využití ploch brownfieldů pro posílení funkcí centra namísto rozšiřování zástavby do okrajů sídla, což je vyjádřeno v urbanistické koncepci a vymezení změn v území v kapitolách C a D výroku. Současně je ochrana nezastavěného území, lesa a zemědělské půdy a minimalizace fragmentace zeleně zajištěna koncepcí krajiny v kapitole E výroku a podmínkami využití ploch v kapitolách F.4 a F.5 výroku, čímž ÚP omezuje rizika suburbanizace a dlouhodobě stabilizuje hodnoty krajinného rámce obce.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat

veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Územní plán respektuje veřejné zájmy v oblasti biologické rozmanitosti, kvality životního prostředí, zvláště chráněná území, lokality soustavy NAUTRA 2000, mokřady a ochranná pásma vodních zdrojů. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou promítnuty do E.2 (ochrana přírody a krajiny), E.3 (ÚSES) a do podmínek nezastavěného území v F.4.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Stávající migrační prostupnost území je zachována. Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy či jiné rozvojové záměry, které by vedly ke srůstání sídel.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Řešené území se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností.

(22) 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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Územní plán koncipuje rozvoj cestovního ruchu jako udržitelný a kapacitně řízený, s důrazem na ochranu krajiny a únosnost veřejné infrastruktury. Podmínky využití ploch v kapitolách F.2 a F.5 výroku stanovují provozní a kapacitní limity ubytování a rekreace a tím předcházejí nadměrnému sezónnímu zatížení obce. Celoroční a prostorově rozptýlené formy rekreace (pěší, cyklistická, lyžařská) jsou podporovány prostřednictvím koncepce dopravy a rekreace v kapitole D.2 výroku a koncepce prostupnosti krajiny v kapitole E.4 výroku, přičemž jejich vedení respektuje limity ochrany přírody a krajinného rázu. Územní plán tak vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při současném aktivním zmírňování jeho dopadů na veřejnou infrastrukturu, krajinu a kvalitu života obyvatel.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, které

jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Územní plán nenavrhuje takové záměry, které by zvyšovaly fragmentaci krajiny ani záměry dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).

Územní plán stanovuje podmínky pro pěší/cyklo dopravu, veřejnou dopravu, parkování i sezónní režimy v D.2, a zároveň řeší napojování rozvoje na veřejnou infrastrukturu v kapitole D.3.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

Územní plán nevytváří podmínky pro výrobní činnost neslučitelnou s bydlením a s ohledem na umístění v národním parku Šumava ani podobné záměry nepředpokládá.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně 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.

Územní plán stanovuje řešení vodního režimu, ochrany před povodněmi a protierozních opatření v E.5 a zároveň v F.2 zahrnuje podmínky pro vegetaci a nakládání s dešťovými vodami (vsak/retence na pozemcích) jako součást prostorových podmínek.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Záplavová území jsou návrhem územního plánu respektována. Nové rozvojové záměry nejsou vymezovány v oblastech s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktúře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Územní plán koordinuje umístění a rozvoj veřejné infrastruktury v lokálním měřítku v kapitole D (D.2 doprava, D.3 technická infrastruktura) a vymezuje plochy technické infrastruktury v režimu ploch s rozdílným využitím (F.5 – **TU**). Dostupnost sousedních měst, obcí a sídel není návrhem územního plánu negativně dotčena.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Územní plán zohledňuje nároky na veřejnou infrastrukturu (včetně sezónních špiček) v D.3 a posiluje sídelní zeleň a veřejná prostranství přes vymezení příslušných ploch v F.5 (**PU, ZZ, ZS**) a přes koncepci krajiny E.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat propustnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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.

Územní plán řeší pěší a cyklistickou dopravu, veřejnou dopravu, parkování a specificky i „rekreační a sezónní dopravu“ v D.2, včetně opatření ke snižování střetů mezi auty, pěšími, cyklisty a běžkaři.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Územní plán koncipuje technickou infrastrukturu s ohledem na rozdíl mezi běžným provozem a sezónními špičkami a na potřebu investic do vodohospodářské infrastruktury v D.3; zároveň výrok obsahuje kapitoly k nakládání se srážkovými vodami a napojování rozvoje na infrastrukturu v rámci koncepce TI.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Územní plán řeší podmínky pro výrobu energie v rámci kapitol D.3, F.2, F.4 a systémově v F.5 – **TU**, přičemž vzhledem k ochraně krajinného rázu a režimu NP Šumava je přístup k energetickým záměrům nutně opatrný a velké záměry jsou zcela vyloučeny.

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.

Územní plán neřeší podmínky pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur, vzhledem k umístění obce v NP Šumava se takové se záměry nepředpokládají.

SÍDELNÍ STRUKTURA, ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Obec Kvilda není vymezena jako vyšší a střední centrum osídlení, nižší a malá centra osídlení nebyla dosud vymezena. Správní území obce Kvilda se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose.

SPECIFICKÉ OBLASTI

Správní území obce Kvilda se nachází ve specifické oblasti SOB1 Specifická oblast Šumava.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,

b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a celostátního významu,

c) vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras,

d) vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umístění těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekologických forem dopravy včetně železniční,

f) vytvářet územní podmínky pro dopravní propojení středisek cestovního ruchu mezi sebou, zohledňujícího jak potřeby územního rozvoje, tak i předměty a cíle ochrany NP a CHKO Šumava.

Územní plán Kvilda je s úkoly územního plánování pro specifickou oblast SOB1 Šumava v souladu, neboť rozvoj obce koncipuje jako řízený a přiměřený v rámci citlivého území Národního parku Šumava. Kvilda je v územním plánu stabilizována jako lokální centrum cestovního ruchu a služeb, přičemž jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj bydlení, občanského vybavení a technické infrastruktury v návaznosti na stávající zastavěné území a kapacity veřejné infrastruktury, zejména v kapitolách C a D výroku. Dopravní dostupnost území a vazby na okolní střediska jsou řešeny v kapitole D.2 výroku, s důrazem na bezpečný provoz, sezónní regulaci a minimalizaci negativních dopadů dopravy na krajinu a kvalitu života. Územní plán podporuje propojení pěších a cyklistických tras a rozvoj celoroční rekreace v koordinaci s ochranou přírody a krajiny prostřednictvím koncepce dopravy a

prostupnosti krajiny v kapitolách D.2 a E.4 výroku, přičemž rozvoj cestovního ruchu je kapacitně řízen a omezen tak, aby nedocházelo k přetížení území ani k narušení hodnot NP a CHKO Šumava. Ekologické formy dopravy a šetrné formy rekreace jsou podporovány nepřímo, zejména upřednostněním pěší, cyklistické a veřejné dopravy, a celková koncepce územního plánu směřuje k vyváženému rozvoji obce v souladu s ochranou krajiny a přírodních hodnot Šumavy.

ZÁMĚRY DOPRAVNÍ A TECHINCKÉ INFRASTRUKTURY

Správní území obce Kvilda neprochází žádné záměry dopravní ani technické infrastruktury.

D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán vymezuje v řešeném území nadregionální biokoridor ÚSES NRBK 76-2014 a nadregionální biocentrum NRBC76 Modravské slatě-Roklan. Územní plán tato vymezení respektuje a dále upřesňuje.

D.3 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán je v souladu se Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich 1., 2., 3., 4a., 4b., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. aktualizace a rozsudku 1As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu.

KRAJSKÉ PRIORITY

(1) „Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území.“

Návrh ÚP Kvilda je s touto prioritou v souladu, neboť rozvoj obce koncipuje jako vyvážený a stabilizační, s důrazem na ochranu mimořádných přírodních a krajinných hodnot NP Šumava a na zajištění kvality života obyvatel. Rozvojové záměry jsou omezeny na nezbytný rozsah a jsou směřovány do zastavěného území, čímž je zajištěno hospodárné využívání území i veřejných zdrojů.

(2) „Řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů – příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.“

Územní plán Kvilda tuto prioritu naplňuje v místním měřítku, a to zejména důsledným uplatněním principů udržitelného rozvoje. Návrh vyvažuje ochranu životního prostředí, přiměřený rozvoj cestovního ruchu a stabilitu trvalého bydlení, přičemž respektuje nadřazené dokumenty a přeshraniční kontext území Šumavy.

(3a) „Vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; ... dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (ÚSES).“

Návrh ÚP Kvilda je s touto prioritou v plném souladu. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch nezastavěného území a aktualizovaný ÚSES zajišťují zachování ekologické stability, ochranu přírodních procesů a kontinuitu krajinné struktury.

(3b) „Minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)..."

ÚP Kvilda tuto prioritu respektuje tím, že nové zastavitelné plochy vymezuje pouze v minimálním rozsahu a přednostně využívá zastavěné území a transformační plochy. Zábory ZPF a PUPFL jsou omezeny na nezbytné minimum a jsou podřízeny ochraně krajiny.

(3c) „Zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny... minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny a fragmentaci volné krajiny."

Návrh ÚP Kvilda je s prioritou v souladu. Ochrana kulturní krajiny a krajinného rázu je zajištěna omezením rozvoje do volné krajiny, podrobnou prostorovou regulací zástavby a zachováním jasného přechodu sídla do krajiny.

(3d) „Vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami..."

Územní plán tuto prioritu naplňuje stanovením podmínek pro ochranu vodního režimu, omezením zástavby v rizikových územích a podporou přírodě blízkých opatření, která snižují rizika povodní, eroze a sucha.

(3e) „Podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území."

ÚP Kvilda je s touto prioritou v souladu. Podporuje přirozenou retenci vody v krajině, ochranu mokřadních ploch, rašelinišť a nivních luk a uplatňuje požadavky na hospodaření se srážkovými vodami v zastavěném území.

(3f) „Podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod..."

Návrh ÚP Kvilda tuto prioritu naplňuje zejména preventivně – omezením kapacitně náročných a environmentálně zatěžujících funkcí, regulací dopravy a ochranou přírodních složek prostředí v celém správním území obce.

(3g) „Podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území."

Územní plán je s touto prioritou v plném souladu, neboť celé řešené území se nachází v NP Šumava a návrh ÚP této skutečnosti podřizuje koncepci rozvoje, regulaci využití ploch i prostorové uspořádání území.

(4a) „Vytvářet územní podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit, zejména malého a středního podnikání, a tím přispívat k posílení ekonomické stability a konkurenceschopnosti území."

Územní plán Kvilda tuto prioritu naplňuje v rozsahu odpovídajícím charakteru obce a její poloze v NP Šumava. Podporuje zejména drobné podnikání v oblasti služeb, cestovního ruchu a místních řemesel prostřednictvím vymezení smíšených a polyfunkčních ploch a podmínek jejich využití, aniž by umožňoval rozvoj kapacitně nebo environmentálně zatěžujících aktivit.

(4b) „Vytvářet územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při respektování přírodních a kulturních hodnot území."

ÚP Kvilda je s touto prioritou v souladu, neboť rozvoj cestovního ruchu koncipuje jako řízený, kapacitně omezený a podřízený ochraně krajiny a kvality života obyvatel. Turistické funkce jsou soustředěny do centra obce a do ploch k tomu určených, zatímco rozvoj do volné krajiny je výrazně omezen.

(4c) „Podporovat rozvoj zemědělství, lesnictví a navazujících činností při respektování ochrany krajiny a přírodních hodnot."

Územní plán tuto prioritu respektuje stabilizací ploch zemědělské a lesní půdy a ochranou jejich funkcí v krajině. Nové zábory jsou minimalizovány a rozvoj hospodářských činností je podmíněn zachováním ekologických a krajinotvorných funkcí území.

(4d) „Vytvářet územní podmínky pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie při zachování hodnot území.“

Tato priorita je pro ÚP Kvilda relevantní pouze v omezené míře. Územní plán umožňuje rozvoj technické infrastruktury včetně energetických zařízení v rozsahu odpovídajícím místním potřebám, avšak s ohledem na ochranu krajinného rázu a režim NP Šumava nevymezuje plochy pro rozsáhlá energetická zařízení.

(4e) „Vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury podporující hospodářský rozvoj.“

ÚP Kvilda tuto prioritu naplňuje vymezením a stabilizací dopravní a technické infrastruktury v návaznosti na stávající sídelní strukturu a kapacity území. Rozvoj infrastruktury je řešen s ohledem na sezónní zatížení a minimalizaci negativních dopadů na krajinu.

(4f) „Zohledňovat specifické podmínky horských a okrajových oblastí kraje.“

Územní plán Kvilda je s touto prioritou v plném souladu. Celá koncepce rozvoje, regulace zástavby i omezení rozvojových ploch vycházejí ze specifík horské obce v prostředí NP Šumava, včetně klimatických podmínek, dostupnosti a ochrany krajiny.

(5a) „Vytvářet územní podmínky pro stabilizaci obyvatelstva a zlepšování kvality života obyvatel.“

ÚP Kvilda tuto prioritu naplňuje podporou trvalého bydlení, ochranou kvality veřejných prostranství a regulací rekreačních funkcí tak, aby nedocházelo k vytlačování obyvatel nebo zhoršování obytných podmínek.

(5b) „Vytvářet územní podmínky pro dostupnost bydlení a veřejných služeb.“

Územní plán podporuje dostupnost bydlení a služeb koncentrací rozvoje do centra obce a stabilizací občanské vybavenosti. Rozvoj je vázán na kapacity veřejné infrastruktury a docházkové vazby.

(5c) „Podporovat rozvoj veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti.“

ÚP Kvilda je s touto prioritou v souladu. Vymezuje a stabilizuje plochy občanské vybavenosti a technické infrastruktury a vytváří podmínky pro jejich rozvoj v návaznosti na potřeby obce i sezónní zátěž.

(5d) „Vytvářet územní podmínky pro zlepšování dopravní dostupnosti a obslužnosti území.“

Územní plán řeší dopravní dostupnost komplexně, se zaměřením na bezpečnost, sezónní provoz a preference pěší, cyklistické a veřejné dopravy, přičemž minimalizuje negativní dopady na obytné prostředí.

(5e) „Vytvářet územní podmínky pro sociální soudržnost a prevenci sociálního vyloučení.“

ÚP Kvilda tuto prioritu naplňuje nepřímo, a to udržením smíšené funkční struktury sídla, podporou veřejných prostranství a omezením monofunkčního rekreačního využití, které by mohlo vést k sociální segregaci.

(5f) „Zohledňovat potřeby specifických skupin obyvatel, zejména seniorů, dětí a osob se sníženou schopností pohybu a orientace.“

Územní plán tuto prioritu zohledňuje v obecné rovině prostřednictvím podpory kvalitních veřejných prostranství, dostupnosti občanské vybavenosti a bezpečné dopravní obsluhy; detailní řešení těchto potřeb je předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace.

ROZVOJOVÁ OBLAST REPUBLIKOVÉHO/KRAJSKÉHO VÝZNAMU, ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Správní území obce Kvilda se nachází ve specifické oblasti SOB1 Šumava

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB1:

- *podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů na rozvoj socioekonomických aktivit a na rozvoj sportovního a rekreačního využívání oblasti, např. podpora rozvoje cyklostezek, běžeckých tras (např. záměru „bílá stopa“ na Šumavě), inline tras (např. záměru inline dráhy ve Stožci), záměru zoologického programu na Šumavě, apod.,*
- *stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na nejcennější území s ochranou přírody,*
- *podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, a to vzhledem ke specifickým podmínkám území, i formou rozvoje ekologické železniční dopravy, např. lehké železnice, zejména v rámci projektu Šumavských elektrických drah,*
- *vzhledem ke specifickým podmínkám tohoto příhraničního území vytvořit podmínky pro zkvalitnění přeshraničních vazeb, a to zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu, vytvořením dostatečně husté sítě hraničních přechodů, ale také např. umožněním propojení rekreačních středisek apod.,*
- *situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v rámci rozvojové osy Severojižní – Pasovské a do dalších středisek osídlení a do středisek cestovního ruchu, do ostatních částí území situovat zejména rozvoj sportovně rekreačních aktivit s ohledem na socioekonomické potřeby rozvoje kraje a s ohledem na přírodní hodnoty území.*

Územní plán Kvilda je v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování ve specifické oblasti SOB1 Šumava, neboť rozvoj obce koncipuje jako vyvážený, řízený a podmíněný ochranou mimořádných přírodních a krajinných hodnot území. Podpora sportovních a rekreačních aktivit je směřována především do zastavěného území a jeho návazností a je doplněna koncepcí pěší a cyklistické dopravy a prostupnosti krajiny, čímž je umožněno využívání rekreačního potenciálu území při současné ochraně nejcennějších částí NP Šumava. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti obce s důrazem na ekologicky šetrné formy dopravy, přičemž nadmístní a přeshraniční dopravní vazby respektuje v rozsahu odpovídajícím úrovni územního plánu obce. Kvilda je stabilizována jako lokální středisko cestovního ruchu a služeb, zatímco rozvoj sportovně-rekreačních aktivit mimo sídelní strukturu je omezen a regulován tak, aby byl v souladu se socioekonomickými potřebami území a ochranou krajinného rázu a přírodních hodnot Šumavy.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se nachází nadregionální biocentrum **NRBC 76 Modravské slatě – Roklan**, nadregionální biokoridor **NRBK173 Modravské slatě, Roklan – Vltavská niva**, regionální biocentrum **RBC 1 Pramen Vltavy, RBC 2 Kvildská a Tetřevská slat'**, **RBC 3 Hamerské domky, RBC 4 Mezilesní slat'** a regionální biokoridor **RBK 119 Kvildská a Tetřevská slat'-Mezilesní slat'**, **RBK130 Kvilda a Tetřevská slat'**, **NRBK173, RBK 147 Pramen Vltavy-hranice JČK**. Územní plán tyto prvky ÚSES respektuje a upřesňuje.

E VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

Územní plán prověřil následující body zadání:

P01 Respektovat sídelní strukturu obce Kvilda jako dlouhodobě stabilizovanou. Nezakládat žádná nová sídla. Nevymezovat nové zastavitelné plochy nad rámec ploch vymezených v ÚPSÚ Kvilda. Možné jsou pouze případné drobné úpravy rozsahu stávající plochy OV.Z10.2 pro občanské vybavení v centru sídla Kvilda tak, aby negativně neovlivňovala biotopy a druhy Natura 2000. Při stanovování regulativů dbát urbanistických zásad ochrany krajinného rázu.

Územní plán respektuje stabilizovanou sídelní strukturu obce Kvilda a nezakládá žádná nová sídla. Při stanovování regulativů vychází z architektonického a urbanistického manuálu Zachování krajinného rázu NP Šumava.

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití došlo nad rámec zadání k drobným úpravám zastavitelných ploch. Tyto úpravy jsou vyvolány třemi různými důvody. Prvním je změna parcelace vyvolaná komplexními pozemkovými úpravami (ve schématu vyznačeno modrým obrysem), které byly zpracovány mezi lety 2015-2022. ÚPSÚ Kvilda byl zpracován nad výrazně jinou katastrální mapou a rozsah ploch proto nemůže odpovídat návrhu nového územního plánu. Takto nově vymezené zastavitelné plochy částečně zasahují do přírodních biotopů sekundární trávníky a vřesoviště (plocha 39 okrajově), mozaika (plocha 42) a les (plochy 39 okrajově a 15). Tento typ úprav vyvolal přírůstek cca 2 200 m² a úbytek cca 11 400 m² zastavitelných ploch. Druhým důvodem je vymezení zastavěného území v souladu se skutečným využitím pozemků (ve schématu vyznačeno zeleným obrysem). Žádné nově vymezené zastavitelné plochy nezasahují do přírodních biotopů. Tento typ úprav vyvolal přírůstek cca 1 300 m² a úbytek cca 4 400 m² zastavitelných ploch. Posledním důvodem je urbanistická koncepce, jejíž cílem bylo optimalizovat rozvoj obce a soustředit ho do centrální části sídla (ve schématu vyznačeno červeným obrysem). Jedna nově vymezená zastavitelná plocha zasahuje do přírodních biotopů sekundární trávníky a vřesoviště (plocha 12). Tento typ úprav vyvolal přírůstek cca 5 500 m² a úbytek cca 30 900 m² zastavitelných ploch.

Celkem bylo nově vymezeno cca 9 000 m² (ve schématu vyznačeno červenou plochou a číslem) a nově odebráno 46 600 m² (ve schématu vyznačeno zelenou plochou a číslem) zastavitelných ploch. Rozsah jednotlivých úprav a jejich vliv na přírodní biotopy je vyznačen v následující tabulce a schématu.

Územní plán Kvilda – odůvodnění

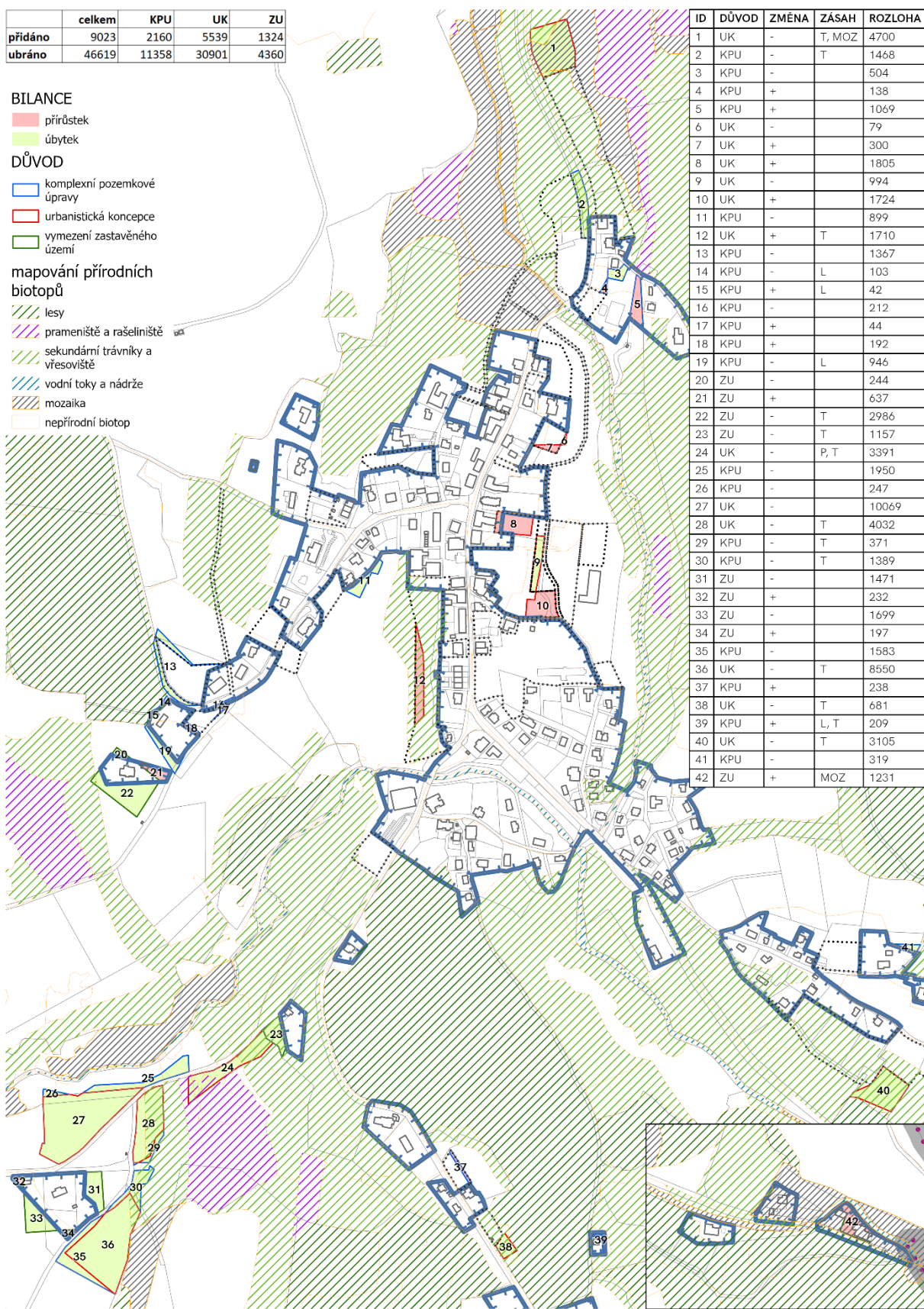
	celkem	KPU	UK	ZU
přidáno	9023	2160	5539	1324
ubráno	46619	11358	30901	4360

BILANCE

- přírůstek
- úbytek

DŮVOD

- komplexní pozemkové úpravy
 - urbanistická koncepce
 - vymezení zastavěného území
- mapování přírodních biotopů
- lesy
 - prameniště a rašeliniště
 - sekundární trávníky a vřesoviště
 - vodní toky a nádrže
 - mozaika
 - nepřírodní biotop



Františkov

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.

Návrh soustřeďuje podmínky pro rozvoj občanského vybavení, služeb i veřejných prostranství do ploch **SC** a **SU**, které jsou vymezeny v centru obce a jeho bezprostředním okolí. Hlavní navrhované veřejné prostranství vymezuje jako plochu **PU**.

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.

Návrh prověřil podněty uvedené v příloze č. 1 zadání a promítl je do koncepce využití území pomocí regulativů pro plochy **SC** a **SU** a vymezil plochy pro zpevněná i zelená veřejná prostranství.

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.

Návrh stanovuje zásady funkčního a prostorového uspořádání, které regulují rozsah rekreačních funkcí a vážou rozvoj na kapacity technické a dopravní infrastruktury, čímž přispívají k omezení sezónního přetěžování obce a ochraně kvality života trvalých obyvatel.

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.

Návrh neupřednostňuje jednostranný rozvoj zimních rekreačních aktivit. Rozvoj zimního lyžování je navržen pouze ve formě plochy **OS** pro rozvoj zázemí vleků a související služby. V této ploše a plochách **SC** mohou být zároveň umístěny stavby pro jiné celoroční formy rekreace méně závislé na klimatických podmínkách.

P06 Chránit a rozvíjet hodnoty urbanistické struktury sídel a jejich charakteru. Chránit podrobnými podmínkami pro umístění a prostorové uspořádání staveb dosud čitelnou až zachovalou půdorysnou strukturu na celém území obce, vycházet přitom z historické struktury území před 2. světovou válkou s přihlédnutím k Územní studii Šumavy (2010).

Ochrana historické půdorysné struktury a urbanistických hodnot sídla je jedním ze základních východisek koncepce a je zajištěna prostřednictvím zásady nevymezování nových zastavitelných ploch (viz **P01**) a podrobné prostorové regulace.

P07 Chránit, posilovat a obnovovat prostřednictvím podrobných podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb strukturu a charakter zástavby, s důrazem na zachovalou strukturu Vilémova, Hamerských domů a enklávy u požární nádrže na severu sídla Kvilda. Zohledňovat přitom zejména siluetu sídla z hlavních míst výhledů (viz příloha 1).

Návrh stanovuje regulaci výšky zástavby, vztahu staveb k terénu a podmínky ochrany rozhraní sídla a krajiny tak, aby byla zachována silueta sídla. Dálkové pohledy byly prověřeny v rámci územní studie, která je přílohou č. 2 odůvodnění.

P08 Stabilizovat současné trvalé bydlení. Podmínky pro plochy a stavby bydlení nastavit s ohledem na trendy homeoffice a částečné práce z domova.

Územní plán vymezuje v plochách s převažujícími stavbami pro bydlení plochy **BU**, bydlení všeobecné, které chrání tyto objekty před přeměnou na stavby pro ubytování s velkou

kapacitou. Stavby pro rodinnou rekreaci umožňující mimo jiné dlouhodobé pobyty s možností práce mimo město, jsou umožněny.

P09 Stanovit podmínky pro ochranu a obnovu hodnotného krajinného rázu a charakteru zástavby prostřednictvím stanovení podrobných podmínek pro umístění, uspořádání, výšku a tvar staveb a jejich vztahu k terénu a veřejným prostranstvím, terénních úprav, oplocení. V odůvodnění podrobně popsat, jaký je cílový charakter zástavby a rysy typické šumavské horské architektury a jak z nich regulace prostorového uspořádání staveb vychází. Při tvorbě urbanistické koncepce a stanovení podmínek prostorového uspořádání respektovat kulturní památku a její prostředí, chránit blízké i dálkové pohledy na kulturní památku a zachovat jako dominantu sídla. Dále respektovat území s archeologickými nálezy zejména v I. kategorie a chránit je před poškozením výstavbou.

Návrh stanovuje podrobné a závazné prostorové regulativy včetně regulace oplocení a terénních úprav v rozsahu odpovídajícím citlivosti území v kapitole F výroku. Ochrana kulturní památky je zajištěna podmínkami výškové regulace v bezprostředním okolí stanovenými ve výroku. Územní plán navrhuje v rámci území s archeologickými nálezy minimální rozvoj v souladu s bodem **P01** zadání.

P10 Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v zastavěném území umožňující výstavbu nadzemních budov stanovit výškovou regulaci zástavby v absolutních nadmořských výškách.

Územní plán prověřil možnost výškové regulace zástavby v absolutních nadmořských výškách, ale z důvodu nedostatečně přesných podkladů a obtížné kontrolovatelnosti stavebním úřadem navrhuje jiný přístup. Územní plán proto stanovuje jednotlivé regulativy, které dohromady definují nejen na celkovou výšku stavby, ale jsou zároveň zásadní pro cílový charakter zástavby:

- maximální konstrukční výška podlaží
- maximální podlažnost (počet nadzemních i podzemních podlaží)
- vazba na terén / definice podzemního podlaží
- maximální výška nadezdívky podkroví sedlových střech
- sklon střech (společně s maximální půdorysnou délkou štítové hrany)

P11 Zamezit srůstání sídel zejména prostřednictvím stanovení podrobných podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb.

Územní plán nenavrhuje plochy s rozdílným způsobem využití, které by umožňovaly srůstání sídel.

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.

Územní plán umožňuje v návaznosti na veřejná prostranství v centru obce vznik staveb pro bydlení a občanskou infrastrukturu s ohledem na využitelnost, sociální kontrolu a charakter veřejných prostranství a stanovuje pro ně specifické podmínky prostorového uspořádání. Konkrétní řešení bylo prověřeno v územní studii, která je přílohou č. 2 odůvodnění.

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 umístování zařízení pro získávání el. energie s obnovitelných zdrojů s ohledem na charakter staveb a zástavby, což přispěje k předvídatelnosti rozhodování a zároveň ochraně krajinného rázu a charakteru zástavby.

Územní plán stanovuje podmínky pro umístování zařízení pro získávání el. energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a omezuje jejich umístování ve volné krajině.

P14 Z hlediska ochrany lesních pozemků lze stavbu hlavní připustit pouze ve vzdálenosti 30 m a více od hranice lesního pozemku, stavby doplňkové připustit jen ve vzdálenosti 10 m a větší od hranice lesního pozemku a veškeré oplocení pozemku umožnit realizovat ve vzdálenosti 5 m a více od hranice lesního pozemku.

Územní plán tento požadavek plně respektuje a je součástí kapitoly **F.2** výroku.

P15 podmínit novou výstavbu realizací nezbytné technické infrastruktury, zejména pro likvidaci odpadních vod včetně zvýšení kapacity ČOV a omezení balastních srážkových vod v ČOV včetně zasakování srážkových vod; V souvislosti s intenzifikací stávající ČOV podmínit novou výstavbu napojením na veřejnou kanalizaci, pokud to bude technicky a ekonomicky možné.

Územní plán vyhodnocuje kapacitní limity stávající obecní ČOV a navrhuje její intenzifikaci, po jejímž provedení je kanalizační systém považován za dostatečný pro odkanalizování obce včetně vymezených rozvojových ploch. Nová výstavba je podmíněna realizací odpovídající technické infrastruktury a napojením na veřejnou kanalizaci tam, kde je to technicky a ekonomicky možné. Současně je koncepčně podporováno oddělení splaškových a dešťových vod a přírodě blízké hospodaření se srážkovými vodami s důrazem na vsakování a retenci, čímž se snižuje zatížení ČOV balastními vodami; u kapacitně mimořádných záměrů je navíc stanovena povinnost samostatného řešení odkanalizování.

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

Návrh podporuje pěší prostupnost sídla, návaznost veřejných prostranství a vazby na rekreační a turistické trasy. V souladu se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami vymezuje plochy **DN** pro pěší a cyklistickou dopravu na pozemcích obce. Podrobné řešení aktivní dopravy bylo prověřeno územní studií, která je přílohou č. 2 odůvodnění.

P17 pro legislativní stav po nabytí účinnosti nového stavebního zákona 1. 7. 2024 prověřit doplnění podmínění realizací zelené infrastruktury, zejména prvků liniové zeleně v navazujících komunikacích.

Územní plán prověřil a s ohledem na stávající i historický charakter území nenavrhuje podmínění výstavby realizací zelené infrastruktury, zejména prvků liniové zeleně v navazujících komunikacích.

P18 Neměnit a nerozšiřovat trasování hlavního skeletu silničních komunikací. Zachovat stávající vazby dopravní infrastruktury na území okolních obcí.

Územní plán nemění a nerozšiřuje trasování hlavního skeletu silničních komunikací a zachovává stávající vazby dopravní infrastruktury na území okolních obcí.

P19 Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. [čl. 29) PÚR] V podmínkách obce Kvilda to znamená zejména prověřit možnosti pěších stezek paralelních s hlavní komunikací ve směru sever-jih na západě i na východě obce (možnost využít oddělených pozemků p. p. č. 997, 999, 1024 v k.ú. Kvilda) a jejich napojení na veřejná prostranství a občanskou vybavenost v centru obce.

Návrh v souladu se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami vymezuje plochy **DN** pro paralelní pěší dopravu na pozemcích obce a jejich napojení na centrum obce. Podrobné řešení bylo prověřeno územní studií, která je přílohou č. 2 odůvodnění.

P20 Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). [čl. 22) PÚR] V podmínkách obce Kvilda to znamená prověřit možnosti zlepšení cyklistických spojení ve směru na Modravu a ve směru na Horskou Kvildu a dále na Rejštejn.

Územní plán navrhuje plochu **Z.25 - DN** pro paralelní vedení cyklistické trasy na Horskou Kvildu a plochy **PU** a **Z.13 - PU** pro zlepšení podmínek pro cyklodopravu ve směru na Modravu.

P21 Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. [čl. 29) PÚR] V podmínkách obce Kvilda to znamená zejména prověřit možnosti zlepšení prostorových podmínek zastávky veřejné autobusové dopravy s ohledem na bezpečnost a vazbu na pěší a cyklistickou dopravu.

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení prostorových podmínek zastávky veřejné autobusové dopravy s ohledem na bezpečnost a vazbu na pěší a cyklistickou dopravu. Konkrétní řešení bylo prověřeno v územní studii, která je přílohou č. 2 odůvodnění.

P22 Zkoordinovat občanskou vybavenost a rekreační infrastrukturu s krátkodobým parkováním a dlouhodobým odstavováním vozidel.

Doprava v klidu je řešena jako nedílná součást regulace zástavby a funkčního využití území, přičemž návrh omezuje kapacitní parkování do ploch **DS**, **PU** a **SU.p** na základě analýz území, územní studie centrum obce Kvilda a studie Obec Kvilda – organizace dopravy v klidu.

P23 Provéřít nároky, které mohou v budoucnu vzniknout z uplatnění přístupu mobility jako služba (mobility as service).

Územní plán vytváří podmínky pro doplnění menších nástupních míst (např. pro mikrobusey) v plochách **DS**, **PU** a podmíněně přípustně také v plochách **SC**, **SU** a **BU**.

P24 Veškerou dopravní infrastrukturu navrhovat výhradně tak, aby neměla negativní vliv na biotopy a druhy Natura 2000.

Územní plán nenavrhuje dopravní infrastrukturu, která by měla negativní vliv na biotopy a druhy Natura 2000.

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

Územní plán stanovuje koncepci hospodaření se srážkovými vodami, která upřednostňuje jejich vsakování a zadržování v místě dopadu v návaznosti na modrozelenou infrastrukturu sídla. Veřejná prostranství, účelové komunikace a parkoviště řešeny s důrazem na použití vodopropustných povrchů, zasakovacích a retenčních opatření a zapojení vegetačních prvků. Tam, kde místní hydrogeologické nebo provozní podmínky vsakování neumožňují, je požadováno maximální možné zdržení a regulace odtoku srážkových vod, čímž se omezuje zatížení kanalizačního systému a podporuje přirozený vodní režim území.

P26 Stanovit požadavky na nakládání se srážkovými vodami na stavebních pozemcích s požadavkem na zasakování a tam, kde to prokazatelně není možné, s maximální retencí.

Územní plán stanovuje závazné podmínky pro nakládání se srážkovými vodami v kapitolách **D.3** a **F.2**, a to s důrazem na přednostní vsakování v místě vzniku. V rámci společných podmínek využití ploch je požadováno přírodě blízké hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaném území, přičemž tam, kde místní geologické, hydrogeologické nebo provozní

podmínky vsakování neumožňují, je uplatněn princip maximální možné retence a regulace odtoku.

P27 Vyřešit nedostatečnou kapacitu ČOV a přednostně redukovat zátěž způsobenou balastními vodami především pomocí přírodě blízkého nakládání se srážkovými vodami s upřednostněním zasakování a retence srážkových vod.

Kapacita čistírny odpadních vod je v návrhu chápána jako zásadní limit dalšího rozvoje obce a tento limit je promítnut do minimalizace zastavitelných ploch i do regulace funkčního využití území, zejména v oblasti rekreace a ubytování. Územní plán navrhuje opatření pro přírodě blízké nakládání se srážkovými vodami.

P28 V zastavitelných plochách stanovit způsob likvidace odpadních vod následovně:

1. Ve všech zastavitelných plochách, kde se uvažuje s výstavbou více jak 3 rodinných domů (staveb hlavních), je nutné podmínit výstavbu již od prvního rodinného domu v ploše vybudováním centrálního odkanalizování (kanalizační síť zaústěná na společnou ČOV nebo individuální ČOV se zaústěním do společné kanalizační sítě a kanalizační síť bude v obou případech zaústěna do vodního toku).

2. Ve všech návrhových plochách, kde se uvažuje s výstavbou méně než 4 rodinných domů (staveb hlavních) budou po zvážení rizik ohrožení životního prostředí a finančních požadavků uplatňovány tři způsoby likvidace odpadních vod:

a) individuální čištění, kdy odpadní vody budou po předchozím předčištění vypouštěny do vodního toku nebo výjimečně se souhlasem vodohospodářského orgánu vypouštěny do vod podzemních, tj. domovní ČOV nebo septik s pískovým filtrem

b) individuální nebo společné čištění s podmínkou společného odkanalizování s jedním výustním objektem do vodního toku, tj.:

1) každý RD má svou ČOV a společně mají předčištěné vody svedeny jedním potrubím do vodního toku, anebo

2) více RD má společnou ČOV, kde předčištěné vody jsou pak zaústěny do vodního toku, anebo

c) Shromažďování v bezodtokových jímkách na vyvážení (žumpách) je možné pouze v případě prokazatelného vyloučení možností způsobů likvidace odpadních vod uvedených v bodech 1. a 2. a) - b).

Územní plán tento požadavek plně respektuje a je součástí kapitoly **D.3** výroku.

P29 Provéřit dostatečnost vody pro hašení požárů.

Územní plán prověřil kapacity systému zásobování vodou, který je řešen veřejným vodovodem s akumulací ve vodojemech a možnostmi využití záložního vodního zdroje. Rozsah a kapacita nové zástavby jsou regulovány s ohledem na omezené možnosti vodních zdrojů obce a u kapacitně mimořádných záměrů je stanoveno samostatné řešení zásobování vodou, čímž je zachována bezpečnost zásobování obce včetně zajištění vody pro požární účely.

P30 Stanovit požadavky na řešení dobíjení elektromobilů.

Územní plán vytváří podmínky pro zavádění dobíjecí infrastruktury pro elektromobily v rámci ploch dopravní a technické infrastruktury a ve vazbě na veřejná prostranství. Dobíjení elektromobilů je chápáno jako součást dopravní obsluhy a technické infrastruktury, zejména v návaznosti na parkovací plochy veřejná prostranství.

P31 Provéřit potřebu rozvoje datových sítí s ohledem na SMART principy.

Územní plán zahrnuje rozvoj elektronických komunikací do koncepce technické infrastruktury obce. Datové sítě jsou chápány jako součást základního technického vybavení území a územní plán vytváří podmínky pro jejich rozvoj a modernizaci v zastavěném území i v rozvojových plochách, přičemž ponechává prostor pro flexibilní uplatnění SMART řešení v návaznosti na budoucí technologický vývoj a potřeby obce.

P32 Zohlednit návaznosti technické infrastruktury na územní plány sousedních obcí.

Územní plán zohledňuje stávající návaznosti technické infrastruktury na územní plány sousedních obcí a stanovuje podmínku koordinace pro nově vznikající systémy technické infrastruktury.

P33 Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. [čl. 28) PÚR] V podmínkách obce Kvilda to znamená zejména vytvořit podmínky pro doplnění občanského vybavení v centru obce s vazbou na kvalitní veřejná prostranství připravená na budoucí podmínky

Územní plán vymezuje plochu **PU** pro centrální veřejné prostranství a ve vazbě na něj v rámci plochy **SC** vytváří podmínky pro umístění občanské vybavenosti.

P34 Stanovit požadavky na veřejná prostranství s ohledem na přizpůsobení se dopadům změny klimatu, zejména stanovit požadavky na uspořádání sítí technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích s ohledem na zelenou infrastrukturu.

Územní plán vyžaduje trasování technické infrastruktury tak, aby v rámci veřejných prostranství neznemožňovala výsadbu zeleně a zakládání stromořadí.

P35 Stanovit podmínky pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a další stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona umístované v nezastavitelném území a výslovně omezit možnosti umístování tak, aby nenarušovala krajinný ráz území a neměla negativní vliv na předměty ochrany EVL a PO Šumava.

Územní plán omezuje umístění výroben a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie, vč. výroben energií z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území. Ostatní technickou a dopravní infrastrukturu lze mimo plochy k tomu určené umístit pouze podmíněně přípustně.

P36 Chránit před negativním vlivem zástavby biotopy a druhy Natura 2000 pomocí regulačních prvků v zastavitelných plochách a případně se souhlasem vlastníka pozemku prostřednictvím vyřazení ze zastavitelných ploch.

Koncepce rozvoje, vymezení ploch a stanovení podmínek jejich využití jsou plně podřízeny režimu ochrany Národního parku Šumava a území soustavy Natura 2000 a nevytvářejí předpoklady pro zhoršení jejich stavu. Se souhlasem vlastníka byl z důvodu ochrany biotopu Natura 2000 vyřazen ze zastavitelných ploch pozemek parc. č. 849 v k. ú. Kvilda.

P37 Navrhnout a stabilizovat souvislý a navzájem provázaný systém krajinné a sídelní zeleně a stanovit zásady jeho ochrany a rozvíjení.

Územní plán respektuje systém ochrany přírody a krajiny daný zonací Národního parku Šumava a z něj plynoucí zásady pro krajinnou zeleň.

P38 Aktualizovat ÚSES dle požadavků ZÚR a aktuálního plánu ÚSES (regionální biocentra RBC 1589, RBC 1590, RBC 1580, RBC 1581, koridory RBP 345, RBK 4, RBK 2 a nadregionální biokoridory NBK 173) včetně zohlednění specifické oblasti Šumava SOB1. Zohlednit a zkoordinovat návaznosti ÚSES na územní plány sousedních obcí.

Územní systém ekologické stability je v návrhu aktualizován a zapracován do koncepce uspořádání krajiny v návaznosti na navazující a nadřazené dokumentace a ochranu zvláště chráněných území. Návrh vytváří podmínky pro zachování funkčnosti biokoridorů a biocenter

a současně omezuje umísťování zástavby a bariérových prvků, které by mohly narušit ekologické vazby v území.

P39 Chránit ekosystémové služby přirozeného vodního režimu a vegetace v zastavěných a zastavitelných plochách zásadami, které zohlední přínos různých druhů vegetace (viz například koeficient zeleně BAF – Biotope area factor využívaný v územním plánování Berlína).

S ohledem na rozsah zastavitelných ploch a jejich poměr k nezastavitelným plochám zeleně je ochrana vegetace řešena pouze stanovením koeficientu zeleně, omezením rozsahu zastavitelných ploch a podmínkami prostorového uspořádání.

P40 Respektovat historickou cestní síť, stopy osídlení, dochované členění a významné prvky krajiny včetně drobných staveb (kapličky, křížky, památná místa).

Historická cestní síť je v návrhu respektována jako významný prvek kulturní krajiny a základní prvek prostupnosti území. Návrh neumožňuje její přerušování novou zástavbou ani technickou infrastrukturou a podporuje její využití pro pěší, cyklistickou a rekreační dopravu v souladu s ochranou přírody a krajiny. Stopy osídlení a dochované členění a krajiny jsou chráněny v rámci regulativů plochy **MU.k**.

P41 Stabilizovat a případně doplnit prostupnost volné krajiny pro pěší pohyb včetně propojení mezi zastavěným územím a volnou krajinou.

Prostupnost krajiny je chráněna jak koncepcí uspořádání krajiny, tak konkrétními regulačními podmínkami, zejména regulací oplocení. Návrh vytváří podmínky pro volný pohyb osob i živočichů v krajině a předchází její fragmentaci.

P42 Z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy je potřeba zajistit ochranu před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a před neodůvodněnými zábory kvalitní půdy, s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření a podporovat zejména ekologické a ekonomické přínosy těchto hospodářských činností, [čl. 3, odst. d. ZÚR] podporovat řešení vytvářející podmínky pro rozvoj hospodaření se zaměřením na oblast ekologického zemědělství, výroby bioproduktů a obnovy tradiční řemeslné výroby citlivě využívající místní přírodní zdroje, [čl. 10 ZÚR] V podmínkách obce Kvilda to znamená zejména chránit podmínky pro extenzivní zemědělství – pastvu, která údržbou bezlesí a přítomností hospodářských zvířat ve volné krajině významně přispívá k rázu území, zejména prostřednictvím stabilizace luk a prostupnosti krajiny pro hospodářská zvířata.

Územní plán vymezuje na plochách kulturního bezlesí, které nejsou jinak specificky chráněny plochy AL, které jsou určeny pro extenzivní zemědělství. Návrh dále vychází z historicky utvářeného vztahu sídla Kvilda k otevřené krajině a tento vztah respektuje tím, že neumožňuje rozvolněnou zástavbu v okrajových částech sídla ani nové izolované stavební struktury v krajině.

P43 Záměry na rozvoj veřejné dopravní i technické infrastruktury v zásadě vždy vymezovat jako veřejně prospěšné stavby.

Územní plán vymezuje všechny záměry na rozvoj veřejné dopravní infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby. Územní plán vymezuje ty záměry na rozvoj veřejné technické infrastruktury, které se nenachází zcela na pozemcích obce, jako veřejně prospěšné stavby.

P44 Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. [čl. 25] PÚR] V podmínkách Kvildy to znamená prověřit a v případě potřeby navrhnout veřejně prospěšná opatření nebo veřejně prospěšné stavby pro snižování nebezpečí v území z hlediska možných lesních požárů s ohledem na jejich rostoucí riziko v důsledku změnu klimatu.

Územní plán prověřil a nevymezuje veřejně prospěšná opatření nebo veřejně prospěšné stavby pro snižování nebezpečí v území z hlediska možných lesních požárů.

P45 V případě potřeby navrhnout veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků a k rozvoji anebo k ochraně přírodního dědictví.

Územní plán prověřil a nevymezuje veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků a k rozvoji anebo k ochraně přírodního dědictví.

P46 Vymezit případné nefunkční skladebné prvky ÚSES jako veřejně prospěšná opatření.

Územní plán vymezuje nefunkční skladebné prvky ÚSES jako veřejně prospěšná opatření.

P47 V případě vymezení významných ploch veřejných prostranství a ploch veřejného občanského vybavení prověřit vhodnost jejich zařazení mezi veřejně prospěšné stavby.

Územní plán prověřil a vymezuje veřejně prospěšné stavby pro plochy takových významných veřejných prostranství, které se nenachází zcela na pozemcích obce. Konkrétně se jedná o pěší severojižní propojení podél západního okraje obce včetně veřejného parkoviště pro návštěvníky obce; pěší a motorové propojení a kapacitní napojení jižní části plochy **Z.16** z hlavní komunikace; pěší a motorové propojení a napojení jižní části plochy **T.01** z hlavní komunikace.

P48 Vzhledem k požadavku zpracovat územní plán s prvky regulačního plánu není vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, požadováno. Bude vymezeno, ukáže-li se to jako potřebné.

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Podmínění uzavřením dohody o parcelaci již není stavebním zákonem umožněno.

P49 Zpracováním územní studie bude podmíněno rozhodování v území pouze výjimečně v případě potřeby zkoordinovat více záměrů v nezastavěném území, například v kombinaci záměrů ÚSES či jiných forem rozvoje přírodního či kulturního dědictví a rekreačních stezek.

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

F ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

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

G SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů ÚP Kvilda na životní prostředí se dle posouzení dotčeného orgánu (viz čj. KUJCK 121354/2023 ze dne 11.10.2023 a čj. NPS 08009/2023/2-NPS 09721/21 ze dne 08.09.2023) nepožaduje.

H STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů ÚP Kvilda na životní prostředí se dle posouzení dotčeného orgánu (viz čj. KUJCK 121354/2023 ze dne 11.10.2023 a čj. NPS 08009/2023/2-NPS 09721/21 ze dne 08.09.2023) nepožaduje.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

I.1 VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Pořízení nového Územního plánu obce Kvilda s prvky regulačního plánu vychází z potřeby nahradit stávající územní plán sídelního útvaru z roku 1996, který byl v průběhu let opakovaně měněn, čímž došlo k narušení jeho přehlednosti, systematickosti i vnitřní logiky. Dokumentace navíc pokrývá pouze jádrovou část sídla, zatímco současná právní úprava vyžaduje řešení celého správního území obce. Vzhledem k tomu, že územní plán schválený před rokem 2007 pozbývá platnosti ke dni 31. 12. 2028, je pořízení zcela nové dokumentace nezbytným krokem k zajištění kontinuity územního plánování. Současně v území roste tlak investorů na rozšiřování rekreační i obytné zástavby, a to v prostředí s výjimečnými přírodními a krajinnými hodnotami, které vyžaduje zvýšenou míru regulace a pečlivého plánování. V této situaci je nezbytné stanovit jasné limity rozvoje a jednoznačná pravidla pro umísťování a prostorové řešení staveb.

Zastupitelstvo obce proto rozhodlo o pořízení územního plánu s prvky regulačního plánu pro zastavěné území a zastavitelné plochy. Tento přístup umožňuje stanovit detailnější podmínky prostorového uspořádání, architektonického řešení a urbanistické struktury, které jsou ve specifických podmínkách Kvildy nezbytné pro udržení prostředí odpovídajícího charakteru sídla v národním parku. Vyšší míra regulace je odůvodněna především zachovalostí historické půdorysné struktury, výskytem hodnotných enkláv tradiční šumavské architektury a mimořádným krajinným rámcem, v němž je sídlo zasazeno.

HODNOTY ÚZEMÍ

Podkladem návrhu je rozsáhlé vyhodnocení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které Kvildě propůjčují specifický charakter. Území obce leží v nejvýše položené části Šumavy a je součástí Národního parku Šumava, území je také součástí celoevropské sítě chráněných území Natura 2000 - celé správní území obce Kvilda s evropsky významnou lokalitou (EVL) CZ0314024 Šumava a ptačí oblastí Šumava (PO) CZ0311041 Šumava. Z toho vyplývá velmi přísný režim ochrany krajiny a životního prostředí, který podmiňuje jak rozsah, tak způsob možné výstavby. Územní plán je proto založen na ochraně ekosystémových funkcí krajiny, zachování prostupnosti území a minimalizaci zásahů do biotopů.

Z urbanistického hlediska je klíčová dochovaná struktura horské vesnice s rozptýlenou a komunikační zástavbou, jejíž původní obraz je dosud dobře čitelný. Historická urbanistická struktura před rokem 1938 je stále patrná v rozmístění občanských staveb, silniční sítě a krajinných hranic mezi lesem a loukami. Významné kulturně-historické hodnoty vykazují zejména enklávy Hamerské domky, Vilémov a zástavba u požární nádrže, které představují charakteristickou podobu šumavského domu z přelomu 19. a 20. století. Tyto lokality vyžadují specifickou ochranu jejich měřítko, hmotového uspořádání a architektonického výrazu.

Architektonické hodnoty staveb doplňuje krajinný ráz, tvořený harmonickým vztahem mezi sídlem a okolními loukami, výhledy do údolí a na horské hřebeny, jakož i rozhraním sídla a lesa. Kvilda se vyznačuje vysokou exponovaností v krajině – z většiny příjezdových tras se sídlo uplatňuje v dálkových pohledech, což vyžaduje přísné regulace výšky a objemu staveb. Tyto regulační požadavky vycházejí rovněž z Architektonického manuálu NP Šumava, který definuje typické proporce, hmoty a materiály regionální architektury.

PROBLÉMY A VÝZVY V ÚZEMÍ

K hlavním problémům, které vyžadují řešení v rámci územního plánu, patří především přetížení veřejné infrastruktury v období hlavní turistické sezóny. Kvilda patří mezi nejvýznamnější turistické destinace Šumavy a počet návštěvníků výrazně přesahuje obslužnou kapacitu obce, zejména v oblasti parkování, kanalizace a zásobování vodou. Intenzita krátkodobé rekreace má rovněž dopady na kvalitu života rezidentů a na dlouhodobou sociální stabilitu sídla.

Výraznou výzvou je také zvyšující se poptávka po rekreačních objektech, která vede k tlaku na přeměnu trvalého bydlení na rekreační, především apartmánové ubytování a k hrozbě proměny sídla v sezónní lokalitu s omezenou občanskou vybaveností. Tento trend je třeba vyvažovat podporou zařízení a služeb pro trvalé obyvatelé a stanovováním takových regulativů, které usnadní dlouhodobé užívání území bez negativních dopadů na jeho charakter.

Další problémy vyplývají ze změny klimatu. Zkracování a nejistota zimní sezóny ovlivňuje některé zažité modely rekreačního využití území (např. běžkařské trasy či malé lyžařské areály) a vyžaduje hledání nových forem celoroční rekreace, které nebudou v rozporu s ochranou přírody. Současně narůstá potřeba zadržování vody v krajině a adaptace sídelních struktur na extrémní srážkové jevy i suché epizody.

SHRNUTÍ VÝCHODISEK

Souhrn uvedených faktorů – vysoké hodnoty krajiny a architektury, tlak na rekreační využívání území, technické limity infrastruktury a environmentální rizika – vytváří specifické prostředí, v němž je nezbytné jasně definovat limity rozvoje a zároveň umožnit stabilní fungování sídla. Nový územní plán proto usiluje o rovnováhu mezi ochranou území a přiměřeným rozvojem, který bude odpovídat měřítku Kvildy, jejím historickým kořenům a přírodnímu rámci.

Požadavek zpracovat územní plán s prvky regulačního plánu je logickým vyústěním výše popsaných východisek: v citlivém horském území je nutné nejen vymezovat plochy, ale i detailně upravit podmínky umísťování a prostorového řešení staveb tak, aby se zachovala identita sídla a ochránil se krajinový ráz, který je jedním z nejvýznamnějších hodnotových prvků obce i celého regionu.

I.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE A ROZVOJ SÍDLA

Urbanistická koncepce Kvildy vychází z charakteru horského sídla s dlouhodobě stabilizovanou strukturou, jejíž základní rysy se formovaly v průběhu staletí v úzkém vztahu k okolní krajině, hospodářskému využití území a specifickým klimatickým podmínkám. Územní plán proto usiluje o zachování této identity, o ochranu historického uspořádání zástavby a o posílení tradičních urbanistických hodnot, které činí Kvildu jedinečnou v rámci Národního parku Šumava. Současně však reaguje na aktuální potřeby trvalých obyvatel, na rozvoj občanské vybavenosti a na tlak rekreační výstavby, který je nutné řídit tak, aby nedocházelo k narušování krajinového rázu ani soudržnosti sídla.

Urbanistická koncepce staví na zásadě **stabilizace sídelní struktury** bez rozšiřování zástavby do volné krajiny. Kvilda je obcí, jejíž charakter je založen na relativně jemné struktuře. Tato struktura je determinována průběhem historických cest, terénním reliéfem a uspořádáním luk, které zůstávají významným krajinotvorným prvkem i dnes. Zásadní hodnotou je také **přechod mezi sídlem a volnou krajinou**, jenž je v Kvildě mimořádně citlivý a který je nutné chránit před nevhodnými zásahy, jež by vedly ke změně siluety či rozsahu sídla.

Územní plán vychází z požadavku nezakládat žádná nová sídla a nevymezovat rozsáhlé nové zastavitelné plochy nad rámec stávajícího územního plánu. Celková struktura obce je považována za dlouhodobě stabilizovanou a plně dostatečnou pro očekávaný vývoj obce. Nově navržené změny směřují pouze k **drobné optimalizaci vybraných lokalit**, zejména v centrální části sídla, a reagují na potřebu zpřesnění podmínek pro využití již existujících zastavitelných ploch.

Územní plán stabilizuje centrum Kvildy jako **hlavní jádro občanské vybavenosti**, služeb a veřejného života, a to prostřednictvím regulačních prvků, které umožní doplnění staveb v návaznosti na stávající strukturu. Koncepce rozvoje sídla přitom výslovně upřednostňuje funkce podporující trvalé bydlení před rozšiřováním kapacit pro krátkodobou rekreaci. Tento přístup má zajistit dlouhodobou udržitelnost sídla, jeho sociální stabilitu a odolnost vůči sezónním výkyvům. V tomto rámci umožňuje v centrální transformační ploše vznik wellness hotelu a domu s pečovatelskou službou, který podporuje stabilizaci trvalého osídlení. Záměr je situován na plochách brownfieldu v centru obce, navazují na dříve uvažované rozvojové záměry a jejich prostorové i provozní začlenění do struktury sídla bylo prověřeno územní studií Centrum obce Kvilda.

VÝVOJ ZÁSTAVBY

Kvilda vznikla jako osada na Zlaté stezce, jejíž význam byl spojen s obchodem a rýžováním zlata. Trvalé osídlení Kvildy patří ke kolonizační vlně 16. století. V 18. století byla ves rozšířena, postavena kaple (1709) a následně první dřevěný kostel (1765), kolem něhož vzniklo jádro obce se školou (1768) a hřbitovem.

V 19. století se Kvilda proměnila v hospodářské a společenské centrum centrální Šumavy. Zástavba se rozrůstala do kompaktnější podoby, počet domů narůstal (72 domů roku 1840, 150 domů roku 1930). Charakteristické byly roubené a zděné chalupy, školy a hostince. Po velkém požáru v roce 1889 byla postavena poschoďová škola a nový kamenný kostel (1892–1894). Typická lidová architektura byla reprezentována zejména dřevěnými a částečně zděnými objekty se šindelovým obkladem, charakteristickými pro horská šumavská sídla.

Dynamiku obce určoval rozvoj dřevozpracujícího průmyslu, sklářství i řemesel. V meziválečném období Kvilda svým měřítkem, vybaveností a hustotou zástavby připomínala spíše malé městečko; hlavní ves měla charakter silničního sídla s liniově řazenou, postupně zhušťovanou zástavbou podél hlavní komunikace.

Zásadní zlom přinesla druhá světová válka a poválečný odsun německého obyvatelstva. Po roce 1945 došlo k úbytku obyvatel i chátrání části zástavby. Obec byla navíc začleněna do pohraničního pásma s omezeným režimem, což stavební rozvoj prakticky zastavilo. V důsledku toho některé místní části zanikly nebo se výrazně zredukovaly (např. Bučina, Hraběcí Huť), zatímco jiné přežily v podobě rozvolněných sídelních skupin (Vilémov, Hamerské domky). Po roce 1990 se obec postupně transformovala v turistické a rekreační centrum, přičemž důležitým tématem se stala ochrana dochované lidové architektury a udržení krajinného rázu v rámci NP Šumava.



PLOCHY ZMĚN

Zastavitelné plochy

Z.01 – Plocha je přejata z předchozí územně plánovací dokumentace. Z důvodu ochrany biotopů Natura 2000 je oproti původnímu rozsahu zmenšena o pozemek parc. č. 849. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. Ze zpracované studie a stávající parcelace lze předpokládat umístění 7 rodinných domů (hlavních staveb). Je vymezena jako **BU** – bydlení všeobecné. Části pozemků jsou z důvodu ochrany přírody a krajiny vymezeny jako nezastavitelné plochy **ZZ** – zeleň zahradní a sadová. Součástí plochy je komunikace zajišťující přístup na pozemky vymezená jako **PU** – veřejná prostranství všeobecná.

Z.02 – Plocha je přejata z předchozí územně plánovací dokumentace. Oproti původnímu rozsahu je mírně zmenšena na základě změny rozsahu dotčeného pozemku po komplexních pozemkových úpravách. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. V souladu s regulativy na ni lze umístit 1 rodinný dům (hlavní stavbu). Je vymezena jako **BU** – bydlení všeobecné.

Z.03 – Plocha je přejata z předchozí územně plánovací dokumentace. Oproti původnímu rozsahu je zmenšena o již využitě pozemky. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. V souladu s regulativy na ni lze umístit 1 rodinný dům (hlavní stavbu). Je vymezena jako **BU** – bydlení všeobecné.

Z.04 – Plocha je přejata z předchozí územně plánovací dokumentace. Oproti původnímu rozsahu je zmenšena o již využitě pozemky. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. Z rozsahu plochy a omezení daného vzdáleností pozemku od okraje lesa lze předpokládat umístění 1-2 rodinných domů (hlavních staveb). Je vymezena jako **BU** – bydlení všeobecné.

Z.05 – Plocha je přejata z předchozí územně plánovací dokumentace. Oproti původnímu rozsahu je zmenšena o již využitě části pozemků. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. Z rozsahu plochy a omezení daného vzdáleností pozemku od okraje lesa lze předpokládat umístění 1-2 rodinných domů (hlavních staveb). Je vymezena jako **BU** – bydlení všeobecné.

Z.06 – Plocha je přejata z předchozí územně plánovací dokumentace. Oproti původnímu rozsahu je zmenšena o již využitě pozemky a mírně rozšířena na základě změny rozsahu dotčeného pozemku po komplexních pozemkových úpravách. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. V souladu s regulativy na ni lze umístit 1 rodinný dům (hlavní stavbu). Je vymezena jako **BU** – bydlení všeobecné.

Z.07 – Plocha je přejata z předchozí územně plánovací dokumentace. Oproti původnímu rozsahu je zmenšena o již využitě pozemky a mírně upravena na základě změny rozsahu dotčeného pozemku po komplexních pozemkových úpravách. Plocha je určena pro smíšené obytné využití s možností samostatného parkování. Návrh zachovává její zastavitelnost, upravuje její využití oproti předchozí územně plánovací dokumentaci, aby byla v souladu s okolními plochami. S ohledem na umístění mimo pohledově exponované lokality a napojení na stávající parkoviště v těsné blízkosti hlavní obslužné komunikace bude dopad případné samostatné parkovací plochy na okolní zástavbu minimální. Je vymezena jako **SU.p** – smíšené obytné všeobecné se specifickým regulativem.

Z.08 – Plocha je přejata z předchozí územně plánovací dokumentace. Oproti původnímu rozsahu je upravena na základě vymezení zastavěného území, změny dotčených pozemků po komplexních pozemkových úpravách a mírně rozšířena ve středové části kvůli efektivní využitelnosti plochy. Plocha je určena pro zázemí areálu sjezdovky související služby a sportovní stavby a pěší komunikaci paralelní k hlavní ulici (s možností dopravní obsluhy navazujících ploch, které nemají jiné napojení na veřejnou komunikaci). Návrh zachovává její zastavitelnost, upravuje její využití oproti předchozí územně plánovací dokumentaci, aby byla v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje obce. Tou je v této lokalitě zlepšit zázemí pro zimní sporty, umožnit související služby a drobnou celoroční rekreaci bez možnosti vzniku dalších ubytovacích kapacit. Je vymezena jako **OS** – občanské vybavení veřejné, pěší cesta je vymezena jako **PU** – veřejná prostranství všeobecná.

Z.09 – Plocha je přejata z předchozí územně plánovací dokumentace. Oproti původnímu rozsahu je upravena na základě změny rozsahu dotčeného pozemku po komplexních pozemkových úpravách. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. V souladu s regulativy na ni lze umístit 1 rodinný dům (hlavní stavbu). Je vymezena jako **BU** – bydlení všeobecné.

Z.10 – Plocha je přejata z předchozí územně plánovací dokumentace. Oproti původnímu rozsahu je zmenšena o již využitě části pozemků a upravena na základě změny rozsahu dotčeného pozemku po komplexních pozemkových úpravách. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. Z rozsahu plochy a omezení daného vzdáleností pozemku od okraje lesa lze předpokládat umístění až 4 rodinných domů (hlavních staveb). Je vymezena jako **BU** – bydlení všeobecné.

Z.11 – Plocha je přejata z předchozí územně plánovací dokumentace. Oproti původnímu rozsahu je mírně upravena na základě změny rozsahu dotčeného pozemku po komplexních pozemkových úpravách. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. V souladu s regulativy na ni lze umístit 1 rodinný dům (hlavní stavbu). Je vymezena jako **BU** – bydlení všeobecné.

Z.12 – Plocha je přejata z předchozí územně plánovací dokumentace. Oproti původnímu rozsahu je zmenšena o již využitě části pozemků a upravena na základě změny rozsahu dotčeného pozemku po komplexních pozemkových úpravách. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. V souladu s regulativy na ni lze umístit 2 rodinné domy (hlavní stavby). Je vymezena jako **BU** – bydlení všeobecné.

Z.13 – Plocha je vymezena na základě potřeby obce zafixovat průchod turistické trasy krajinou podle proběhlých komplexních pozemkových úprav. Plocha je určena pro turistickou cestu s možností průchodu zimní lyžařské běžecké trasy. Je vymezena jako **PU** – veřejná prostranství všeobecná.

Z.14 – Plocha je přejata z předchozí územně plánovací dokumentace. Oproti původnímu rozsahu je mírně upravena na základě změny rozsahu dotčeného pozemku po komplexních pozemkových úpravách. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. V souladu s regulativy na ni lze umístit 1 rodinný dům (hlavní stavbu). Je vymezena jako **BU** – bydlení všeobecné.

Z.15 – Plocha je přejata z předchozí územně plánovací dokumentace. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. V souladu s regulativy na ni lze umístit 1 rodinný dům (hlavní stavbu). Je vymezena jako **BU** – bydlení všeobecné.

Z.16 – Plocha je přejata z předchozí územně plánovací dokumentace. Oproti původnímu rozsahu je upravena na základě požadavků zadání a prověření územní studie, která je přílohou č. 2 odůvodnění. Návrh zachovává její zastavitelnost, upravuje její využití oproti předchozí územně plánovací dokumentaci, aby byla v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje obce. Tou je v tomto případě podpora podmínek pro vznik kvalitního občanského vybavení a služeb a veřejná prostranství a podpora obecního nájemního bydlení. Konkrétní využití bylo prověřeno územní studií, která je přílohou č. 2 odůvodnění. Plocha je určena pro bydlení v polyfunkčních domech, občanskou vybavenost, samostatné parkování a centrální veřejné prostranství. Je vymezena jako **SC.1** – smíšené obytné centrální se specifickými regulativy, centrální veřejné prostranství jako **PU** – veřejná prostranství všeobecná.

Z.17 – Plocha je přejata z předchozí územně plánovací dokumentace. Oproti původnímu rozsahu je mírně upravena na základě změny rozsahu dotčeného pozemku po komplexních pozemkových úpravách. Návrh zachovává její zastavitelnost, upravuje její využití oproti předchozí územně plánovací dokumentaci, aby byla v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje obce. Tou je v tomto případě podpora podmínek pro vznik trvalého bydlení společně se zachováním drobného měřítka zástavby na přechodu sídla a krajiny. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. V souladu s regulativy na ni lze umístit 1 rodinný dům (hlavní stavbu). Je vymezena jako **BU** – bydlení všeobecné.

Z.18 – Plocha je vymezena na základě potřeby obce umožnit průchod turistické trasy krajinou bezpečně bez konfliktu s automobilovou dopravou a trasována podle proběhlých komplexních pozemkových úprav. Plocha je určena pro a pěší a cyklistickou komunikaci

paralelní k hlavní ulici (s možností dopravní obsluhy navazujících ploch, které nemají jiné napojení na veřejnou komunikaci). Je vymezena jako **DN** – doprava nemotorová.

Z.19 – Plocha je přejata z předchozí územně plánovací dokumentace. Oproti původnímu rozsahu je zmenšena o již využitě části pozemků a upravena na základě změny rozsahu dotčeného pozemku po komplexních pozemkových úpravách. Plocha je určena pro rozšíření odstavného parkoviště pro krátkodobé návštěvníky obce. S ohledem na přímé napojení na hlavní obslužnou komunikaci bude dopad samostatné parkovací plochy na okolní zástavbu minimální. Je vymezena jako **DS** – doprava silniční.

Z.20 – Plocha je vymezena na základě potřeby obce zlepšit prostupnost zastavěného území mezi odstavným parkovištěm a nástupem na zimní běžecké trasy. Plocha je určena pro pěší komunikaci (s možností dopravní obsluhy navazujících ploch, které nemají jiné napojení na veřejnou komunikaci). Je vymezena jako **PU** – veřejná prostranství všeobecná.

Z.21 – Plocha je přejata z předchozí územně plánovací dokumentace. Oproti původnímu rozsahu je zmenšena o již využitě části pozemků a upravena na základě změny rozsahu dotčeného pozemku po komplexních pozemkových úpravách. Návrh zachovává její zastavitelnost, částečně upravuje její využití oproti předchozí územně plánovací dokumentaci, aby byla v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje obce. Tou je v tomto případě podpora podmínek pro vznik trvalého bydlení společně se zachováním drobného měřítko zástavby na přechodu sídla a krajiny. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. V souladu s regulativy na ni lze umístit až 4 rodinné domy (hlavní stavby). Je vymezena jako **BU** – bydlení všeobecné.

Z.22 – Plocha je vymezena na základě potřeby obce umožnit průchod turistické trasy krajinou bezpečně bez konfliktu s automobilovou dopravou a trasována podle proběhlých komplexních pozemkových úprav. Plocha je určena pro a pěší a cyklistickou komunikaci paralelní k hlavní ulici. Je vymezena jako **DN** – doprava nemotorová.

Z.23 – Plocha je přejata z předchozí územně plánovací dokumentace. Oproti původnímu rozsahu je mírně upravena na základě změny rozsahu dotčených pozemků po komplexních pozemkových úpravách. Návrh zachovává její zastavitelnost, upravuje její využití oproti předchozí územně plánovací dokumentaci, aby byla v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje obce. Tou je v tomto případě zajištění odstavné plochy pro krátkodobé návštěvníky mimo centrální část obce společně se zachováním zastavitelnosti pro služby a občanskou vybavenost dané předchozí územně plánovací dokumentací. Plocha je určena pro smíšené obytné využití částečně s možností samostatného parkování. S ohledem na přímé napojení na hlavní obslužnou komunikaci bude dopad samostatné parkovací plochy na okolní zástavbu minimální. Je vymezena jako **SU** – smíšené obytné všeobecné a **SU.p** – smíšené obytné všeobecné se specifickým regulativem.

Z.24 – Plocha je přejata z předchozí územně plánovací dokumentace. Oproti původnímu rozsahu je zmenšena o pozemky, které z důvodu urbanistické koncepce a ochrany přírody již nejsou určeny k zastavění. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. Ze stávající parcelace lze předpokládat umístění 4 rodinných domů. V souladu s regulativy na ni lze umístit až 7 rodinných domů (hlavních staveb). Je vymezena jako **BU** – bydlení všeobecné.

Z.25 – Plocha je vymezena na základě potřeby obce umožnit průchod turistické trasy krajinou bezpečně bez konfliktu s automobilovou dopravou a trasována podle proběhlých komplexních pozemkových úprav. Plocha je určena pro a pěší a cyklistickou komunikaci paralelní k hlavní ulici. Je vymezena jako **DN** – doprava nemotorová.

Transformační plochy

T.01 - Plocha je částečně přejata z předchozí územně plánovací dokumentace. Oproti původnímu rozsahu je upravena na základě požadavků zadání a prověření územní studie, která je přílohou č. 2 odůvodnění. Návrh zachovává její zastavitelnost, upravuje její časový horizont a využití oproti předchozí územně plánovací dokumentaci, aby byla v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje obce. Tou je v tomto případě podpora podmínek pro transformaci brownfieldu po zemědělském areálu při zachování zastavitelnosti pro služby a ubytovací kapacity dané v předchozí územně plánovací dokumentaci. Konkrétní využití bylo prověřeno územní studií, která je přílohou č. 2 odůvodnění. Plocha je určena pro wellness hotel, související služby, bydlení rodinných a bytových domech, občanskou vybavenost a samostatné parkování. Je vymezena jako **SC.2** – smíšené obytné centrální se specifickými regulativy, **SU.p** – smíšené obytné všeobecné se specifickým regulativem. Část pro bydlení v rodinných domech je vymezena jako **BU** – bydlení všeobecné. V souladu s regulativy na ni lze umístit 3 rodinné domy (hlavní stavby). Součástí plochy je komunikace zajišťující přístup na pozemky vymezená jako **PU** – veřejná prostranství všeobecná.

T.02 - Plocha je vymezena na základě potřeby obce transformovat budovu stávající pošty v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje obce. Tou je v tomto případě podpora podmínek pro vznik obecního nájemního bydlení a kvalitního občanského vybavení a služeb. Plocha je určena pro polyfunkční dům s obecní byty a službami. Je vymezena jako **SC** – smíšené obytné centrální.

T.03 - Plocha je vymezena na základě potřeby obce zabezpečit kapacity pro nárazové navýšení krátkodobého parkování mimo centrální část obce při akcích v turistické sezóně. Zastavitelnost plochy zároveň umožňuje výstavbu zázemí pro navazující plochu smíšenou krajinnou rekreační. Plocha je určena pro smíšené obytné využití s možností samostatného parkování. S ohledem na přímé napojení na hlavní obslužnou komunikaci bude dopad samostatné parkovací plochy na okolní zástavbu minimální. Je vymezena jako **SU.p** – smíšené obytné všeobecné se specifickým regulativem.

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Urbanistická koncepce organizuje využití území tak, aby podporovala vyvážený rozvoj obce. Pro jednotlivé plochy jsou vymezeny funkce odpovídající jejich poloze, hodnotám a technickým možnostem území.

K základním principům patří:

- **podpora trvalého bydlení**, které je klíčové pro udržení dlouhodobé vitality obce,
- možnost zachování a doplnění **občanské vybavenosti v centrálních plochách**, zejména tam, kde může vzniknout kvalitní veřejný prostor,
- citlivý přístup k rekreačním funkcím tak, aby se nerozšiřovaly na úkor bydlení a nevytvářely nadměrné sezónní zatížení,
- **ochrana přírodně cenných lokalit** před nevhodným využitím.

Funkční regulace je úzce provázána s prostorovými regulativy, aby se funkce nerozvíjely způsobem, který by narušoval charakter sídla nebo vedl k přetížení infrastruktury.

Územní plán navrhuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení všeobecné (BU)

Plochy jsou vymezeny primárně pro izolované rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci. Cílem je podpořit výstavbu rodinných domů a rodinné / malokapacitní rekreace, kde je šance

dlouhodobých opakovaných pobytů a zapojení rekreantů do života obce; umožnit drobný obchod a nerušící služby pro rozšíření možností pracovních příležitostí v obci při zachování kvality obytného prostředí; omezit kapacitní ubytování a z něj plynoucí negativní dopady do území (např. doprava) v okrajových částech sídla. Stávající ubytovací zařízení v ploše bydlení jsou přípustná (viz kapitola F.2 výrokové části), jejich kapacita však nesmí být navyšována a nesmí vznikat nové stavby s tímto využitím.

Smíšené obytné všeobecné (SU)

Plochy jsou vymezeny primárně v centrální části sídla, kde již nyní převažuje ubytování, služby a občanská vybavenost nad trvalým bydlením. Lokalizace v centru sídla je zároveň důvodem, proč je plocha vymezena jako smíšená – umožňující různé typy využití. V centrální části lze předpokládat největší proměnlivost funkcí a je žádoucí tuto variabilitu umožnit bez nutnosti změny územního plánu. Vymezení samostatné plochy s rozdílným způsobem využití pro ubytování a rekreaci by rozdrobilo plochu na drobné části, konzervovalo současný stav a neumožnilo změnu na jiná využití, což je z pohledu dlouhodobého rozvoje obce nežádoucí. Jsou zde zároveň možné i rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci jako původní a převažující využití v sídle. Kapacita nově vznikajících staveb pro ubytování je limitována, aby se omezily negativní dopady na infrastrukturu obce. Podmíněně přípustné jsou stávající rodinné dvojdomy a řadové domy. Tyto stavby se v sídle vyskytují, jsou však nepůvodní a nevhodné v prostorovém obrazu sídla. Není proto žádoucí umožnit vznik nových staveb. Podmíněně přípustné jsou také stávající bytové domy. Negativem bytových domů je jejich nekontrolovatelná přeměna na apartmánové ubytování, které obec extrémně zatěžuje zejména ve vrcholech turistické sezóny. Vznik nových bytových domů tedy není možný mimo území prověřené územní studií (viz příloha č. 2 odůvodnění). V ploše je možné pouze parkování přímo související s daným využitím, tedy vázaná a návštěvnická stání staveb na daném pozemku.

Výjimka je možná v plochách SU.p, kde se podmíněně přípustné využití rozšiřuje o plochy pro parkování nesouvisející s využitím hlavní stavby, za podmínky napojení přímo na hlavní obslužnou komunikaci. Tyto plochy jsou svým umístěním v rámci obce vhodné pro zástavbu a smíšené obytné využití, zároveň jsou však lokalizovány tak, že je možné na nich umístit kapacitnější parkovací plochy bez výrazného navýšení dopravní zátěže pro okolí. Obec Kvilda řeší problémy s návštěvnickým parkováním mimo vyhrazené plochy. Plochy SU.p proto umožňují převážně na pozemcích obce umístit plochy pro organizované parkování návštěvníků.

Smíšené obytné centrální (SC)

Plochy jsou vymezeny v území prověřeném územní studií (viz příloha č. 2 odůvodnění), z velké části na pozemcích obce, což umožňuje přesnější vymezení funkcí i některá využití, jejichž umístění by bez předchozího prověření mohlo být problematické. Jsou zde povoleny bytové domy, záměrem je na obecních pozemcích vybudovat obecní nájemní bydlení. Bez další specifikace je plocha SC vymezena v transformační ploše **T.02**, kde je určena pro přestavbu stávající budovy pošty.

V zastavitelné ploše **Z.16** se nachází plocha SC.1, která slouží k revitalizaci plochy po brownfieldu bývalé roty a vzniku nového centra obce. Na základě prověření územní studií je zde proto nad rámec využití plochy SC možné umístit sportovní / multifunkční halu a obecní parkoviště pro centrum obce.

V transformační ploše **T.01** se nachází plocha SC.2, která navazuje na využití „zeleného sanatoria“ dané předchozím územním plánem, a je určena pro wellness hotel se souvisejícími službami a služebním bydlením.

Rekreace hromadná (RH)

Plocha je vymezená za účelem uvedení využití plochy do souladu se současným stavem. Plocha je určena pro stavbu pro ubytování.

Občanské vybavení veřejné (OV)

Plocha je vymezena pro ochranu stávajících zařízení veřejného vybavení se zásadním významem pro obec – obecní úřad, muzeum, kostel, hřbitov a navazující plochy. Zároveň je zde možné umístit i jiné stavby veřejného vybavení.

Občanské vybavení sport (OS)

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající sjezdovky a je primárně určena pro výstavbu jejich zázemí případně pro související sportovní stavby a služby přímo související s hlavním využitím.

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Plocha je určena primárně pro zemědělské stavby velkého rozsahu nutné pro obhospodařování ploch stávajícího kulturního bezlesí. S ohledem na zachování krajinného rázu není vhodné vymezovat další plochy VZ.

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Plocha je určena pro stavby a zařízení různých typů technické infrastruktury. V návaznosti na obecní čistírnu odpadních vod je vymezena plocha se specifickým využitím TU.1, kde je využití rozšířeno o funkce nutné pro správu obce. Záměrem je vybudování zázemí technických služeb a hasičů.

Doprava silniční (DS)

Jako plochy pro silniční dopravu jsou vymezeny hlavní komunikace v obci (silnice II. a III. Třídy), kde se předpokládá vyšší zátěž z automobilové dopravy a plochy sloužící primárně pro dopravu v klidu.

Doprava nemotorová (DN)

Plocha je vymezena pro stezky pro pěší a cyklisty a související drobné stavby a mobiliář. Důvodem vymezení ploch nemotorové dopravy je vysoká zátěž z různých módů dopravy (automobilová, pěší, cyklistická, běžkové lyžování) ve vrcholech turistické sezóny a z toho plynoucí střety a nebezpečné situace. Cílem je vytvořit bezpečné a udržované koridory pro nemotorovou dopravu.

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Plocha je vymezena pro veřejně přístupné plochy sloužící k prostupnosti územím, jako jsou ulice, náměstí, návsi apod. Jako plochy veřejných prostranství jsou vymezeny také místní a účelové komunikace mimo zastavěné území.

Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Plocha je vymezena pro samostatné sady a zahrady nebo pro části pozemků navazující na plochy pro bydlení, které nelze zastavět z důvodu ochrany přírody a krajiny. V zahradách nesmí být umísťovány rekreační objekty ani stavby pro bydlení. Oplocení je omezeno z důvodu ochrany krajinného rázu.

Pro specifickou lokalitu na západním okraji obce, kde již bylo vydáno stavební povolení pro hospodářskou stavbu většího rozsahu je vymezena plocha ZZ.1, kde je možné umístit stavby pro zemědělství do 120 m².

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Plochy jsou určeny pro zelená veřejná prostranství v sídle. Jako zeď sídelní je vymezen stávající parčík před kostelem a obecním úřadem, stejně jako plocha změn v krajině **K.02** určená pro rozsáhlé zelené prostranství v návaznosti na nové centrum obce. Je možné v nich umísťovat prvky městského mobiliáře, drobnou architekturu a plochy pro veřejnou rekreaci.

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Jako plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny vodní toky, vodní nádrže a jejich doprovodná zeď.

Trvalé travní porosty (AL)

Plochy jsou určeny pro louky a pastviny, které slouží k zemědělské výrobě, k udržení kulturního bezlesí, a které nejsou dotčeny jinou specifickou formou ochrany přírody a krajiny.

V návaznosti na plochu VZ (výroba zemědělská a lesnická) je vymezena plocha AL.1, kde je možné umístění zemědělské stavby související se zemědělskou výrobou.

Lesní všeobecné (LU)

Jako plochy lesní jsou vymezeny plochy určené k plnění funkcí lesa a dále drobná krajinná zeď, která nepodléhá jiné formě ochrany přírody a krajiny.

Smíšené krajinné všeobecné (MU)

Jako plochy smíšené krajinné jsou vymezovány různé typy území, které kombinují krajinnou složku s dalším využitím nebo vyžadují specifickou formu ochrany.

Plochy smíšené krajinné – kulturně-historické zájmy (MU.k) jsou vymezeny na místech s významnou kulturně historickou hodnotou. V podmínkách Kvildy se jedná o „Políčka“ – lokalitu na jižním a jihozápadním úbočí vrchu Orel s historickou stopou obhospodařování, Bučinu – obec zaniklou v souvislosti s vysídlováním pohraničí a pozůstatky železné opony na Bučině. Tyto plochy mimo svou krajinnou funkci umožňují také umísťování opatření a drobných staveb zlepšující využití území pro účely vzdělávání, v souvislosti se svou kulturně historickou hodnotou.

Plochy smíšené krajinné – rekreace nepobytová (MU.r) jsou vymezeny pro rekreační a pobytové louky na místech, kde se předpokládá intenzivnější rekreační využití. V podmínkách Kvildy jsou to okolí NC Kvilda, okolí požární nádrže/koupaliště, okolí hotelu Alpská vyhlídka, nástup na lyžařskou magistrálu na louce za pekárnu. Tyto plochy mimo

svou krajinnou funkci umožňují také umísťování opatření a drobné stavby zlepšující využití území pro účely rekreace.

Plochy smíšené krajinné – sportovní využití (MU.s) jsou vymezeny pro sezónní sport, sjezdové lyžování a s ním související doplňkové stavby. V podmínkách Kvildy je to lokalita stávajících sjezdovek. Využití pro jiné než zimní sezónní sporty není možné. Mimo tuto sezónu plocha slouží jako trvalý travní porost.

Plochy smíšené krajinné – vodohospodářské zájmy (MU.w) jsou vymezeny pro trvalé travní porosty na zamokřených plochách. Na těchto plochách se předpokládá udržování kulturního bezlesí s přihlédnutím ke specifickému vodnímu režimu.

Přírodní všeobecné (NU)

Jako plochy přírodní jsou vymezeny plochy vyžadující zvýšenou formu ochrany přírody a krajiny bez rozlišení druhu ekosystému. V podmínkách Kvildy jsou to zóna národního parku přírodní a přírodě blízká. Jakékoli stavby a opatření zde lze umísťovat jen velmi výjimečně za podmínky souhlasu a posouzení zásahu správou NPŠ.

V návaznosti stávající obecní studnu pod vrchem Tetřev je vymezena plocha se specifickým využitím NU.1, kde je využití rozšířeno o nezbytnou technickou infrastrukturu, jejíž vybudování je podmíněnou souhlasem a posouzením zásahu správou NPŠ. Záměrem je možnost údržby zásadní technické infrastruktury obce.

CHARAKTER ÚZEMÍ

Regulace vychází z analýzy stávající zástavby a Architektonického manuálu sídel na území NP Šumava. Cílem územního plánu není konzervace stávajícího stavu, ale ochrana a další rozvíjení charakteristických znaků zástavby, a to prostřednictvím jasně definovaných prostorových regulativů, které minimalizují riziko postupné degradace charakteru území.

Nastavení podrobných prostorových regulativů je odůvodněno dlouhodobým tlakem na nevhodné formy výstavby a rekreační využití a potřebou jednoznačných a kontrolovatelných pravidel pro rozhodování v území.

Územní plán člení zastavitelné území na tři různé typy lokalit podle jejich převažujícího charakteru - **A – Tradiční šumavská zástavba**, **B – Zástavba středního měřítka** a **C – Zástavba centra obce** (viz **výkres 3 – Hlavní výkres – prostorová regulace** a kapitola **F.6**). Pro každou z těchto lokalit jsou regulativy nastaveny s jinou mírou podrobnosti a variability. Dále územní plán stanovuje v kapitolách **F.1** a **F.2** výroky regulativy plošně pro celé území obce, které určují charakter typický pro celou Kvildu, a ve **výkresu 3 – Hlavní výkres – prostorová regulace** regulativy pro usazení staveb do terénu, které se neodvozují primárně od rozdělení na jednotlivé lokality.

A – Tradiční šumavská zástavba

Lokality zařazené do kategorie A – Tradiční šumavská zástavba představují urbanisticky, architektonicky i krajinně nejcennější části sídla Kvilda. Jedná se zejména o historická jádra původních sídel a jejich bezprostřední okolí, drobná zástavba severně od Kvildského potoka a zbytky zástavby v prostoru bývalé Hrabčíc huti, která si navzdory pozdějším zásahům uchovala čitelné znaky tradiční horské zástavby Šumavy.

Tyto části sídla se vyznačují rozvolněnou strukturou, drobným až středním měřítkem staveb, výraznou vazbou na terén, tradičním tvaroslovím staveb a omezenými terénními úpravami. Hodnotou není pouze jednotlivý objekt, ale celkový prostorový obraz sídla v krajině, jeho silueta, rytmus zástavby, vztah staveb ke komunikacím a k otevřené krajině.

Vymezení lokality A a nastavení přísnějších prostorových regulativů je odůvodněno vysokou koncentrací urbanistických, architektonických a krajinných hodnot a nenahraditelností těchto hodnot v rámci struktury obce.

- **Velikost stavebních pozemků, koeficienty zastavěné plochy a plochy zeleně**

Velikost stavebních pozemků a míra jejich zastavění patří mezi klíčové faktory, které spoluurčují charakter tradiční šumavské zástavby. Historicky vznikala zástavba v lokalitách A na relativně malých pozemcích, čemuž odpovídalo i měřítko objektů. S ohledem na umístění lokalit na přechodu sídla a volné krajiny, ve větší vzdálenosti od centra obce není vhodné zástavbu v lokalitách A dále zahušťovat.

Tento princip je zásadní nejen z hlediska urbanistického a krajinného charakteru, ale také z hlediska celkové kapacity území, dopravní zátěže, nároků na technickou infrastrukturu a rekreačního tlaku. Neřízené zahušťování by vedlo k zásadní proměně prostorové struktury sídla a k postupné ztrátě jeho horského charakteru.

Územní plán proto v lokalitách A stanovuje:

- minimální velikost stavebních pozemků,
- maximální koeficient zastavěné plochy,
- minimální podíl zeleně na pozemku.

Omezení koeficientu zastavěné plochy má dvojitý význam. Na jedné straně chrání měřítko a prostorové vztahy mezi stavbami, na straně druhé slouží jako nástroj regulace celkové kapacity území. Územní plán tímto způsobem předchází nadměrné koncentraci obytných či rekreačních kapacit v lokalitách, které nejsou z hlediska dopravní dostupnosti, technické infrastruktury ani krajinné únosnosti určeny pro intenzivní využití.

Stanovení minimálního podílu zeleně zároveň podporuje zachování přirozeného vsakování srážkových vod, omezuje potřebu technických opatření a přispívá k plynulému přechodu mezi sídlem a otevřenou krajinou. Zeleň na soukromých pozemcích je zde chápána jako integrální součást veřejně vnímaného prostoru a významný prvek charakteru území.

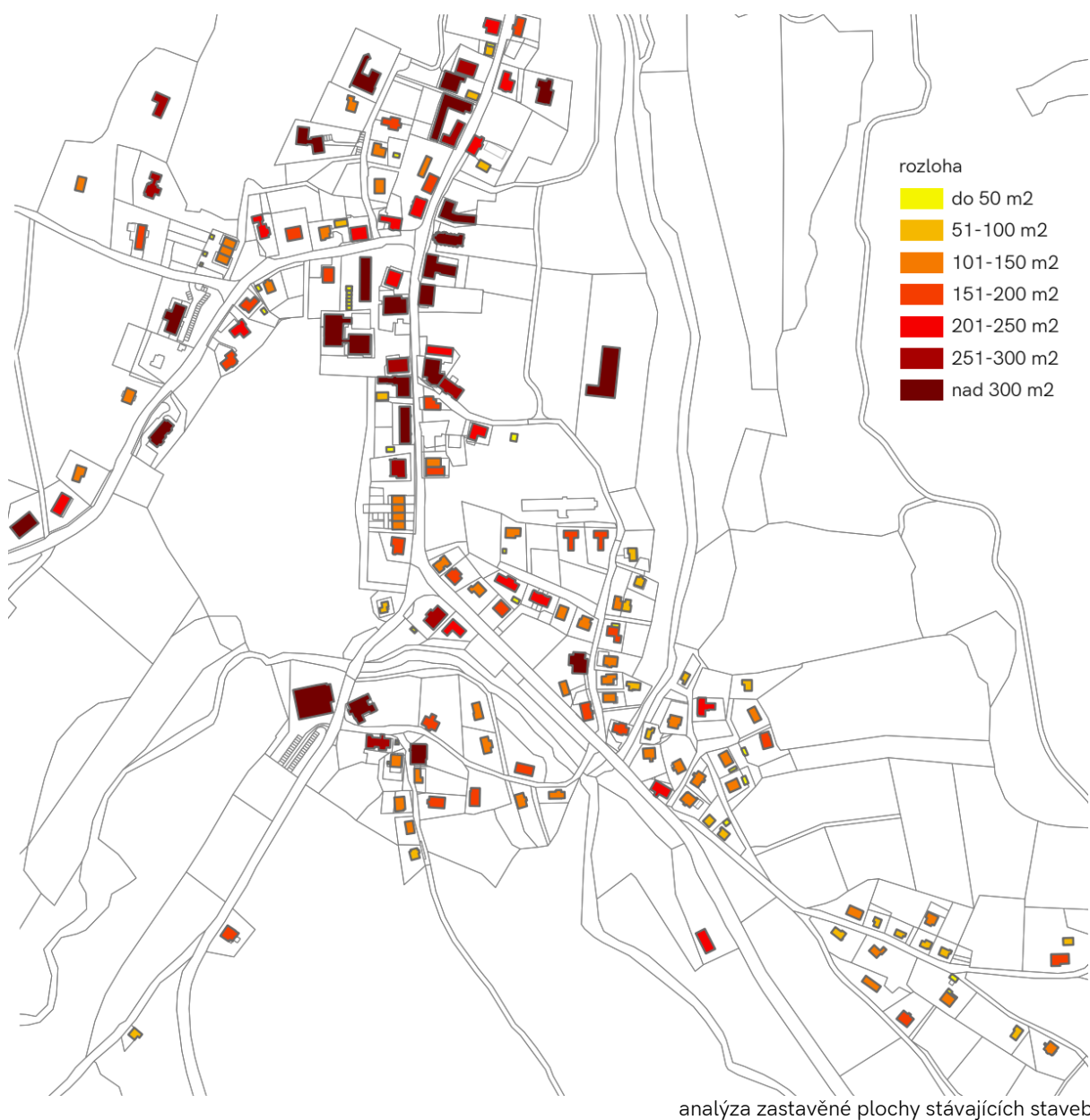
- **Tvar, objem a měřítko staveb**

Pro tradiční šumavskou zástavbu je charakteristický podélný půdorys hlavní hmoty stavby, se sedlovou střechou a výraznou orientací štítu. Hlavní hmota stavby je jednoznačně čitelná, přístavby jsou historicky objemově menší a podřízené hlavní hmotě.

Územní plán proto v lokalitách A stanovuje:

- maximální zastavěnou plochu hlavní stavby,
- omezení délky a poměru stran půdorysu,
- omezení velikosti a způsobu řešení přístaveb.

Maximální zastavěná plocha hlavních staveb byla stanovena pro jednotlivé lokality jednotného charakteru na základě analýz stávajících budov při přihlédnutí k jejich souladu s cílovým charakterem. Limit zastavitelné plochy stavby je stanoven jako nástroj prevence nadměrně hmotných objektů v horském sídle, které by narušily měřítko zástavby a krajinný ráz.



• Tvar střech a střešní krajina

Střešní krajina představuje v lokalitách tradiční šumavské zástavby jeden z nejvýraznějších a z dálkových pohledů nejlépe čitelných prvků charakteru území. Vzhledem k poloze sídla v otevřené horské krajině a k jeho exponovanosti v dálkových i panoramatických pohledech má tvar, sklon a členění střech zásadní vliv na vnímání celkové siluety obce.

Pro tradiční šumavskou zástavbu je typická jednoduchá sedlová střecha s výrazným sklonem, odpovídajícím klimatickým podmínkám a historickým stavebním technologiím. Střechy jsou orientovány hřebenem rovnoběžně s delší osou stavby, přičemž štítové stěny jsou výrazným kompozičním prvkem, obvyklé jsou i drobné polovalby v horní třetině štítu. Historicky se neuplatňují složité kombinace střešních rovin ani výrazné vikýřové sestavy; střešní plášť působí jako klidná, kompaktní plocha.

Územní plán proto v lokalitách A stanovuje:

- přípustnost výhradně jednoduchých tvarů střech, zejména sedlových a polovalbových, případně jejich tradičních modifikací,

- rozmezí sklonu střech odpovídající historickému obrazu sídla,
- omezení vikýřů, střešních nástaveb a technických prvků, které by narušovaly čitelnost hlavní střešní roviny.

• **Materiálové a architektonické řešení**

Materiálové řešení tradiční šumavské zástavby je nedílnou součástí jejího charakteru. Používání přírodních a tradičních materiálů, omezená barevnost a jednoduché architektonické detaily přispívají k celkové harmonii zástavby.

Prostorové regulativy v lokalitách A proto:

- upřednostňují tradiční materiály a jejich umírněné soudobé interpretace,
- omezují použití prvků, které by narušily historický výraz staveb,
- směřují k architektonickému řešení respektujícímu místní kontext, nikoli k plošné stylizaci.

B – Zástavba středního měřítka

Lokality zařazené do kategorie B – Zástavba středního měřítka představují části sídla Kvilda, které tvoří přechod mezi tradiční šumavskou zástavbou a kompaktnější zástavbou centra obce, případně navazují na historické struktury, avšak vykazují vyšší míru transformace v průběhu 20. století. Jedná se o území s čitelnou urbanistickou strukturou, avšak s nižší koncentrací autentických historických hodnot než v lokalitách A.

Tyto části sídla se vyznačují středním měřítkem staveb, méně rozvolněnou strukturou a vyšší intenzitou využití území. Zástavba zde zpravidla vznikala v návaznosti na dopravní infrastrukturu a postupný rozvoj obce, nikoli jako izolované horské usedlosti. Přesto si lokality B zachovávají základní znaky horské obce, zejména vztah ke krajině, význam zeleně a potřebu citlivého osazení staveb do terénu.

Vymezení lokality B a stanovení mírnějších, avšak stále závazných prostorových regulativů je odůvodněno potřebou umožnit přiměřený rozvoj obce, aniž by došlo k narušení celkového charakteru Kvildy jako sídla v horské krajině nebo k přetížení území z hlediska kapacity a dopravní obsluhy.

• **Velikost stavebních pozemků, koeficienty zastavěné plochy a plochy zeleně**

Velikost stavebních pozemků a míra jejich zastavění jsou v lokalitách B významným nástrojem regulace, avšak jejich nastavení vychází z odlišných historických a prostorových podmínek než v lokalitách A. Zástavba středního měřítka vznikala zpravidla na větších nebo pravidelněji vymezených pozemcích, které umožňují vyšší míru zastavění při zachování základních prostorových vztahů.

S ohledem na polohu těchto lokalit blíže centru obce a jejich lepší dopravní dostupnost je zde přípustná vyšší intenzita využití území než v lokalitách tradiční šumavské zástavby. Zároveň však není žádoucí, aby docházelo k nekontrolovanému zahušťování, které by vedlo k proměně charakteru sídla směrem k příměstské nebo městské zástavbě.

Územní plán proto v lokalitách B stanovuje:

- minimální velikost stavebních pozemků,
- maximální koeficient zastavěné plochy,
- minimální podíl zeleně na pozemku,

přičemž hodnoty těchto regulativů jsou mírnější než v lokalitách A, avšak stále zajišťují zachování prostorové kvality zástavby.

Omezení koeficientu zastavěné plochy v lokalitách B chrání především měřítko zástavby a kvalitu veřejného prostoru, zatímco regulace minimálního podílu zeleně zajišťuje zachování významné role vegetace v obrazu sídla a přispívá k hospodaření se srážkovými vodami. Současně tyto regulativy slouží jako nástroj řízení celkové kapacity území, aby nedocházelo k nadměrnému soustředění obytných nebo rekreačních kapacit mimo centrum obce.

- **Tvar, objem a měřítko staveb**

Zástavba středního měřítka se vyznačuje větší objemovou rozmanitostí než tradiční šumavská zástavba, avšak i zde je žádoucí zachování čitelné hlavní hmoty stavby a jejího vztahu k okolní zástavbě. I v těchto lokalitách se pozitivně uplatňují zejména podélné stavby se sedlovou střechou. Objemově kompaktnější objekty, odpovídající pozdějším etapám vývoje obce se objevují, jsou však brány jako atyp, podle kterého není vhodné určovat charakter nové zástavby.

Územní plán proto v lokalitách B stanovuje:

- maximální zastavěnou plochu hlavní stavby,
- omezení nepřiměřeného rozšiřování půdorysu,
- požadavek na čitelnost hlavní hmoty stavby a podřízenost přístaveb.

Ve srovnání s lokalitami A je zde umožněna větší variabilita tvarového řešení, například spojení dvou hlavních hmot pomocí krčku, avšak regulace nadále brání vzniku objemově dominantních staveb, které by narušily měřítko okolní zástavby nebo působily rušivě v dálkových pohledech.

- **Tvar střech a střešní krajina**

Střešní krajina v lokalitách B je má podobně významný vliv na celkovou siluetu obce jako v lokalitách tradiční šumavské zástavby, protože i tyto lokality jsou podobně exponovány na svazích v dálkových pohledech. Proto je brána jako důležitý prvek identity sídla a jeho čitelnosti v krajině.

V lokalitách B se historicky uplatňuje menší spektrum sklonů střech, protože není nutné brát v potaz historická lokální specifika jednotlivých lokalit. Územní plán zároveň připouští odchylky od tvaru střech oproti lokalitám A, avšak stále stanovuje jasné mantinely, které brání vzniku střešních forem neodpovídajících charakteru horské obce.

Územní plán v lokalitách B stanovuje:

- přípustnost jednoduchých tvarů střech, zejména sedlových a jejich modifikací,
- rozmezí sklonu střech odpovídající charakteru zástavby středního měřítka,
- omezení technických a tvarových prvků, které by narušovaly soudržnost střešní krajiny.

Rozdíl oproti lokalitám A spočívá v tom, že regulace zde neusiluje o ochranu homogenní historické střešní krajiny, ale o zachování její základní čitelnosti a návaznosti na tradiční obraz sídla.

- **Materiálové a architektonické řešení**

Materiálové a architektonické řešení staveb v lokalitách B má umožnit soudobou architektonickou tvorbu, avšak v měřítku a výrazových prostředcích odpovídajících prostředí

horské obce. Oproti lokalitám A je zde kladen menší důraz na striktní používání tradičních materiálů, avšak základní princip uměřenosti a kontextuality zůstává zachován.

Prostorové regulativy v lokalitách B proto:

- umožňují širší spektrum materiálových řešení,
- vyžadují jejich citlivé použití s ohledem na okolní zástavbu,
- brání použití výrazně rušivých prvků, které by narušily charakter území.

C – Zástavba centra obce

Lokality zařazené do kategorie C – Zástavba centra obce představují urbanistické jádro sídla Kvilda, které je charakteristické nejvyšší koncentrací funkcí, intenzitou využití a významem pro každodenní život obce. Jedná se o území, kde se historicky i současně soustřeďují občanská vybavenost, služby, ubytovací kapacity a veřejná prostranství a které plní roli přirozeného centra obce.

Zástavba centra obce je výsledkem dlouhodobého vývoje, během něhož docházelo k postupnému zahušťování, zvětšování objemů staveb a k posilování uliční struktury. Oproti lokalitám A a B se zde uplatňuje kompaktnější urbanistická forma, větší měřítko staveb, modernější tvarosloví a výraznější vazba na veřejný prostor.

Vymezení lokality C a stanovení odlišných prostorových regulativů je odůvodněno specifickou funkční rolí centra, které musí umožnit vyšší intenzitu využití území a odpovídající kapacitu služeb, aniž by došlo ke ztrátě čitelnosti sídla, přetížení veřejného prostoru nebo narušení vztahu centra k okolní zástavbě a krajině.

• Velikost stavebních pozemků, koeficienty zastavěné plochy a plochy zeleně

V centru obce se historicky uplatňují menší a pravidelnější stavební pozemky často s výrazně vyšší mírou zastavění, které vytvářejí kompaktní strukturu podél hlavních komunikací a veřejných prostranství. Tento princip je zásadně odlišný od rozvolněné struktury lokalit A i od přechodového charakteru lokalit B.

Územní plán proto v lokalitách C stanovuje:

- nižší minimální velikost stavebních pozemků než v lokalitách A a B,
- vyšší maximální koeficient zastavěné plochy,
- nižší minimální podíl zeleně na pozemku.

Tyto hodnoty odrážejí skutečnost, že centrum obce je určeno pro intenzivnější využití území a že významnou část zeleně zde přebírají veřejná prostranství, nikoli soukromé zahrady. Zároveň regulace brání nekontrolovanému zvyšování kapacity centra nad únosnou míru.

Omezení koeficientů má v lokalitách C především funkčně-kapacitní význam. Regulace zajišťuje, aby rozvoj centra probíhal v měřítku odpovídajícím infrastrukturním možnostem obce a aby nedocházelo k nadměrnému zatížení dopravy, parkování a veřejných služeb. Na rozdíl od lokalit A a B zde regulace nesměruje k ochraně rozvolněné struktury, ale k udržení čitelné a funkční urbanistické struktury centra.

• Tvar, objem a měřítko staveb

Zástavba centra obce se vyznačuje většími objemy staveb, vyšší podlažností a výraznější přítomností staveb v uličním prostoru. Historicky zde vznikaly objekty s víceúčelovým využitím, které kombinovaly bydlení, služby a ubytování.

Územní plán proto v lokalitách C stanovuje:

- vyšší přípustnou zastavěnou plochu hlavní stavby než v lokalitách A a B,
- možnost členitějších a složených půdorysných tvarů, při zachování podélných proporcí,
- regulaci podlažnosti a výšky staveb tak, aby zůstala zachována kontinuita uličního prostoru a siluety centra.

Na rozdíl od lokalit A a B zde není cílem ochrana drobného měřítka, ale zajištění soudržnosti a čitelnosti centrální zástavby. Regulace stále brání vzniku objemově dominantních nebo proporčně nevhodných staveb, které by narušily uliční rytmus nebo převýšily okolní zástavbu natolik, že by došlo k narušení měřítka centra v rámci celého sídla.

- **Tvar střech a střešní krajina**

Střešní krajina centra obce je významným prvkem siluety Kvildy, avšak vykazuje větší míru rozmanitosti než v lokalitách A a B. Historicky se zde stále uplatňují sedlové střechy s obdobným sklonem, místy i složitější formy vzniklé přestavbami a dostavbami.

Územní plán proto v lokalitách C:

- připouští kromě sedlových a pultových střech také ploché střechy na přístavbách a vedlejších stavbách,
- umožňuje přiměřené členění střešních rovin,
- připouští větší přesahy střech typické pro méně venkovské formy zástavby
- stanovuje omezení tak, aby střešní krajina zůstala čitelná a nepůsobila chaoticky.

Rozdíl oproti lokalitám A spočívá v tom, že regulace v centru nechrání homogenní historickou střešní krajinu, ale usiluje o kompoziční soudržnost siluety centra. Oproti lokalitám B je zde umožněna vyšší míra tvarové variability, která odpovídá významu centra a jeho funkční rozmanitosti.

- **Materiálové a architektonické řešení**

Architektonické řešení staveb v centru obce reaguje na potřebu soudobého výrazu novostaveb v centru obce a na rozmanitost funkcí. Oproti lokalitám A a B je zde přípustná širší škála architektonických přístupů, včetně soudobých výrazových prostředků.

Prostorové regulativy v lokalitách C proto:

- umožňují soudobou architekturu a širší materiálové řešení,
- vyžadují respekt k celkovému charakteru obce v NP Šumava.

Cílem regulativů není ochrana starých prvků a architektonických řešení, ale umožnění větší variability a novodobých prostředků při zachování celkového charakteru horské obce.

Z – Zemědělské areály

Prostorová regulace v lokalitách Z – zemědělské areály se od obytných lokalit A, B a C zásadně liší, neboť se jedná o izolovanou zástavbu provozního charakteru, která netvoří strukturu sídla ani uliční prostor.

Z tohoto důvodu kapitola F.6:

- neuplatňuje regulaci tvaru střech a střešní krajiny,
- neuplatňuje regulaci drobného měřítka staveb, typickou pro obytné lokality,

- omezuje materiálové řešení staveb kvůli celkovému uplatnění staveb v krajině,
- umožňuje větší půdorysné a objemové řešení staveb, odpovídající technologickým a provozním potřebám
- nastavuje koeficienty zastavěné plochy a plochy zeleně.

Odlišné nastavení prostorových regulativů je odůvodněno skutečností, že zemědělské stavby mají odlišné proporční a konstrukční požadavky, které nelze regulovat stejnými nástroji jako obytnou zástavbu bez omezení jejich funkčnosti. V zemědělských areálech je hlavním cílem zajištění funkčnosti provozu při současném omezení jeho negativních dopadů na okolí.

TI – Areály technické infrastruktury

V lokalitách TI – areály technické infrastruktury je prostorová regulace v kapitole F.6 omezena na základní vymezení prostorových rámců, neboť tvar, výška a objem staveb jsou primárně určovány technologickými a bezpečnostními požadavky.

Prostorové regulativy proto:

- nepřebírají pravidla tvaru střech, objemu a měřítka staveb z obytných lokalit,
- umožňují specifická výšková a objemová řešení, vyplývající z provozních potřeb zařízení,
- omezuje půdorysné a materiálové řešení staveb kvůli celkovému uplatnění staveb v krajině,
- sleduje pouze koeficient zeleně jako nástroj přirozeného vsakování srážkových vod.

Přesto územní plán stanovuje základní prostorové mantinely tak, aby zařízení technické infrastruktury nepůsobila rušivě v obrazu sídla, zejména při kontaktu s obytnou zástavbou nebo krajinou. Regulace tedy nechrání charakter zástavby, ale zajišťuje přiměřené začlenění technických zařízení do území.

S – Sportoviště a rekreační areály

Lokalita S je vymezena pro zástavbu sportovních a rekreačních zařízení, která bezprostředně navazuje na obytnou strukturu obce. Z tohoto důvodu je prostorová regulace v kapitole F.6 založena na obdobných nástrojích jako u lokality B – zástavba středního měřítka. Cílem regulace je začlenění nově vznikajících staveb do struktury obce při zachování jejich specifického charakteru.

- **Velikost stavebních pozemků, intenzita zastavění a podíl zeleně**

Kapitola F.6 stanovuje pro lokalitu S nižší intenzitu zastavění, vyjádřenou odlišnými hodnotami koeficientů zastavěné plochy a vyšším požadavkem na podíl zeleně. Toto nastavení reflektuje skutečnost, že hlavní prostorovou hodnotou lokality S je otevřenost území, nikoli souvislá zástavba. Regulace zároveň omezuje nežádoucí zahušťování území a nepřipouští přiblížení hustoty zástavby obytným lokalitám.

- **Objem a výška staveb**

Regulace objemu a výšky staveb v lokalitě S vychází ze stejných principů jako v lokalitě B, avšak s parametry přizpůsobenými odlišnému prostorovému programu sportovních staveb.

- **Tvar střech**

Regulace tvaru střech je identická s lokalitami B tak, aby se charakter sportovních staveb co nejvíce blížil okolní zástavbě.

- **Materiálové a architektonické řešení**

Architektonické řešení podobně jako staveb v centru obce reaguje na potřebu soudobého výrazu novostaveb a na odlišnost funkcí.

Prostorové regulativy proto:

- umožňují soudobou architekturu a širší materiálové řešení,
- vyžadují respekt k celkovému charakteru obce v NP Šumava.

Cílem regulativů není ochrana starých prvků a architektonických řešení, ale umožnění větší variability a novodobých prostředků při zachování celkového charakteru horské obce

Usazení staveb do terénu

Klíčovou součástí charakteru zástavby na Kvildě je usazení staveb do terénu. Liší se podle části sídla na dva základní typy.

V rozptýlené zástavbě šumavských vsí je typické, že stavby respektují konfiguraci terénu a jsou orientovány podélnou osou rovnoběžně s vrstevnicemi, což minimalizovalo rozsah zemních prací a společně s minimálními terénními úpravami umožnilo plynulé napojení stavby na přirozený terén. Tento princip je klíčový nejen z hlediska historické autenticity, ale i z hlediska krajinného rázu.

Domy v centrální části sídla a domy umístěné „na rovině“ respektují trasování cest a jsou umístěny souběžně s nimi tak, aby tvořily ulici. Uliční čára však není definována jednotnou čarou ani není souvislá. Zejména v centru jsou budovy umístěny blízko komunikace tak, aby byly snadno dostupné a omezený prostor byl optimálně využit.

Tyto dva přístupy vytváří charakteristické usazení chalup ve svazích a téměř maloměstského charakteru centra a hrají zásadní roli pro charakter zástavby a krajinný ráz. Cílem prostorové regulace je tento hodnotu chránit a u novostaveb dále rozvíjet. Územní plán proto stanovuje regulativy pro **stavební čáru, podzemní podlaží a terénní úpravy**.

- **Stavební čára**

Územní plán proto stanovuje:

- Ve svažitých částech lokalit A a B specifický typ **stavební čáry závazné k terénu**, kde je prioritou respektování geomorfologických podmínek (podélná osa stavby rovnoběžně s terénem – odchylka 30°) a co nejbližší vazba stavby na obslužnou komunikaci. S přihlédnutím k místním podmínkám jsou umožněny odchylky ve vzdálenosti od stavební čáry. Možné je také orientovat stavbu rovnoběžně se stavební čarou.
- V centru sídla (lokalita C) a částech lokalit A a B bez výrazného sklonu **stavební čáru závaznou**, kde se uplatňuje tradiční forma oboustranné silniční vsi na trase někdejší Zlaté stezky. Vyznačuje se pravidelnější pozicí objektu vůči komunikaci, i zde je umožněna odchylka v odstupu a mírné natočení objektu. Regulace stavební čáry zde nesleduje vytvoření jednotné uliční fronty, ale zachování typické nepravidelnosti a rozvolněnosti zástavby, která je pro horské vsi charakteristická. Tento přístup zároveň zabráňuje nevhodnému „narovnávání“ zástavby podle městských principů, které by vedlo k urbanistickému znehodnocení území.
- **Stavební čára volná** je vymezována v atypických lokalitách, kde nelze zástavbu vztáhnout ke komunikaci a pro vymezení zadní hrany stavebních bloků.

Z umístění staveb na stavební čáru závaznou a závaznou k terénu lze připustit výjimku, pokud to tvar pozemku neumožňuje (například stavební čára zasahuje na pozemek v příliš malé šířce neumožňující umístění stavby).

- **Podzemní podlaží**

Typickým znakem staveb na Kvildě ve svažitém terénu je polozapuštěné podzemní podlaží, které reaguje na svažitý terén a je obvykle využíváno pro technické nebo hospodářské funkce. Hlavní obytné podlaží se nachází nad úrovní terénu a je přístupné z vyšší strany pozemku.

Územní plán proto:

- omezuje počet podzemních podlaží na jedno,
- považuje i polozapuštěné podlaží za podzemní,
- stanovuje jednoznačnou definici podzemního podlaží v kapitole F.1, posuzovanou vůči nejvyššímu bodu upraveného terénu po celém obvodu stavby.

Tato regulace je nezbytná k zajištění kontrolovatelnosti výškového uspořádání staveb a k zamezení obcházení regulativů formou nadměrných terénních úprav nebo postupného „odkrývání“ podzemních podlaží. Současně chrání charakteristickou nízkou siluetu zástavby a omezuje vizuální dominanci nových staveb v krajině.

Následují příklady historických i novodobých staveb, které na terén reagují v souladu s cílovým charakterem.



Dům č.p. 164 pohled na polozapuštěné PP



Dům č.p. 45 pohled na polozapuštěné PP



Dům č.p. 45 pohled na NP se vstupem



Dům č.p. 153 pohled na polozapuštěné PP



Dům č.p. 153 pohled na NP se vstupem

• Terénní úpravy

Významnou hodnotou tradiční šumavské zástavby jsou minimální terénní úpravy v okolí staveb i ve veřejném prostoru. Z obdobných důvodů jako u orientace staveb k terénu se historicky uplatňovalo přirozené modelování terénu bez výrazných náspů, opěrných zdí či teras, což umožnilo plynulý přechod mezi sídlem a krajinou.

Z tohoto důvodu územní plán:

- omezuje výšku a řetězení terénních úprav,
- neumožňuje rozsáhlé opěrné konstrukce,

Tato regulace reaguje na riziko postupného „urbanizování“ krajiny prostřednictvím technických terénních zásahů, které jsou typické spíše pro příměstskou nebo městskou zástavbu a jsou v rozporu s charakterem horské obce.

Výrobky plnící funkci stavby nejsou považovány za problematické, pokud splňují požadavky na objem stavby a zároveň jsou umístěny na terén tak, aby nevznikala mezera mezi stavbou a terénem.

Parkování

Dopravní obsluha v klidu a způsob umísťování parkovacích stání představují v lokalitách tradiční šumavské zástavby významný faktor, který může zásadně ovlivnit jak prostorový charakter území, tak jeho krajinné a estetické hodnoty. Historická struktura těchto lokalit vznikala v době, kdy individuální automobilová doprava nebyla určujícím prvkem každodenního provozu, a prostorové uspořádání pozemků ani veřejných prostranství proto nepočítá s vysokými nároky na parkování.

Základním cílem regulace parkování je minimalizace negativních prostorových dopadů parkování, nikoli jeho úplné vyloučení. Regulace směřuje k tomu, aby parkování bylo řešeno subordinovaně vůči stavbě a terénu, bez vytváření dominantních zpevněných ploch, které by narušovaly charakter zástavby a její vztah ke krajině. Záměrem není primárně omezit počet parkovacích stání na pozemku, ale členit plochy pro parkování na menší části, které lze lépe usadit na pozemek i do terénu. Tento regulativ je odstupňován podle lokalit a intenzity jejich využití tak, aby v lokalitách s malým měřítkem, vznikaly spíše menší plochy parkování. S ohledem na horský charakter obce a potřebu přizpůsobení se klimatickým změnám jsou stanoveny také požadavky na povrchy parkovacích stání.

Oplocení pozemků

Řešené území se nachází v Národním parku Šumava a vyznačuje se mimořádně citlivým krajinným rázem, tradiční strukturou horského sídla a vysokou mírou vizuální exponovanosti zástavby v krajině. Oplocení pozemků, přestože se jedná o drobný stavební prvek, má v těchto podmínkách zásadní vliv na vnímání veřejného prostoru, prostupnost území a celkový obraz sídla.

V historickém vývoji Kvildy nebyly pozemky systematicky oplocovány. Tradiční charakter zástavby je založen na volném přechodu mezi veřejným prostorem, zahradami a okolní krajinou, případně na užití jednoduchých, nízkých a převážně průhledných oplocení. Současné trendy výstavby, zejména u rekreačně využívaných objektů, však přinášejí tlak na vymezování pozemků pomocí plných plotů, vysokých neprůhledných konstrukcí nebo umělých materiálů, které jsou v rozporu s charakterem horské obce a vedou k nežádoucí fragmentaci sídla.

Územní plán proto stanovuje regulaci oplocení s cílem:

- zachovat otevřený a rozvolněný charakter zástavby typický pro šumavskou horskou obec,
- chránit hodnotné pohledy, průhledy a vizuální vazby mezi zástavbou a krajinou,
- zabránit vytváření bariér v území, které by omezovaly prostupnost sídla a vnímání veřejného prostoru.

Rozsah a míra regulace oplocení se liší podle vymezených lokalit s převažujícím charakterem území. V lokalitách na rozhraní sídla a krajiny (tj. v tradiční šumavské zástavbě a zástavbě středního měřítká) je regulace nejpřísnější, aby byla zajištěna ochrana krajinného rázu a historických urbanistických hodnot. V těchto lokalitách je kladen důraz na minimalizaci oplocení, použití jednoduchých a průhledných konstrukcí a na materiálové řešení odpovídající místní tradici. V centru obce je regulace nastavena mírněji, avšak stále s požadavkem na omezení výšky oplocení, vyloučení masivních neprůhledných plotů a zajištění vizuální návaznosti na veřejná prostranství.

Regulace oplocení rovněž reaguje na potřebu ochrany krajiny a přírodních hodnot. V okrajových částech sídla a v návaznosti na volnou krajinu je cílem zabránit vzniku ostré hranice mezi zastavěným územím a krajinou. Oplocení v těchto polohách musí podporovat pozvolný přechod zástavby do krajiny a nesmí narušovat krajinný ráz ani migrační prostupnost území.

Stanovené podmínky pro oplocení pozemků nejsou samoúčelným omezením vlastnických práv, ale představují nezbytný nástroj k ochraně hodnot území, které jsou základem dlouhodobě udržitelného rozvoje obce Kvilda. Regulace oplocení je proto nedílnou součástí celkové koncepce prostorového uspořádání území a doplňuje ostatní regulační prvky zaměřené na ochranu měřítká, charakteru zástavby a krajinného rázu.

Vymezování stavebních pozemků

Cílem je zachovat a chránit typickou strukturu zástavby, která je v okrajových částech sídla rozvolněná a houstne pouze v původních centrech sídel (Kvilda, Hamerské domky, Vilémov, Sv. Ján). Územní plán proto stanovuje regulativ minimální velikosti stavebního pozemku. Zároveň je cílem umožnit hustší zástavbu na již vymezených stavebních pozemcích / prolukách. Proto je stanoven limit 600 m² na velikost stávajícího pozemku, který lze při dodržení ostatních prostorových regulativů zastavět.

I.3 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán stanovuje koncepci uspořádání krajiny založenou na ochraně přírodních plochy, přírodních procesů, krajinného rázu a kulturní krajiny Šumavy, a to prostřednictvím základního členění území a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení podmínek jejich využití.

Celé území obce Kvilda se nachází v mimořádně cenném přírodním prostředí Národního parku Šumava, evropsky významné lokality Natura 2000, ptačí oblasti a současně v prostoru historicky utvářené horské kulturní krajiny. Hodnota tohoto území spočívá nejen v zachovalosti přírodních ekosystémů, ale také v dlouhodobém soužití člověka s krajinou, které se projevuje zejména v podobě extenzivně využívaných luk, pastvin, historické struktury sídla a dochovaných krajinných vztahů.

Z hlediska udržitelného rozvoje je proto nezbytné nastavit takovou koncepci, která umožní zachování a rozvoj přírodních procesů, stabilitu krajinných struktur a čitelnost krajinného rázu, a zároveň vytvoří rámec pro přiměřené využívání krajiny člověkem.

PŘÍRODNÍ CHARAKTERISTIKY ÚZEMÍ:

Geologické poměry:

- **Geologická stavba:**

Území Kvildy je součástí moldanubického plutonu, největšího plutonického komplexu moldanubické oblasti Českého masivu – jednoho z nejstarších geologických celků Evropy. Geologické podloží tvoří převážně krystalinické horniny, zejména různé typy granitů (žul), včetně tzv. šumavského granitu, který zde převažuje. Místy se vyskytují také migmatity a pararuly, vzniklé přeměnou původních sedimentárních hornin za vysokých teplot a tlaků během hercynského vrásnění. V sídelní oblasti Kvildy zcela dominují pararuly, v nivě Teplé Vltavy a Kvildského potoka pak písčito-hlinitý až hlinito-písčité sediment, který se na severním okraji sídla podél komunikace klínovitě rozšiřuje; rozsáhlá plocha se rovněž vyskytuje v údolí Lesního potoka v klínu Vltavské a Bučinské cesty.

- **Geomorfologická stavba:**

Enkláva leží v nadmořské výšce 1025 – 1140 m n. m;

Taxonomická jed.:	Hercynský systém
Subsystém:	Hercynská pohoří
Provincie:	Česká vysočina
Subprovincie:	Šumavská soustava
Oblast:	Šumavská hornatina
Celek:	Šumava
Podcelek:	Šumavské pláne

(nejrozsáhlejší geomorfologický podcelek Šumavy, s průměrnou výškou 980 m n. m). Jedná se o plochu hornatinu, která byla do vysokých poloh vysunuta vrásno-zlomovými pohyby během variského vrásnění v paleozoiku. Horské masivy, které vznikly kolizí pevninských desek, během mezozoika postupně

erodovaly, nebyly však zasaženy výraznější erozí vodními toky, proto si zachovaly charakter ploché hornatiny, nad níž vystupují přes 1200 m n. m. oblé vrcholky. Během dob ledových ve čtvrtohorách mrazovým zvětráváním a pohybem půdy se definitivně dotvořil charakter území se specifickými širokými a plochými hřbety, náhorními plošinami s mělkými depresiemi vyplněnými rašeliništi. Jedná se o relikty staré krajiny a o jeden z nejstarších geomorfologických útvarů u nás.

Okrsek: Kvildské pláně

Jedná se o střední a nejvýše položenou partii Šumavských plání. Z ploché krajiny ojediněle vystupují oblé vrchy, které zřídka překračují nadmořskou výšku 1300 m n. m.

Podokrsek: Modravské pláně

Tvoří střední pás Kvildských plání – směřují od Vydřího potoka západním směrem ke státní hranici. V tomto sektoru se nacházejí sídla Kvilda, Horská Kvilda a Modrava, nejvýše položené enklávy Kvildských plání. Kvilda leží v údolí Teplé Vltavy.

- **Pedologické poměry:**

Půdní skladba je ovlivněna vysokou nadmořskou výškou oblasti, chladným klimatem, vydatnými srážkami a specifickými geomorfologickými a hydrologickými podmínkami. Půdy v oblasti kulturní oblasti Kvildy jsou kyselé, chudé na vápník a hořčík, což limituje pěstování plodin. Jedná se především o podzoly, vyskytující se zejména na svazích a v okolí lesních porostů. Na mírných svazích pod lesem nebo pod pastvinami se nacházejí kyselé, mírně humózní půdy s nižší skeletovitostí. Ve sníženinách mimo zastavěné území trvale saturovaných vodou najdeme rašelinné půdy, v okolí potoků a údolí Teplé Vltavy v podmáčených stanovištích půdy glejové.

- **Hydrologické poměry:**

Oblast Kvildska a Modravska má výrazně pramenný charakter – Kvilda se nachází v pramenné oblasti Teplé Vltavy, jednoho z hlavních pramenných toků řeky Vltavy, napájeného sítí menších potoků a rašeliništních kanálů. Krajina Modravských plání představuje největší komplex mokřadů a rašelinišť na Šumavě, které mají vysokou retenční a filtrační schopnost, zpomalují odtok vody z území a významně se podílejí na udržení stabilního hydrologického režimu.

Území patří k nejdeštivějším oblastem České republiky s průměrným ročním úhrnem srážek 1200–1500 mm. Chladné klima a rozsáhlý lesní pokryv přispívají k dobrému zásobení podzemních i povrchových vod.

Oblast se vyznačuje vrchovinným až horským režimem odtoku s dominantním podílem srážkových a sněhových vod. Odtok je výrazně sezónní – jarní období je charakteristické zvýšenými průtoky způsobenými táním sněhu, léto bývá sušší a zimní období je spojeno s akumulací sněhu.

- **Klima**

Klima v oblasti Kvildy je velmi ovlivněno nadmořskou výškou (1025–1140 m n. m), vysokými srážkami a morfologií terénu – je to jedno z klimaticky nejdrsnějších míst České republiky. Pro mikroklima Kvildy jsou typické výrazné teplotní extrémy (až -35° C) způsobené inverzemi a mrazovými kotlinami, celoroční vysoká vlhkost a

dlouhá zima. Průměrná roční teplota je 2,5–4°C, roční srážky činí 1000–1300 mm. Zima trvá od října do května s počtem mrazových dnů přesahujícím 180 dní, s dlouhodobou sněhovou pokrývkou, dosahující až 2 m. Léto je krátké, chladné, s častými srážkami, mlhami a teplotami zřídka překračujícími 20 °C. Vegetační období trvá 80–120 dní.

- **Přirozená vegetace:**

Geobotanicky patří území Kvildy do oblasti hercynské – distrikt Šumavy. Za přirozených podmínek by na většině kulturní plochy sídla převažovaly horské podmačené smrčiny, ve východní partii (Hamerské domky, Vilémov) smíšené bukovo-jedlovo-smrkové porosty. Dále také rašeliniště.

Shrnutí

Sídelní oblast Kvildy se nachází v horské části Šumavy – patří k nejvýše položeným enklávám a jednomu z nejchladnějších míst v České republice. Vyniká unikátními přírodními charakteristikami, které ji činí mimořádně zajímavou z hlediska geomorfologie, klimatu, hydrologie i vegetace. Plochá hornatina, tvořená převážně pararulami, s mělkými sníženinami a izolovanými oblými vrcholy, drsné klima s četnými srážkami, teplotními výkyvy, extrémními mrazy, dlouhou zimou a krátkým vegetačním obdobím vytvořily specifické podmínky pro vegetaci. Území je charakteristické výskytem četných pramenišť (pramenná oblast Teplé Vltavy), potoků a mokřadů.

Na kyselých, lokálně velmi zamokřených půdách převažovaly horské podmačené smrčiny a bukovo-jedlovo-smrkové porosty, maloplošně v okolí slatí nebo lesních porostů subalpínská bezlesí a rašeliniště. Odlesnění a tradiční hospodaření jako extenzivní pastva a pravidelné sečení proměnilo původní vegetační skladbu – v lučních společenstvech se prosadily kvetoucí byliny na úkor travin. Nicméně řada lokalit v minulosti odlesněných v souvislosti s hospodařením opět zarůstá sukcesí – pro Kvildu velmi charakteristická lok. Políčka a Pod Políčky – postupná sukcese už 100 let. Recentně je v těchto lokalitách snaha o zachování části enklávy z důvodů ochrany biodiverzity i krajinného rázu. Na zalesněných plochách dnes dominuje smrk ztepilý, v lesních společenstvech se objevuje i jedle bělokorá, jeřáb ptačí, javor klen a více i buk lesní v souvislosti s klimatickou změnou, změny druhové skladby lesů, v souvislosti s kůrovcem atd.

HISTORICKÝ VÝVOJ KULTURNÍ KRAJINY KVILDY

Kulturní krajina Kvildy přirozeně odráží drsné klimatické podmínky Šumavských plání, které historicky formovaly možnosti tradičního hospodaření. Nejstarší dějiny Kvildy pravděpodobně sahají již do středověku, kdy se v této odlehlé části Šumavy sezónně usazovali hledači zlata. Jak těžba zlata nabývala na významu, začala se zde formovat komunita zajišťující služby a podporu pro provoz na nedaleké Zlaté stezce. První zmínka o enklávě jako o stálém sídle však pochází až z roku 1569. Její obyvatelé byli převážně dřevaři, kteří mýtili pohraniční les a postupně tak rozšiřovali hospodářské zázemí osady. Zemědělsky využívané plochy se s největší pravděpodobností rozrůstaly od údolních niv směrem vzhůru – na vodních tocích život v sídle bezprostředně závisel a podél nich zároveň vznikala i obytná zástavba.

V náročných klimatických podmínkách se omezeně pěstovaly žito, oves a ječmen, kromě základních obilovin pak pravděpodobně zelí i brambory, dařilo se zde lnu. Z první známé stabilní organizace plužiny, která je patrná na mapě stabilního katastru z roku 1837, byla políčka situována východně od sídla v souvislém celku bezmála 30 ha, uzavřeném v prostoru lesa na jižním a jihovýchodním úpatí vrchu Orel (1182 m n. m.). Drobnější oddělená plocha o

velikosti cca 5 ha ležela západněji, přimknutá k hranici lesa na svahu otevřeného širokého údolí Kvildského potoka. Plužina byla dělena na nepravidelné úseky, jednotlivá políčka byla vymezena kamenným snosem.

Veškerá ostatní kulturní plocha Kvildy byla vzhledem k jejímu značnému podmáčení využívána jako louky a pastviny. Louky, pravidelně 1-2krát ročně sečené, se nacházely převážně v nižších partiích sídelního prostoru Kvildy – v centrální části ulicovky, i v oblasti Hamerských domků a na Vilémově sahaly pastviny k hranici lesa, na jihu dosahovaly (s výjimkou několika samostatných úseků lučních porostů v úzké podmáčené nivě Teplé Vltavy) až k Hraběcí huti, severně od sídla se pás luk táhl podél Kvildského potoka až k cípu lesa v dnešní lokalitě U Tremů. Hranice luk zde vesměs nepřekročila kótu 1050 m n. m. Rozsáhlý prostor pastvin se nacházel v jižní a jihozápadní části sídla – jednak v odlesněném prostoru podél Lesního potoka a pak na více než 1,5 km² v prameništích Tetřevího potoka a dalších přítoků Teplé Vltavy v podmáčené rovinaté oblasti pod vrchem Tetřev (1260 m n. m.).

Zemědělská produkce Kvildy měla vesměs samozásobitelský charakter – její obyvatelé nacházeli obživu nejčastěji těžbou a transportem dřeva a v řemeslných profesích jeho následného zpracování. Od poloviny 18. století se v oblasti prosazovalo sklářství, které využívalo místních hornin bohatých na křemen a dostupného dřeva a významně tak rozšířilo odlesněné plochy.

Do života i obrazu sídla dramaticky zasáhla vichřice v roce 1870 – stovky hektarů lesa poničila, následná kůrovcová kalamita zkázu dovršila. Na několik nejbližších let vedla k prudkému rozmachu těžby zpracování dřeva v oblasti. Začátek 20. století předznamenal smutnou budoucnost – mnoho mužů zemřelo v 1. světové válce, následující hospodářská krize ve 30. letech život v obci zpomalila, i přesto však byla Kvilda stále živoucím centrem centrální Šumavy s množstvím služeb a řemesel.

Konec hospodářského života, a v mnoha ohledech života vůbec, znamenalo poválečné vystěhování původního obyvatelstva. Jak je dobře známo, následné částečné dosídlení obyvatelstvem z východní Evropy, bez rodové kontinuity a vztahu k půdě vedlo spíše k exploataci nežli ke kultivaci prostoru. Zřízení tzv. železné opony a rot pohraniční stráže obec odřízlo od jakéhokoli tranzitu i jiného sociálního pohybu. Původní dvě pily byly zničeny, v roce 1949 byla vybudována pila státní, nedlouho po uvedení do provozu však kvůli nedostatku zaměstnanců zanikla.

V důsledku budování "železné opony" bylo vytyčeno hraniční pásmo šířky 4 až 10 km, které se stalo pro běžné obyvatele nepřístupné, hospodaření v těchto místech bylo výrazně omezeno. Díky těmto okolnostem se v území zachovaly tak hodnotné ekosystémy.

Po převratu v roce 1989 čelí kulturní krajina velkému náporu krátkodobé turistiky i sezónní dlouhodobé rekreace. Plužina Kvildy je součástí chráněných ploch vymezených Vládním nařízením o NPŠ a podléhajícím managementu, který udržuje jeho odlesněné plochy pastvou a sečí.

Koncepce je v územním plánu realizována:

- základním rozlišením území na část zastavěnou, zastavitelnou a volnou krajinu, čímž je jednoznačně vymezen prostor, kde je rozvoj možný, a kde je naopak prioritou ochrana krajinných hodnot,
- rozčleněním volné krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, které reflektují jak přírodní hodnoty území, tak historické formy hospodaření,
- stanovením podmínek využití těchto ploch, jež směřují k ochraně charakteristických znaků šumavské horské krajiny, zachování ekologické stability, ochrany vodního režimu a krajinného rázu,

- uplatněním regulace zástavby tak, aby nové zásahy do území nenarušovaly krajinné horizonty, dálkové pohledy a tradiční vztah sídla ke krajině.

OCHRANA PŘÍRODY

Územní plán klade důraz na ochranu přírodních ploch a přírodních procesů v území obce Kvilda, zejména prostřednictvím vymezení přírodních ploch a stanovení podmínek jejich využití v souladu se zonací Národního parku Šumava.

Území obce Kvilda se nachází v jádrové části Národního parku Šumava, tedy v prostoru s mimořádnou koncentrací přírodních hodnot, které mají význam nejen v národním, ale i evropském měřítku. Jedná se zejména o rozsáhlé komplexy přirozených a přírodě blízkých lesních ekosystémů, rašeliniště, slatě, prameniště a mokřadní louky, které společně vytvářejí unikátní funkční celek. Tyto ekosystémy jsou klíčové pro zachování biodiverzity, stabilitu krajiny, přirozený vodní režim a schopnost území reagovat na projevy změny klimatu.

Zásadní hodnotou tohoto území není pouze přítomnost jednotlivých chráněných biotopů, ale především možnost nerušeného průběhu přírodních procesů v dostatečně velkém a prostorově souvislém území. Právě zachování a podpora těchto procesů je základním smyslem existence národního parku a představuje dlouhodobý veřejný zájem, který musí být zohledněn ve všech koncepčních rozhodnutích územního plánování.

Specifikem Kvildy a celé Šumavy je současně velmi silný tlak turismu. Území je intenzivně navštěvováno a plní významnou rekreační, poznávací a vzdělávací funkci. Tento zájem veřejnosti je nutné vnímat nejen jako riziko, ale i jako příležitost. Kontakt s kvalitním přírodním prostředím vytváří předpoklady pro budování pozitivního vztahu veřejnosti k přírodě, pro environmentální vzdělávání a pro dlouhodobou podporu ochrany přírody jako společenské hodnoty. Územní plán pro i v těchto cenných územích v omezené míře a za podmínky posouzení a souhlasu NPŠ umožňuje budování prvků pro vzdělávání a zlepšení rekreační kvality.

Územní plán vychází z principu, že ochrana přírody a přítomnost veřejnosti nejsou v rozporu, pokud je pohyb a využívání krajiny prostorově a funkčně diferencováno. Ochrana přírody je chápána jako aktivní proces, jehož součástí je nejen ochrana samotných ekosystémů, ale také vytváření podmínek pro to, aby veřejnost přírodní hodnoty respektovala, chápala jejich význam a přijímala omezení, která z ochrany vyplývají.

Tento přístup je v územním plánu realizován zejména:

- vymezením přírodních ploch (NU) odpovídajících zónám A a B Národního parku Šumava,
- stanovením takových podmínek využití těchto ploch, které umožňují nerušený nebo přírodě blízký průběh přírodních procesů,
- omezením činností, které by vedly k fragmentaci území, narušení vodního režimu nebo k dlouhodobému poškození ekosystémů,
- respektováním dokumentů ochrany přírody, zejména Zásad péče o Národní park Šumava, které určují konkrétní management těchto ploch.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Aktuálně závazný a nejnovější ÚSES je na řešeném území součástí platného Plánu ÚSES NP a CHKO Šumava (Geo Vision Plzeň 2020-2022). Tyto závazné podklady orgánu OP jsou již v souladu s metodickými požadavky na vymezení ÚSES (platnost od 3/2017) – jsou zde již respektovány stanovištní podmínky i biotické bariéry, nadmístní ÚSES byl vymezen v tzv.

detailu skladebných částí výhradně na požadovaných typech stanovišť (podle typologie os V, N a H). Detail nadmístního ÚSES byl dále upřesňován a koordinován mezi jednotlivými hierarchiemi (NR-R-L) podle spojitosti a návaznosti reprezentativních biotopů/ekosystémů. Tento plán ÚSES je již plně v souladu s nadřazenou ÚPD, tj. se ZÚR Jihočeského kraje (aktualizace 2025). Pro upřesňování skladebných částí ÚSES byla na území NPŠ využita aktuálně platná zonace, dřívější mapování biotopů Natura 2000, hranice biochor a bioregionů (Culek M. et al. 1996 a 2003), lesních typů (WMS ÚHÚL), BPEJ a další dostupné související podklady (terénní rekognoskace, fotodokumentace).

V rámci nově zpracovávaného ÚP Kvilda byla provedena pouze aktualizace ÚSES na nový stav KN, případně na současný stav přírody a krajiny s vymezením skladebných částí ÚSES v místních podmínkách do měřítek 1:2 000 až 1:500. Při nejnovější aktualizaci ÚSES, kdy došlo k upřesnění či doplnění některých nově navržených skladebných částí ÚSES, byl kromě stavu KN po provedené KoPÚ (6/2021) zohledňován také aktuální stav zonace NP. Zohledňovány byly rovněž potenciální rozvojové plochy v zastavěném území obce, a to vzhledem k prostorovým a funkčním parametrům skladebných částí ÚSES.

Řešené území obce Kvilda leží z biogeografického hlediska v centrální části **Šumavského bioregionu 1.62** (reprezentativní zóna). Na řešeném území byly v tomto bioregionu vymezeny následující typy biochor (podle Culek M. et al. 1996 a 2003):

6Dr – podmáčené sníženiny s menšími rašeliništi 6. v.s. (extrémní typ)

6PR – Pahorkatiny na kyselých plutonitech 6. v.s.

6PS – Pahorkatiny na kyselých metamorfitech 6. v.s.

6SS – Svahy na kyselých metamorfitech 6. v.s.

6US – Výrazná údolí v kyselých metamorfitech 6. v.s.

7Rv – Podmáčené plošiny s vrchovišti 7. v.s. (extrémní typ)

7ZS – Hřbety na kyselých metamorfitech 7. v.s.

Téměř celé řešené území obce Kvilda leží v **7. buko-smrkovém vegetačním stupni**. Jižní svahy kaňonu Vltavy pod Kvildou leží v **6. smrko-bukovém vegetačním stupni**, nejvyšší polohy v řešeném území (S-svahy Černé hory a Stráže-Holubí hory) leží již v **8. smrkovém vegetačním stupni** (podle lesnické typologie Zlatníka 1976, 1979).

Z biogeografického členění širšího území vyplývá, že v ÚSES jsou zastoupeny převážně horské větve biokoridorů na hydricky normálních i mokřadních stanovištích. Funkční vazby mezi příbuznými typy ekosystémů jsou do všech sousedních území zachovány.

Na tomto ekosystémově pestřejším území byly územní systémy ekologické stability aktualizovány a upřesňovány do detailu skladebných částí v rámci nového ÚP Kvilda z následujících důvodů:

Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň ÚSES (nadmístní) byla podle původního závazného vymezení os NRBK č. **K173/V+H Modravské slatě, Roklan-Vltavská niva** vymezena v detailu skladebných částí již v Plánu ÚSES NP Šumava (Geo Vision 2022), a to výhradně podle reprezentativních biotopů či potenciálních stanovišť. Součástí tohoto NRBK je rovněž doplněné detailní propojení přes Černoohorský močál mezi okrajově zasahujícím NRBK č. **76 Modravské slatě, Roklan** a RBC č. **1581 Pramen Vltavy**.

Nový územní plán obce Kvilda toto detailní vymezení tudíž převzal a dále ho upřesňoval či nově doplňoval ve velkém měřítku (1:2000-1:500) podle nového stavu KN.

- 1) Východní okraj **RBC 1580 Hraběcí Huť** (vložené do NRBK K173/V+H), který byl již dříve vymezen podle nesečených přírodních biotopů, byl po konzultaci s obcí nově upřesněn na nový stav KN, protože sečení luk je každoročně zcela odlišné. Celé RBC je celkově částečně až optimálně funkční.
- 2) Na průchodu NR-biokoridoru zastavěným územím obce byl na 2 místech upřesňován také úsek č. K173_003-K173_004, který je biologicky sice funkční, ale prostorově spíše nefunkční (na většině míst je šířka menší než požadovaných min 40 m).
 - a) Západní část předmětného úseku NRBK na rozhraní Lyžařského areálu Kvilda a Wellness Apartmánu Pila musela být upřesněna nikoliv podle stavu KN, ale podle levobřežního okraje údolní nivy Teplé Vltavy (zahrnuje reprezentativní mokřadní biotopy).
 - b) Pravobřežní část NRBK zde byla dále upřesňována podle nedávno dokončených, a snad i potenciálně přírodě blízkých, úprav údolní nivy. Požadovaná min šířka zde již nebude nikdy dodržena, a to stejně jako ve střední části NRBK (stará navážka zemin – aktuálně také již zastavěná).
 - c) Východní část předmětného úseku NRBK byla upřesňována z důvodu nových násypů výkopových zemin na ppč. 830/2 podél silnice č. 167 (ze staveb RD). Upřesnění zde bylo provedeno po dohodě s obcí podle aktuálního stavu přírodní zeleně na podélnou polovinu dotčeného pozemku. Podél silnice byla tudíž přiznána možnost parkování osobních aut, ale pouze v podélném směru.
 - d) Pravobřežní okraj NRBK byl v lokalitě „U hamru“ upřesněn na aktuální zeleň nebo na krátký místní náhon (min šířka je zde rovněž problematická, pro osy V+H by měla být 40m + šířka vodního toku, tj. min 44 m).
- 3) Lokálně bylo v NRBK upraveno také vložené LBC č. K173_004 Vilémov, a to na samotném křížení s RBK č. 4. Důvodem byla plánovaná oprava mostu přes Kvildský potok (rozšíření propustku) a těsně navazující úprava dopravní infrastruktury (ponechání účelového objezdu pro trvalé využívání).
- 4) Tzv. **koridorový efekt** předmětného NRBK **K173** byl podle zonace NP dále doplněn v rámci podpůrné zóny (**PZ**), a to na křížení NRBK s RBK č. 4, jedním novým LBC č. NPŠ150 Kvilda-Pod políčky. Toto nově vymezené LBC je oboustranně navazující do RBK 4 a tudíž se nejedná o žádnou „slepu“ větev LBK. V celé PZ NRBK a podél RBK 4 se tak zahušťuje ÚSES na lokální úrovni, který posiluje koridorový efekt obou nadmístních úrovní biokoridorů.

Regionální úroveň ÚSES

Podle Plánu ÚSES NP Šumava (Geo Vision 2022) byla na této další vyšší hierarchické úrovni ÚSES (nadmístní) převzata do nového ÚP obce Kvilda detailní vymezení skladebných částí všech zasahujících RBK č. **1/H Modravské slatě, Roklan-Pramen Vltavy**, č. **2/H Homole-Pramen Vltavy** a č. **345/N+H Kvildská a Tetřevská slat-Mezilesní slat'**. Poslední, na území zasahující RBK č. **4/N+H Kvildská a Tetřevská slat'-K173** byl částečně upřesňován na průchodu zástavbou obce Kvilda, a to následujícím způsobem:

Vložené LBC č. 4_01 Kvilda bylo po dohodě s obcí posunuto na pravobřežním svahu údolí pod plánovanou obecní ulici i pod plochy pro zástavbu a naopak na levobřežním svahu údolí bylo předmětné LBC rozšířeno až k okraji lesního porostu, kde se místy nacházejí

pramenišní biotopy. Jeho konečné hranice byly upřesněny podle situace KN a reprezentativních biotopů.

Navazující segment RBK č. 4_01-K173_004 byl v obecní části Vilémov rovněž upřesňován podle nové situace KN, a to včetně plánovaného rozšíření propustku Kvildského potoka pod silnicí č. 167.

Lokální úroveň ÚSES

Do nového ÚP obce Kvilda bylo z Plánu ÚSES NP Šumava (Geo Vision 2022) v této části NP převzato celé dřívější koncepční vymezení lokální úrovně ÚSES, jež bylo lokálně upřesněno podle nového stavu KN nebo doplněno – viz následující přehled:

Hygrofilní až hydrofilní větve ÚSES (mokřadní horský typ):

- 1) **Teplá Vltava pod Černohorským močálem, NRBK K173, LBC K173_002-Krátký potok (sedlo Čertův vrch-„Lovčí“ potok-východní okraj NRBC 76 pod Lovčí skálou)**
- 2) **Teplá Vltava u Hraběcí Huti, NRBK K173-Tetřeví potok, RBC 1580-sedlo pod Lapkou-potok Slatina a Kvildský potok, RBC1589, část Jezerní slať**
- 3) **RBC 1589, část Jezerní slať-mokřady Pod Políčky, LBC NPŠ150-Kvildský potok, RBK 4, LBC 4_01**

Nově vymezená mokřadní větev LBC v rámci PZ NRBK K173/V+H podporuje koridorový efekt na křížení s RBK č. 4. Nově vymezené LBC č. NPŠ150 Pod políčky zahrnuje reprezentativní mokřadní biotopy v I. zóně NP.

- 4) **RBC 1590, Mezilesní slať-sedlo pod Hůrkou-potok Olšinka-Teplá Vltava v osadě Františkov, NRBK K173, LBC K173_006 s odbočkou potok Olšinka-sedlo Borkoviště-Studený potok**

Na této větvi bylo upřesněno vložené LBC kombinovaného typu č. NPŠ063 Olšinka tak, aby bylo v souladu s hranicemi I. zóny NP. Zároveň došlo k upřesnění požadované min plochy mezofilních horských stanovišť.

- 5) **Teplá Vltava u Hraběcí Huti, LBC NPŠ137-Lesní potok-sedlo Vltavský les-RBC 1581 Pramen Vltavy s odbočkami LBC NPŠ137-plošina Lesní Chalupy-Teplá Vltava pod Kvildou, LBC K173_004 a Lesní potok-sedlo Gabretta-potok Bučina**
- 6) **Teplá Vltava pod Kvildou, LBC K173_005-potok Bučina-sedlo pod kótou 1219 m-Čertova voda-(Teufelsbach)**
- 7) **sedlo pod kótou 1219 m-Vltavský potok**

Převážná část vymezených mokřadních větví LBC vytváří koridorový efekt pro NRBK K173/V+H (mokřadní horský typ).

Horské větve ÚSES (mezofilní horský typ):

- 8) **(...-Březová hora, 1193 m)-Jezerní slať (RBC 1589)-Hůrka, 1158 m-údolí Olšinky-(Přílba, 1219 m-sedlo Borkoviště-...)**

Na této větvi bylo pouze upřesněno vložené LBC kombinovaného typu č. NPŠ063 Olšinka tak, aby bylo v souladu s hranicemi I. zóny NP.

Lokální hierarchie ÚSES byla v podrobnosti Projektu ÚSES do nového ÚP Kvilda a ve smyslu platné metodiky MŽP doplněna také podpurným systémem interakčních prvků, které byly rovněž převzaty z Plánu ÚSES NP Šumava (Geo Vision 2022) a lokálně na horském bezlesí dále doplněny některými novými IP (předpokladem vymezení byla skutečná interakční vazba na skladebné části ÚSES).

Tabulková část

Plán místního ÚSES Kvilda

Název skladebné části	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra (ha)	Parcela	Vlastník	Legisl. stav
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
BIOCENTRA										
NRBC 76 Modravské slatě-Roklan	6Dr, 6PR, 6PS, 6SS, 7Rv, 7ZR, 7ZS	6A3, 6A4, 6A6, 6AB1, 6AB3, 6AB4, 6AB5, 6C4, 7A3, 7A4, 7A6, 7AB1, 7AB3, 7AB4, 7AB5, 7B3, 7B5, 7BC4, 7C4, 8A3, 8A4, 8A6, 8AB3, 8AB4, 8C4	ATT, ATV, BOAS, BUAS, BUKK, LOMO, LONS, LOPS, MTH, PRKO, PRPM, PRRO, PRSM, SH, SKKO, SKLK, SMK, SMP, SMT, VOLS, VOOD, VOVS, VOV	A7, L2.1, L5.4, L9.1, L9.2A, L9.2B, M1.7, M4.1, R1.2, R1.4, R1.5, R2.2, R2.3, R3.1, R3.2, R3.3, R3.4, T1.5, T2.3B, T8.2B, T8.3, V1G, V4B, X1, X10, X12A, X5, X6, X7A, X7B, X9A	LE+VMS	2+4	6086,23			zprac v ÚP
RBC 1580 Hraběcí huť	6Dr, 6PS, 7Rv, 7ZS	6AB3, 7A4, 7A6, 7AB2-3, 7AB3, 7AB4, 7B4, 7B5	ATT, ATV, BUAS, MTH, MTM, PRKO, PRPM, PRRO, PRSM, SMP, SMT, VOV	L9.1, L9.2A, L9.2B, R2.3, R3.1, R3.2, T1.2, T1.5, T2.3B, T8.2B, V4A, X10, X12A, X12B, X5, X7B	LE+TBLD+VMS	2+4	133,25			zprac v ÚP
RBC 1581 Pramen Vltavy	6PS, 7Rv, 7ZS	7A6, 7AB3, 7AB4, 7B3, 7B5, 7BC4, 7C4	LOMO, PRKO, PRPM, PRRO, PRSM, SMK, SMP, SMT	L9.1, L9.2A, L9.2B, R1.4, R2.3, R3.1, R3.2, X10, X7B	LE+TBLD+VMS	2+4	112,04			zprac v ÚP
RBC 1589 Kvildská a Tetřevská slat'	6Dr, 6PS, 7Rv	6A6, 6AB3, 7A4, 7A6, 7AB3, 7AB4, 7B4, 7B5	ATT, ATV, BUAS, LOMO, MTH, PRKO, PRPM, PRRO, PRSM, SMP, SMT, VOLS, VOLT, VOV	L9.1, L9.2A, L9.2B, M1.5, M1.7, R1.2, R1.4, R2.2, R2.3, R3.1, R3.2, R3.3, R3.4, T1.5, T2.3B, T8.2B, V4A, X10, X12A, X13, X6, X7A, X7B, X9A	LE+VMS	2+4	430,52			zprac v ÚP
RBC 1590 Mezilesní slat'	6Dr, 7Rv	6A4, 6A6, 6AB3, 6AB4, 7A4, 7A6, 7AB3, 7AB4, 7B3, 7B4, 7B5, 7BC4	ATT, ATV, BUAS, LOMO, MTH, PRKO, PRPM, PRRO, PRSM, SMK, SMP, SMT	L9.1, L9.2A, L9.2B, R1.4, R2.3, R3.1, R3.2, R3.3, R3.4, T1.5, T2.3B, T8.2B, X10, X5,	VMS	2+4	244,70			zprac v ÚP

Název skladebné části	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra (ha)	Parcela	Vlastník	Legisl. stav
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				X7B						
LBC 1_03 Černá hora	7ZS	7AB3, 7AB4, 8AB3	SKKO, SMP, SMT	L9.1, X10	LE	2+4	35,00			zprac v ÚP
LBC 2_03 Vysoký stolec	6Dr, 6SS, 7ZS	7AB3, 7B3, 7BC4, 8AB3	SKKO, SMK, SMT	L5.4, L9.1, X10	LE	2+4	27,79			zprac v ÚP
LBC 2_04 Stolová hora	6SS, 7ZS	7AB3, 8AB1, 8AB3	SKKO, SMT	L5.4, L9.1, X10	LE	2+4	11,39			zprac v ÚP
LBC 2_05 Bučina	6Dr, 6SS, 7ZS	7A6, 7AB3, 7B3, 7BC4, 7C4	PRSM, SMK, SMT	L9.1, X10, X6, X7B	LE+VMS	2+4	18,81			zprac v ÚP
LBC 2_06 Strážní hora	7ZS	7AB3, 8AB3	SKKO, SMT	L9.1, X10	LE	2+4	32,49			zprac v ÚP
LBC 345_01 Vydří most	6Dr, 7Rv	7A6, 7AB3, 7AB4, 7AB5	ATT, MTH, MTM, PRPM, PRSM, SMP, SMT, VOOD, VOVT	M4.1, R1.2, R2.2, R2.3, R3.4, T1.2, T1.5, T2.3B, V4A, X1, X5	VMS	2+4	6,29			zprac v ÚP
LBC 4_01 Kvilda	6Dr, 6PS	7AB3, 7AB4, 7B5	ATT, ATV, MTH, PRPM, SMP, SMT, VOVT	L9.2B, R2.3, T1.5, T2.3B, T8.2B, V4A, X1, X5, X6	VMS	2+4	8,49			zprac v ÚP
LBC K173_001 Nad Vltavskou cestou	6PS, 7Rv	7A4, 7A6, 7AB3, 7B3	PRKO, PRPM, PRSM, SMK, SMP, SMT	L9.1, L9.2A, L9.2B, R2.3, R3.2, X7B	LE+TBLD+VMS	2+4	20,52			zprac v ÚP
LBC K173_002 Pod Čertovým vrchem	6Dr, 6PS	7A6, 7AB3, 7AB4, 7BC4	PRPM, PRSM, SMK, SMP, SMT, VOVT	L9.1, L9.2A, L9.2B, R2.3, V4B, X10	LE+TBLD+VMS	2+4	29,97			zprac v ÚP
LBC K173_003 Hraběcí Huť	6Dr, 6PS	7AB3, 7B5	ATT, MTH, PRPM, SMP, SMT, VOVT	L9.2B, R2.3, T1.5, T2.3B, V4A, X1, X12B, X5	LE+BLD+VMS	2+4	7,72			zprac v ÚP
LBC K173_004 Vilémov	6PS, 6US	6AB4, 7AB2-3, 7AB3, 7AB4, 7B3, 7B5	ATT, ATV, MTH, SMK, SMP, SMT, VOVT	L9.1, T1.5, T2.3B, T8.2B, V4B, X1, X12A, X7B	TBLD+VMS	2+4	9,95			zprac v ÚP

Název skladebné části	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra (ha)	Parcela	Vlastník	Legisl. stav
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
LBC K173_005 Vltavské stráně	6PS, 6US	6A4, 6A6, 6AB1, 6AB3, 6AB4, 6B3, 6B4, 6C4, 7A6, 7AB1, 7AB3, 7AB4, 7B3, 7BC4, 7C4	BOAS, BUAS, BUKK, LOMO, MTH, PRKO, PRPM, PRRO, PRSM, SMK, SMP, SMT, SPS, VOV	L9.1, L9.2A, L9.2B, R1.4, R2.3, R3.1, R3.2, S1.2, T1.5, V4B, X10, X12A, X7A, X9A	LE+VMS	2+4	71,06			zprac v ÚP
LBC K173_006 U Františkova	6SS, 6US	6AB1, 6AB3, 6AB5, 6B3, 7AB1, 7AB3, 7AB5, 7B3, 7BC4	BOAS, BUAS, BUKK, LONS, SMK, SMP, SMT	L5.4, L9.1, X9A	LE+VMS	2+4	22,14			zprac v ÚP
LBC K173_007 Františkov	6PS, 6US	6A3, 6AB1, 6AB3, 6AB5, 6BC4, 7AB3, 7BC4	BOAS, BUAS, BUKK, LONS, MTH, SMK, SMP, SMT, VOV	L9.1, L9.2B, T1.5, V4A, X1, X7A, X9A	LE+VMS	2+4	18,81			zprac v ÚP
LBC K173_008 Pod Tokaništěm	6SS, 6US	6AB1, 6AB3, 6AB4, 6B3, 6BC4, 7AB1, 7AB3, 7B3, 7BC4	BOAS, BUAS, BUKK, MTH, MTM, SMK, SMP, SMT, SPS, VOV	L5.4, L9.1, M5, S1.2, T1.5, T4.2, V4B, X10, X12A, X9A	LE+VMS	2+4	55,80			zprac v ÚP
LBC NPŠ052 Nad Furíkem	6Dr	6A6, 6AB4, 6B5	ATT, LONS, MTH, PRPM, PRSM, SMP	L2.2, L9.2A, R2.2, T1.5, T2.3B, X12A, X7A, X9A	VMS	2+4	10,35			zprac v ÚP
LBC NPŠ053 Chaloupky	6Dr, 6PR	6A6, 6AB3, 6AB4, 6BC4	BUAS, BUKK, PRPM, PRSM, SMP	L5.4, L9.2B, R2.3, X10, X9A	VMS	2+4	16,83			zprac v ÚP
LBC NPŠ054 Čertova voda	6SS	7A6, 7AB3, 7B3, 7BC4	LOMO, PRPM, PRSM, SMK, SMP, SMT	L9.1, L9.2A, L9.2B, R1.4, R2.3, X10	VMS	2+4	11,71			zprac v ÚP
LBC NPŠ055 Furík	6Dr, 6PR	6AB3, 6AB4, 7AB3	ATT, BUAS, MTH, PRPM, SMP, SMT, VOLS, VOVS	M1.1, M1.7, R2.2, T1.5, T2.3B, V1F, X12A, X12B, X5, X9A	VMS	2+4	12,52			zprac v ÚP
LBC NPŠ056 U Knížecích Plání	6Dr, 6SS	7A4, 7A6, 7AB3, 7AB4, 7B4	PRPM, PRSM, SMP, SMT	L5.4, L9.1, L9.2B, R2.3, X12A, X9A	VMS	2+4	14,25			zprac v ÚP
LBC NPŠ057 Tomášova huť	6Dr, 6PS	7A4, 7A6, 7AB3, 7B4	PRPM, PRSM, SMP, SMT	L9.1, L9.2A, R2.2, X10, X9A	VMS	2+4	6,62			zprac v ÚP

Název skladebné části	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra (ha)	Parcela	Vlastník	Legisl. stav
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
LBC NPŠ058 Lesní potok	6Dr	7A6, 7AB3	ATT, ATV, MTH, MTM, PRPM, PRRO, PRSM, SMP, SMT	L9.2B, R2.3, R3.1, T1.2, T1.5, T2.3B, T8.2B, X5	VMS	2+4	3,47			zprac v ÚP
LBC NPŠ060 Staré borkoviště	6PS, 6US	7AB3, 7B3, 7BC4	SMK, SMP, SMT	L9.2B, X9A	VMS	2+4	2,73			zprac v ÚP
LBC NPŠ061 Blatný polec	6PS, 6SS	7A6, 7AB3, 7AB4, 7B4	PRPM, PRRO, PRSM, SMP, SMT	L9.1, L9.2A, L9.2B, R2.3, R3.1	LE+VMS	2+4	25,57			zprac v ÚP
LBC NPŠ062 Přilba	7ZS	7AB3, 7BC4	SMK, SMP, SMT	L9.1, L9.2B, X10	LE	2+4	18,59			zprac v ÚP
LBC NPŠ063 Malé rašeliniště	6Dr, 6PS	7A4, 7A6, 7AB3, 7B4, 7B5, 7BC4, 7C4	LOMO, PRPM, PRSM, SMK, SMP, SMT	L9.1, L9.2A, L9.2B, R1.4, R2.3, X10	LE+VMS	2+4	32,87			zprac v ÚP
LBC NPŠ135 Pod Tatra loukou	6Dr, 6PS	7A6, 7AB3, 7B3, 7B4, 7C4	PRSM, SMK, SMP, SMT	L9.1, L9.2B	VMS	2+4	10,60			zprac v ÚP
LBC NPŠ136 Pod Holubí skálou	6Dr, 6PS	7A6, 7AB3, 7AB4, 7B3	PRSM, SMK, SMP, SMT	L9.1, L9.2B, X10	VMS	2+4	25,10			zprac v ÚP
LBC NPŠ137 Lesní Chalupy	6Dr, 6PS	7A6, 7AB4, 7B5	ATV, MTH, PRPM, PRSM, SMP	L9.2A, R2.3, R3.4, T1.5, T8.2B, X12B, X5, X7B	VMS	2+4	5,78			zprac v ÚP
LBC NPŠ150 Pod políčky	6Dr, 6PS	7A6, 7AB3-4, 7B4-5	PRMR, PRRO, MTH, ATT, ATV, SMP	R2.3, R3.1, T1.5, T2.3B, T8.2B, L9.2B, X12B	VMS	2+4	17,40			zprac v ÚP
BIOKORIDORY										
NRBK 1580-K173_003	6Dr, 6PS	6AB4, 7AB3, 7AB4, 7B5	ATT, MTH, PRPM, SMP, SMT, VOV	R2.3, T1.5, T2.3B, V4A, X12B, X5, X7A	TBLD+VMS	2+4	11,65			zprac v ÚP
NRBK 1581-K173_001	7Rv, 7ZS	7A4, 7A6, 7AB3, 7AB4, 7C4	LOMO, PRPM, PRRO, PRSM, SMK, SMP, SMT	L9.1, L9.2A, L9.2B, R1.4, R2.3, R3.1, X10, X7B	LE+TBLD+VMS	2+4	34,51			zprac v ÚP
NRBK 76-K173_001	6PS, 7Rv	7A4, 7A6, 7AB3, 7C4	PRSM, SMK, SMP, SMT	L9.1, L9.2A, L9.2B, X10	LE+VMS	2+4	32,02			zprac v ÚP
NRBK K173_001-K173_002	6PS, 7Rv	7A6, 7AB3, 7B3	PRPM, PRSM, SMK, SMP, SMT	L9.1, L9.2A, L9.2B, R2.3, X10	LE+TBLD+VMS	2+4	14,19			zprac v ÚP

Název skladebné části	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra (ha)	Parcela	Vlastník	Legisl. stav
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
NRBK K173_002-1580	6Dr, 6PS	7A6, 7AB3, 7AB4, 7BC4	ATT, ATV, MTM, PRRO, PRSM, SMK, SMP, SMT	L9.1, L9.2A, L9.2B, R3.1, T1.2, T2.3B, T8.2B, X10	LE+TBLD+VMS	2+4	15,39			zprac v ÚP
NRBK K173_003-K173_004A	6PS	7AB3, 7AB4, 7B5	MTH, SMP, SMT, VOV	T1.5, V4A, V4B, X1, X5, X6, X7B	VMS	2+4	1,26			zprac v ÚP
NRBK K173_004-K173_005	6US	6AB1, 6AB3, 6AB4, 6B4, 6C4, 7A6, 7AB1, 7AB2-3, 7AB3, 7AB4, 7B3, 7B4, 7C4	ATT, ATV, BOAS, BUAS, BUKK, MTH, PRSM, SMK, SMP, SMT, SPS, VOV	L9.1, L9.2B, S1.2, T1.5, T2.3B, T8.2B, V4B, X1, X10, X12A, X7A	LE+VMS	2+4	16,09			zprac v ÚP
NRBK K173_005-K173_006	6SS, 6US	6AB1, 6AB3, 6AB5, 6B3, 6BC4, 7AB1, 7AB3, 7AB5, 7B3, 7BC4	BOAS, BUAS, BUKK, LONS, MTH, SMK, SMP, SMT, SPS, VOV	L2.2, L5.4, L9.1, M5, S1.2, T1.5, V4A, V4B, X1, X10, X12A, X7A, X9A	LE+VMS	2+4	33,39			zprac v ÚP
NRBK K173_007-K173_008	6SS, 6US	6A3, 6AB1, 6AB3, 6AB5, 6B3, 6BC4, 7AB1, 7AB3, 7BC4	ATT, BOAS, BUAS, BUKK, LONS, MTH, MTM, SMK, SMT, SPS, VOV	L9.1, S1.2, T1.5, T2.3B, T4.2, V4A, V4B, X1, X10, X12A, X5, X7A, X9A	LE+VMS	2+4	35,80			zprac v ÚP
RBK 1_03-1581	7Rv, 7ZS	7AB3, 7B3, 7C4, 8AB3	LOMO, SKKO, SMK, SMT	L9.1, R1.4, X10	LE	2+4	30,45			zprac v ÚP
RBK 1589-345_01	7Rv	7A6, 7AB3, 7AB4	ATT, MTH, PRPM, PRSM, SMP, SMT, VOLS	M1.7, R2.2, R2.3, R3.4, T1.5, T2.3B, X12A, X5, X7A	VMS	2+4	3,30			zprac v ÚP
RBK 1589-349_01	6Dr, 7Rv	7A3, 7A4, 7A6, 7AB3, 7AB4, 7AB5	ATT, ATV, MTH, MTM, PRKO, PRPM, PRSM, SMP, SMT, VOOD, VOV	L9.1, L9.2A, L9.2B, M4.1, R2.3, R3.2, R3.4, T1.2, T1.5, T2.3B, T8.2B, V4A, X10	LE+VMS	2+4	20,70			zprac v ÚP
RBK 1589-4_01	6Dr, 6PS	7A6, 7AB3, 7AB4, 7B5	ATT, ATV, MTH, PRPM, PRSM, SMP, SMT, VOLS, VOLT, VOV	M1.5, M1.7, R1.2, R2.2, R2.3, T1.5, T2.3B, T8.2B, V4A, X1, X12A, X5, X6, X9A	VMS	2+4	6,10			zprac v ÚP
RBK 2_03-2_04	6SS, 7ZS	7AB3, 7BC4, 8AB3	SKKO, SMK, SMT	L9.1, X9A	LE	2+4	13,31			zprac v ÚP

Název skladebné části	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra (ha)	Parcela	Vlastník	Legisl. stav
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
RBK 2_04-2_05	6Dr, 6SS, 7ZS	7AB1, 7AB3, 7AB4, 7BC4	SMK, SMP, SMT	L9.1, X10, X6, X7A	LE	2+4	24,93			zprac v ÚP
RBK 2_05-2_06	7ZS	7A6, 7AB3, 7B3	PRSM, SMK, SMP, SMT	L9.1, L9.2B, X10, X6, X7B	LE	2+4	13,43			zprac v ÚP
RBK 2_06-1581	7ZS	7AB3, 7B3, 8AB3	SKKO, SMK, SMT	L9.1, X10, X7B	LE	2+4	32,29			zprac v ÚP
RBK 345_01-1590	7Rv	7A6, 7AB3, 7AB4, 7B5	ATT, ATV, MTH, PRPM, PRRO, PRSM, SMP, SMT, VOOD, VOV	L9.2A, L9.2B, M4.1, R2.3, R3.1, T1.5, T2.3B, T8.2B, V4A, X1	VMS	2+4	3,75			zprac v ÚP
RBK 4_01-K173_004	6PS	6B5, 7AB3, 7AB4, 7B5	ATT, ATV, LONS, MTH, PRPM, SMP, SMT, VOV	L9.1, L9.2B, R2.3, T1.5, T2.3B, T8.2B, V4A, X1, X5	VMS	2+4	2,04			zprac v ÚP
RBK 4_01-K173_004 (nefunkční část)	6PS	7AB3, 7B5	MTH, SMP, SMT, VOV	T1.5, V4A, X1, X7B	VMS	2+4	0,16			zprac v ÚP
LBK 1580-1589	6Dr, 7Rv	7A4, 7A6, 7AB3, 7AB4	PRPM, PRRO, PRSM, SMP, SMT	L9.1, L9.2A, L9.2B, R2.3, R3.1, X10, X5, X9A	VMS	2+4	10,77			zprac v ÚP
LBK 1581-NPŠ136	6PS, 7Rv	7A6, 7AB3	PRSM, SMP, SMT	L9.1, L9.2A, L9.2B, X10	VMS	2+4	5,46			zprac v ÚP
LBK 1589-NPŠ064	6Dr, 6PS, 7Rv	7A4, 7A6, 7AB1, 7AB3	PRSM, SMP, SMT, SPS	L9.1, L9.2A, L9.2B, S1.2, X10, X6, X9A	LE	2+4	57,47			zprac v ÚP
LBK 1589-NPŠ150	6Dr	7B5	PRMR, MTH, ATT, SMP	R2.2, R2.3, T1.5, T2.3B, X12A	VMS	2+4	0,42			zprac v ÚP
LBK 2_05-NPŠ054	6SS, 7ZS	7A6, 7AB3, 7B3	ATT, PRSM, SMK, SMP, SMT	L9.1, L9.2B, T2.3B, X10, X6, X7B	VMS	2+4	20,24			zprac v ÚP
LBK 2_05-NPŠ135	6Dr	7A6, 7AB3, 7B4	PRSM, SMP, SMT	L9.1, L9.2B, X10	VMS	2+4	4,93			zprac v ÚP
LBK 345_01-349_01	6Dr	7AB3, 7AB5	ATT, ATV, MTH, MTM, PRPM, SMP, SMT, VOOD, VOV	M4.1, R1.2, R2.2, R2.3, T1.2, T1.5, T2.3B, T8.2B, V4A, X1	VMS	2+4	5,10			zprac v ÚP

Název skladebné části	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra (ha)	Parcela	Vlastník	Legisl. stav
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
LBK 635-NPŠ056	6Dr, 6Dv, 6SS	6A6, 6AB3, 6AB4, 6B4, 6BC4, 7A6, 7AB3, 7AB4, 7B4, 7BC4	ATT, BUAS, BUKK, PRKO, PRPM, PRSM, SMK, SMP, SMT, VOLS, VOVS	L5.4, L9.2A, L9.2B, M1.7, R2.3, R3.2, T2.3B, V1G, X12A, X6, X7A, X9A	VMS	2+4	19,45			zprac v ÚP
LBK K173_007-NPŠ060	6US	6AB3, 6BC4, 7AB3, 7B3, 7BC4	BUAS, BUKK, SMK, SMP, SMT	L9.1, L9.2B, X9A	VMS	2+4	4,28			zprac v ÚP
LBK K173_007-NPŠ061	6PS	7A6, 7AB3, 7AB4, 7B4, 7BC4	PRSM, SMK, SMP, SMT	L9.1, L9.2B, X9A	VMS	2+4	9,36			zprac v ÚP
LBK NPŠ052-D	6Dr	6B5	ATT, MTH, SMP	L2.2, T1.5, T2.3B, X7A, X9A	VMS	2+4	10,66			zprac v ÚP
LBK NPŠ053-NPŠ052	6Dr	6A6, 6AB3, 6AB4, 6B5, 6BC4	BUAS, BUKK, LONS, PRPM, PRSM, SMP	L9.2A, L9.2B, R2.2, R2.3, X10, X9A	VMS	2+4	12,61			zprac v ÚP
LBK NPŠ054-NPŠ053	6Dr, 6PR, 6SS	6A4, 6A6, 6AB3, 6AB4, 6BC4, 7A4, 7A6, 7AB3, 7B3, 7B4, 7B5, 7BC4	ATT, BUAS, BUKK, MTH, PRPM, PRSM, SMK, SMP, SMT	L9.1, L9.2A, L9.2B, R2.2, R2.3, T1.5, T2.3B, X10, X12A, X7A, X7B, X9A	VMS	2+4	26,60			zprac v ÚP
LBK NPŠ055-NPŠ052	6Dr, 6PR	6AB3, 6AB4, 6B5	ATT, BUAS, LONS, MTH, PRPM, SMP	R2.2, T1.5, T2.3B, X12A	VMS	2+4	10,15			zprac v ÚP
LBK NPŠ056-2_05	6Dr, 7ZS	7A4, 7A6, 7AB3, 7AB4, 7B3, 7B4, 7BC4	PRSM, SMK, SMP, SMT	L5.4, L9.1, X10, X12A, X6, X7A, X9A	VMS	2+4	21,35			zprac v ÚP
LBK NPŠ057-K173_005	6Dr, 6PS, 6US	7A6, 7AB3, 7B3, 7B4, 7BC4	PRPM, PRSM, SMK, SMP, SMT	L9.1, L9.2B, R2.2, X9A	VMS	2+4	7,69			zprac v ÚP
LBK NPŠ057-NPŠ058	6Dr, 6PS	7A6, 7AB3, 7AB4, 7B3, 7B4, 7BC4, 7C4	ATT, PRSM, SMK, SMP, SMT	L9.1, L9.2B, T2.3B, X10, X6, X7B	VMS	2+4	22,09			zprac v ÚP
LBK NPŠ058-NPŠ137	6Dr	7AB3	ATV, MTH, MTM, PRPM, PRRO, SMP, SMT	L9.2B, R2.3, R3.1, T1.2, T1.5, T8.2B, X5	VMS	2+4	1,54			zprac v ÚP
LBK NPŠ059-K173_002	6PS, 7ZS	7A6, 7AB3, 7AB4	PRSM, SMP, SMT	L9.1, L9.2B, X10	VMS	2+4	23,80			zprac v ÚP

Název skladebné části	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra (ha)	Parcela	Vlastník	Legisl. stav
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
LBK NPŠ060-NPŠ063	6Dr, 6PS, 6US	7A6, 7AB3, 7B3, 7B4, 7BC4, 7C4	LOMO, PRSM, SMK, SMP, SMT	L9.1, L9.2B, R1.4, X9A	VMS	2+4	5,09			zprac v ÚP
LBK NPŠ061-NPŠ062	6PS, 7ZS	7A6, 7AB3, 7AB4, 7B4	PRSM, SMP, SMT	L9.1, L9.2A, L9.2B, X10	LE	2+4	22,27			zprac v ÚP
LBK NPŠ062-NPŠ063	6Dr, 6PS, 7ZS	7A6, 7AB3, 7AB4, 7B3, 7B4, 7BC4	PRSM, SMK, SMP, SMT	L9.1, L9.2B, X10, X9A	LE	2+4	17,71			zprac v ÚP
LBK NPŠ063-1589	6Dr, 6PS, 7Rv	6AB3, 7A4, 7AB3	ATT, ATV, BUAS, SMP, SMT	L9.1, L9.2B, T2.3B, T8.2B	LE	2+4	41,52			zprac v ÚP
LBK NPŠ063-1590	6Dr, 7Rv	7A6, 7AB3, 7AB4, 7B3, 7B4, 7BC4	PRSM, SMK, SMP, SMT	L9.1, L9.2A, L9.2B, X10	VMS	2+4	18,19			zprac v ÚP
LBK NPŠ135-NPŠ057	6Dr	7A6, 7AB3, 7B4	PRPM, PRSM, SMP, SMT	L9.1, L9.2B, R2.2, X10, X9A	VMS	2+4	2,76			zprac v ÚP
LBK NPŠ136-NPŠ058	6Dr	7A6, 7AB3, 7AB4	ATT, ATV, PRPM, PRSM, SMP, SMT	L9.1, L9.2B, R2.3, T2.3B, T8.2B, X10	VMS	2+4	3,14			zprac v ÚP
LBK NPŠ137-K173_004	6PS, 6US	7A6, 7AB3, 7AB4	ATT, MTH, PRSM, SMP, SMT	L9.1, L9.2B, T1.5, T2.3B, X1, X5, X6, X7B	VMS	2+4	3,79			zprac v ÚP
LBK NPŠ150-4_01	6Dr	7B5	PRMR, MTH, SMP	R2.3, T1.5, X6	VMS	2+4	1,66			zprac v ÚP
LBK NPŠ150-4_01 (nefunkční část)	6Dr	7B5	SMP	X7, X8, X12, X14	VMS	2+4	0,14			zprac v ÚP

POZNÁMKA: Zeleně podbarvené skladebné části se nacházejí na řešeném území, bílé leží již převážně mimo toto území. Plochy jsou uváděny obvykle pro ucelené skladebné části.

VYSVĚTLIVKY:

sloupec 4 (potenciální ekosystémy)*:

- VO – bylinná vodní a mokřadní vegetace, rákosiny, ostřicové mokřady (vodní a bažinná společenstva)
- PR – vegetace pramenišť a rašelinišť
- MT – hygrofilní a mezofilní trávníky (louky, pastviny a slaniska)

	LO – mokřadní a pobřežní křoviny a lesy
	SP – vegetace skal, sutí a primitivních půd
	XT – semixerotermní a xerotermní trávníky a lesy
	AT – acidofilní travinná a keříčková společenstva
	KR – křoviny
	XD – xerotermní doubravy
	HD – habrové a lipové doubravy (dubohabřiny)
	AD – acidofilní březové, borové a jedlové doubravy
	BO – bory (suché)
	SU – suťové a roklínové lesy
	BU – bučiny a jedliny
	SM – smrčiny (horské/klimaxové a podmáčené)
sloupec 5 (současný stav):	viz. Katalog biotopů ČR
sloupec 6 (cílový stav)	LE – lesní ekosystémy
	TBLD – travinobylinná lada s dřevinami
	VMS – vodní a mokřadní společenstva
sloupec 7 (návrh opatření)	1 – bez opatření
	2 – s dílčími opatřeními
	3 – založit
	4 – dle plánu péče
sloupec 12 (legislativní stav)	zprac v ÚP, Plán MÚSES, zprac v KoPÚ

* více rozvedeno v Metodice vymezování ÚSES 03/2017

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

Územní plán chrání krajinný ráz území obce Kvilda jako specifickou kombinaci přírodního prostředí a kulturní krajiny utvářené dlouhodobým působením člověka, a to prostřednictvím regulace využití krajiny i regulací prostorového uspořádání zástavby.

Krajinný ráz Kvildy a jejího okolí je výsledkem dlouhodobého soužití člověka s horským prostředím Šumavy. Vedle rozsáhlých lesních komplexů jej tvoří otevřené louky, pastviny a bezlesí, které vznikly a byly po staletí udržovány tradičním hospodařením. Tato kulturní krajina představuje nedílnou součást hodnot chráněných v rámci Národního parku Šumava a významně se podílí na jeho charakteristickém obrazu.

Výrazným příkladem zachované kulturní krajiny v řešeném území je lokalita „Políčka“, kde se dochovala struktura drobných pozemků, otevřených luk a pastvin, která odráží historický způsob obhospodařování v extrémních horských podmínkách. Zachování takovýchto ploch má význam nejen z hlediska krajinného rázu, ale i z hlediska biodiverzity a čitelnosti historického vývoje sídla a jeho zázemí. Tyto plochy jsou vyznačeny plochami **MU.k**

Součástí kulturní krajiny okolí Kvildy jsou rovněž relikty moderní historie spojené s obdobím „železné opony“, zejména pozůstatky vojenské infrastruktury, která zásadním způsobem ovlivnila podobu území ve druhé polovině 20. století. Tyto prvky představují specifickou vrstvu kulturní paměti krajiny a jsou významným dokladem historického vývoje území, který je třeba vnímat v širším kontextu ochrany krajinného rázu.

Krajinný ráz je nositelem identity území a jedním. Zachování měřítko krajiny, otevřených prostorů, dálkových pohledů a vztahů mezi sídlem a okolní krajinou je proto nezbytným předpokladem pro dlouhodobě udržitelné využívání území bez ztráty jeho hodnotného charakteru.

Územní plán ochranu krajinného rázu naplňuje zejména:

- rozčleněním krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, které respektují přírodní i kulturní charakter území,
- zachováním otevřených luk a pastvin a podmínek pro extenzivní hospodaření,
- regulací zástavby z hlediska výšky, objemu, umístění a vztahu k terénu tak, aby nebyly narušeny krajinné horizonty, významné pohledy a kompoziční vztahy,
- omezením výstavby nezbytných zemědělských staveb do ploch **VZ** a **AL.1**
- ochranou dálkových i blízkých pohledů a zachováním tradiční struktury osídlení v krajině.

PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán vytváří rámec pro prostupnost krajiny a rekreační využívání území, zejména prostřednictvím stabilizace a cíleného rozvoje sítě cest pro pěší a cyklisty, při současném respektování vysokých přírodních hodnot území Národního parku Šumava.

Krajina Kvildy a širší oblasti Šumavy plní vedle své ekologické funkce také významnou funkci rekreační. Vysoká návštěvnost území je dlouhodobým jevem, který je úzce spjat s kvalitou přírodního prostředí a jeho atraktivitou pro pěší turistiku a rekreační cyklistiku. Pohyb krajinou je přirozenou součástí vztahu veřejnosti k národnímu parku a budování kladnému vztahu k přírodnímu prostředí.

Nutné je ale vnímat, že značná část území je tvořena mimořádně hodnotnými přírodními plochami, v nichž je prioritou ochrana přírodních procesů.

Územní plán proto zachová a stabilizuje současnou cestní síť, a v omezené míře navrhuje i doplnění nových propojení. Navrhovaná nová propojení se soustřeďují především do těsného zázemí obce, kde vytvářejí bezpečné a logické alternativy pohybu pro pěší a cyklisty mimo hlavní silniční komunikace zatížené automobilovou dopravou. Důraz je kladen na zlepšení každodenní prostupnosti v okolí sídla i na zkvalitnění rekreačních tras, které propojují obec s okolní krajinou. Dalším významným prvkem je pokračování stávající cyklostezky směrem na sever, které posiluje návaznosti v širším území a rozšiřuje možnosti rekreační cyklistiky.

Propojení jsou umožněna i v územích s vyšší přírodní hodnotou, vždy však pouze za předpokladu individuálního posouzení záměru orgánem ochrany přírody Národního parku Šumava a jeho odsouhlasení. Tento postup umožňuje reagovat na reálné potřeby území při zachování vysoké míry ochrany přírody.

Charakter šumavské krajiny, daný zvláštním terénem, otevřenými prostory a relativně řídkou historickou sítí cest, vytváří vhodné podmínky zejména pro klidnou rekreační cyklistiku. Přiměřená podpora této formy využívání krajiny, vedená v trasách s nižší ekologickou citlivostí, společně s existencí cílů může přispět k rozložení návštěvnosti, omezit tlak na nejcennější části území a současně podpořit vytváření pozitivního vztahu veřejnosti k přírodnímu prostředí.

Územní plán proto:

- stabilizuje stávající cestní síť v krajině,
- navrhuje dílčí doplnění zejména v okolí sídla za účelem zlepšení návazností a bezpečnosti pohybu,
- navrhuje dílčí doplnění cyklotrasy v návaznosti na stávající cyklotrasu
- za splnění stanovených podmínek umožňuje tvorbu nových propojení i v přírodních plochách
- chrání migrační prostupnost krajiny a nenavrhuje žádné nové bariérové liniové stavby.

VODNÍ REŽIM, OCHRANA PŘED POVODNĚMI A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán chrání a podporuje přirozený vodní režim krajiny, stanovuje podmínky pro ochranu před povodněmi a vytváří rámec pro přírodě blízké nakládání se srážkovými vodami, a to při respektování specifického přírodního charakteru území obce Kvilda.

Vodní režim patří k velice cenným složkám krajiny Šumavy. Území Kvildy se nachází v pramenné oblasti Teplé Vltavy a je součástí rozsáhlého mokřadně-rašelinného systému, který plní zásadní retenční, filtrační a stabilizační funkce. Zachování přirozeného koloběhu vody v krajině je zde klíčové nejen z hlediska ochrany přírody, ale i z pohledu odolnosti vůči možným hydrologickým jevům způsobeným klimatickou změnou.

Protipovodňová ochrana je v územním plánu řešena kombinací technických a přírodě blízkých přístupů.

Podpora přirozeného vodního režimu významně přispívá ke snižování rizika bleskových povodní. Zpomalení odtoku, podpora vsakování a akumulace vody v krajině snižují kulminační průtoky a zmírňují negativní dopady přívalových srážek. Z tohoto důvodu je ochrana vodního režimu v území Kvildy chápána jako základní preventivní opatření v oblasti protipovodňové ochrany.

Technická vodohospodářská opatření jsou umožněna zejména v plochách **WU**, kde lze v odůvodněných případech umísťovat objekty protipovodňové ochrany, aniž by docházelo k

neúměrnému zásahu do krajiny. Územní plán také nepřipouští rozšiřování zastavitelných ploch do záplavových území, čímž nedochází k prohlubování povodňového rizika ani k vytváření nových konfliktů mezi zástavbou a vodním režimem.

Ochrana a podpora vodního režimu se promítá do koncepce hospodaření se srážkovými vodami v zastavěném území. Upřednostňování vodopropustných povrchů, vsakování a retence dešťových vod přispívá ke snižování rychlého odtoku srážek a omezuje zatížení kanalizačního systému. V kombinaci s návrhem oddílné dešťové kanalizace dochází k výraznému omezení přítoku balastních vod do čistírny odpadních vod, což zvyšuje její provozní stabilitu a efektivitu zejména v období zvýšených srážek.

Vzhledem k charakteru využívání území, vysokému podílu trvalých travních porostů a převažujícímu extenzivnímu hospodaření není řešené území významně ohroženo plošnou půdní erozí. Územní plán proto nenavrhuje samostatné plochy pro řešení protierozních opatření a soustředí se na zachování stávající struktury krajiny, která přirozeně plní protierozní funkci.

Tento přístup je v územním plánu realizován zejména:

- vymezením přírodních ploch (**NU**) odpovídajících zónám A a B Národního parku Šumava,
- vymezením ploch zamokřených luk (**MU.w**) a stanovením specifických podmínek jejich využití,
- umožněním umísťování vodohospodářských staveb v plochách **WU** v souladu s charakterem území,
- ochranou a podporou přirozeného vodního režimu krajiny prostřednictvím vsakování, retence a zpomalování odtoku,
- uplatněním vodopropustných a částečně zatravněných povrchů a přírodě blízkého nakládání se srážkovými vodami,
- respektováním vymezeného záplavového území a vyloučením rozšiřování zastavitelných ploch do těchto oblastí.

I.4 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA

Řešení občanské infrastruktury v územním plánu Kvilda vychází ze specifického charakteru obce jako horského sídla s malým počtem trvalých obyvatel, avšak s výrazně proměnlivou sezónní návštěvností. Základním cílem koncepce není plošné navyšování kapacit občanské vybavenosti, ale jejich stabilizace, kvalitativní rozvoj a prostorová koncentrace tak, aby infrastruktura primárně sloužila trvalým obyvatelům obce a současně byla schopna zvládat sezónní zatížení bez nadměrných negativních dopadů na území.

Územní plán proto soustřeďuje rozvoj občanské infrastruktury především do centrální části sídla, kde je její umístění nejvhodnější z hlediska pěší dostupnosti, vazby na veřejná prostranství a efektivního využití stávající veřejné infrastruktury. Tento přístup odpovídá urbanistické koncepci obce, která posiluje roli centra jako hlavního místa vybavenosti, setkávání a každodenního života, a zároveň omezuje rozptýl služeb do okrajových částí sídla a volné krajiny.

Vymezené plochy smíšené obytné centrální (**SC**), smíšené obytné (**SU**) a plochy občanského vybavení (**OV**) umožňují umístování širokého spektra zařízení občanské infrastruktury, zejména služeb, drobné vybavenosti, zařízení cestovního ruchu, sociální a kulturní infrastruktury, a to při zachování přiměřeného měřítka zástavby a respektu k charakteru horské obce. Územní plán tím vytváří flexibilní rámec, který umožňuje reagovat na budoucí potřeby obce bez nutnosti vymezování rozsáhlých nových ploch.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešení dopravní infrastruktury v územním plánu Kvilda vychází ze specifického postavení obce v sídelní struktuře Jihočeského kraje a Národního parku Šumava. Kvilda je horskou obcí s převážně cílovou dopravou, jejíž dopravní zatížení je výrazně ovlivněno sezónní rekreací a cestovním ruchem. Obec neplní tranzitní funkci v nadmístním měřítku a není žádoucí, aby byla do budoucna zatěžována kapacitní průjezdnou dopravou.

Řešení dopravy je úzce provázáno s celkovou koncepcí rozvoje obce, která je založena na stabilizaci trvalého bydlení, regulaci krátkodobé rekreace a omezení nadměrné zátěže území, zejména v období turistických špiček.

Silniční doprava a systém místních komunikací

Územní plán nepředpokládá rozšiřování kapacity silniční sítě ani zakládání nových průjezdných komunikací. Silniční síť vyššího řádu je v území stabilizována v rozsahu stávajících silnic II. a III. třídy, které zajišťují základní dopravní obslužnost obce a její napojení na okolní sídla.

Systém místních komunikací je rovněž převážně stabilizován. Územní plán vytváří podmínky pouze pro dílčí úpravy místních komunikací v souvislosti s obsluhou zastavitelných a transformačních ploch, a to vždy v měřítku odpovídajícím charakteru zástavby a bez negativních dopadů na krajinu a veřejná prostranství. Nové komunikace nejsou navrhovány jako kapacitní, ale jako obslužné, s důrazem na bezpečnost, přehlednost a sdílení prostoru s pěšími.

Tento přístup odpovídá skutečnosti, že rozvoj obce je omezený, bilance nově zastavitelných ploch je negativní a územní plán nepodporuje nárůst dopravních výkonů spojených s intenzivní individuální automobilovou dopravou.

Doprava v klidu (parkování)

Jedním z hlavních dopravních problémů obce Kvilda je sezónní přetížení parkováním, zejména v centrální části sídla. Územní plán proto klade důraz na koncepční řešení dopravy v klidu a její prostorovou regulaci.

Parkování je soustředěno do vymezených ploch dopravy silniční (**DS**), smíšených obytných ploch s možností samostatného parkování (**SU.p**) a centrálních smíšených ploch (**SC**), včetně transformačních ploch v centru obce. Tento přístup umožňuje oddělit parkování rezidentů, návštěvníků a krátkodobých turistů a současně chránit nejcennější veřejná prostranství před nadměrnou automobilovou zátěží.

Plochy **SU.p** jsou situovány v těsné návaznosti na hlavní obslužné komunikace, často v rámci přestaveb brownfieldů nebo ploch s nižší urbanistickou hodnotou a mimo pohledově exponované lokality, což umožňuje jejich efektivní využití bez negativních dopadů na krajinný ráz a charakter obce. Současně tyto plochy poskytují potřebnou flexibilitu do budoucna – kromě parkování zde může být v odůvodněných případech realizována i smíšená zástavba, pokud se v čase změní dopravní nároky nebo způsob organizace dopravy v klidu. Tento

přístup podporuje hospodárné využití území, omezuje tlak na rozšiřování parkovacích ploch v citlivých částech sídla a přispívá k dlouhodobě udržitelné regulaci dopravy v obci.

Územní plán omezuje rozšiřování parkování přímo v centrálních veřejných prostranstvích a podporuje jejich pobytovou a společenskou funkci. Parkovací plochy jsou navrhovány v docházkové vzdálenosti od centra obce, čímž je podporována pěší dostupnost a snižována potřeba dalšího pohybu automobilů v intravilánu.

Pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava je v územním plánu považována za klíčový způsob pohybu v obci Kvilda, zejména v centru a v návaznosti na občanskou vybavenost, veřejná prostranství a rekreační plochy. Vymezením ploch dopravy nemotorové (**DN**) a veřejných prostranství (**PU**) jsou posilována pěší propojení v rámci sídla i mezi jednotlivými částmi obce. Cyklistická doprava má na Kvildě především rekreační charakter a je úzce spjata s cestovním ruchem. Územní plán proto nepředpokládá budování samostatných kapacitních cyklistických komunikací, ale podporuje vedení cyklistů po stávajících komunikacích a stezkách, případně po trasách sdílených s pěšími. Vymezené plochy **DN** umožňují bezpečný společný pohyb pěších a cyklistů, zejména v návaznosti na centrum obce a rekreační trasy v okolní krajině.

Veřejná hromadná doprava

Veřejná hromadná doprava zajišťuje základní obslužnost obce a je významná zejména v období zvýšené návštěvnosti. Územní plán stabilizuje stávající systém zastávek a jejich polohu v návaznosti na centrum obce a hlavní veřejná prostranství. Veřejná doprava je chápána jako důležitý prvek udržitelné mobility v území Národního parku Šumava.

Rekreační a sezónní doprava a prostupnost území

Specifickým rysem dopravního zatížení Kvildy je výrazná sezónnost. Územní plán proto řeší dopravní infrastrukturu s ohledem na nárazové zatížení v období zimní a letní turistické sezóny a vytváří podmínky pro zlepšení pěší prostupnosti území a odstranění stávajících bariér.

Vymezení lyžařských běžeckých tras v územním plánu vychází z dlouhodobě stabilizovaného způsobu rekreačního využívání území Kvildy a jejího okolí, které je v zimním období významným cílem běžeckého lyžování. Běžecké trasy představují specifickou formu rekreační a sezónní dopravy, jež významně přispívá k prostupnosti území pro veřejnost, aniž by vyžadovala realizaci trvalých stavebních zásahů do krajiny. Při jejich vymezení je zohledněna nutnost vyvážení veřejného zájmu na zachování rekreační funkce území s ochranou práv vlastníků dotčených pozemků a limity ochrany přírody a krajiny. Trasy jsou vymezovány převážně po stávajících cestách a tradičně využívaných trasách, čímž je minimalizován zásah do přírodního prostředí i riziko fragmentace krajiny.

Dopravní infrastruktura a ochrana přírody a krajiny

Územní plán minimalizuje nové zábory krajiny pro dopravní infrastrukturu a soustředí se na využití a úpravu stávajících tras. Dopravní plochy jsou navrhovány s ohledem na ochranu prvků územního systému ekologické stability a další limity využití území.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Řešené území obce Kvilda je z hlediska technické infrastruktury zdánlivě jednoduché. Vodovod je zásobován z místních zdrojů, kanalizace je sváděna do obecní čistírny odpadních

vod a z energetických sítí se v místě nachází pouze rozvody elektrické energie. Složitou dělá problematiku technické infrastruktury situování území ve vysoké nadmořské výšce uprostřed národního parku s nejnižšími průměrnými teplotami v rámci ČR a zejména veliký rozdíl mezi běžným provozem a sezónními turistickými špičkami. Kromě cca 140 trvale bydlících obyvatel je nutno počítat s cca 1200 hosty v ubytovacích zařízeních a s několika sty místy v restauracích. V posledních letech probíhají rozsáhlé investice do technické (zejména vodohospodářské) infrastruktury a dostavba kanalizační sítě a intenzifikace ČOV je již připravována.

Vodní režim území

Řešené území se nachází ve vrcholových partiích Šumavy s vysokou mírou zalesnění. Tomu odpovídají i vodní toky, které se v území nacházejí. Jedná se o horské toky bystrinného charakteru s výrazně vyšším odtokem v době tání sněhu. Zastavěné území obce Kvilda se nachází na soutoku dvou nejvýznamnějších toků v řešeném území Teplé Vltavy a Kvildského potoka. Z ostatních drobných toků se v území nacházejí přítoky teplé Vltavy Krátký potok, Tetřeví potok a Lesní potok a potok Olšinka, který se vlévá do Teplé Vltavy ve Františkově. Přítokem Kvildského potoka je potok Slatina. Na levostranném bezejmenném přítoku Kvildského potoka se před jeho soutokem s Kvildským potokem nachází přírodní koupaliště.

Popsané vodní toky neohrožují nově navrhovanou zástavbu svým záplavovým územím. K problematickým situacím dochází při odtoku povrchové vody v době tání sněhu nebo při přívalových srážkách. Z tohoto důvodu jsou v územním plánu navrhována opatření popsaná v kapitole Nakládání se srážkovými vodami.

Zásobování vodou

V obci Kvilda je provozován veřejný vodovod. Vlastníkem a provozovatelem vodovodu je obec Kvilda.

Zdrojem pitné vody pro vodovod Kvilda je v současné době vodní zdroj Tetřev, který se nachází v pramenné oblasti Tetřevího potoka na úpatí hory Tetřev. Zdroj tvoří původní studna Tetřev, kterou doplňuje novější vrtaná studna HV2. Voda do příváděcího řadu je odebírána ze studny Tetřev, voda z vrtu HV2 je doplňována v případě nedostatku do studny Tetřev. Voda ze zdroje Tetřev je vedena přírodním potrubím do nového vodojemu Kvilda 2 × 100 m³ umístěného na jihozápadním okraji zastavěného území obce poblíž horní stanice lyžařských vleků v sousedství původního vodojemu Tetřev. Součástí vodojemu je i úprava vody ze zdroje Tetřev. Z vodojemu jsou vedeny do obce tři zásobovací řady, dva gravitační a jeden z ATS stanice, která je umístěna v areálu vodojemu pro zásobování zástavby v nejvyšších polohách poblíž vodojemu.

Odběr vody ze studny Tetřev je povolen povolením č.j. ŽP 33048/11-1950/11-Kub ze roku 2011 v množství prům. 0,79 l/s a max. 2,5 l/s, 4 000 m³ za měsíc a 25 000 m³/rok. Odběr vody z vrtu HV2 je povolen rozhodnutím č.j. MUVPKŽP 25683/18-LAJ z roku 2018 v množství prům. 0,29 l/s a max. 0,90 l/s, 2 300 m³ za měsíc a 9 000 m³/rok.

Na východní straně řešeného území se nachází stávající vodní zdroj Vilémov, z něhož je voda vedena příváděcím řadem do vodojemu Vilémov o objemu 50 m³. Maximální povolený odběr vody ze zdroje Vilémov je 2,0 l/s, maximální měsíční odběr 434 m³/měs. a maximální roční povolený odběr 5 000 m³/rok. Zdroj Vilémov je využíván jako záložní zdroj. Trvalé napojení vodojemu Vilémov do vodovodní sítě obce komplikuje nižší nadmořská výška vodojemu Vilémov oproti novému vodojemu Kvilda.

Vzhledem k vysoké spotřebě vody spojené s provozem wellness hotelu s bazénem a omezeným kapacitním možností stávajících vodních zdrojů obce je podmínkou jeho

realizace zajištění samostatného zdroje vody, čímž bude zamezeno negativnímu dopadu na zásobování obce zejména v období hlavní turistické sezóny.

Vodojem Kvilda byl navržen pro pokrytí průměrné potřeby 1 600 EO, což odpovídá množství 152 m³/den. V hlavní turistické sezóně může potřeba dosahovat hodnoty až 300 m³/den. Proto je v návrhu počítáno s potřebou zvýšení množství vody odebírané ze studny Tetřev na průměrně 1,776 l/s a max. 5,3 l/s, což odpovídá kapacitě přírodního potrubí ze zdroje Tetřev do vodojemu Kvilda.

Zásobování požární vodou

Pro zásobování požární vodou bude využita voda ze stávající vodovodní sítě prostřednictvím požárních hydrantů a voda dovážena hasičskými automobily. Plnicími místy požární techniky jsou nádrž koupaliště, tok teplé Vltavy u dolního mostu (u soutoku s Kvildským potokem) a Kvildský potok v místě mostu na silnici II/169. Uvedená plnicí místa by měla umožňovat příjezd techniky a plnění požární vody.

Odkanalizování území

Původní kanalizace byla v obci založena jako jednotná, nově budovaná kanalizační síť po roce 1992 byla budována jako oddílná splašková, která je postupně doplňována dešťovými stokami zaústěnými do místních vodotečí.

Stoky splaškové kanalizace jsou zaústěny do obecní ČOV, která je umístěna v jižní části zastavěného území obce na levém břehu Teplé Vltavy. ČOV byla v roce 2012 rekonstruována na mechanicko-biologickou ČOV s kapacitou 1 600 EO. ČOV se skládá z lapáku písku, strojních a ručních česlí, provzdušňovaného lapáku tuků, dvou linek biologického čištění ve skladbě denitrifikace, nitrifikace a dosazovací nádrže. Jako dočištění je osazen mikrosítový filtr. Z provedeného reálného posouzení čistírenského procesu bylo zjištěno, že kapacita ČOV v ustáleném stavu (dle ukazatele CHSK) je cca 770 EO a maximálně 1035 EO. Kapacita ČOV je tedy pro potřebné sezónní zatížení nedostatečná.

Proto je připravena intenzifikace ČOV na maximální týdenní zatížení (pro hodnocení kategorie ČOV) 1950 EO a maximální sezónní zatížení 2800 EO.

Navržené parametry ČOV:

- maximální denní přítok: 6,68 l/sec, tj. 577,3 m³/d, 26 784 m³/měs., 98 000 m³/rok
- v množství max.: 10,00 l/s
- max. přítok dešť. vod: 12,00 l/s

S ohledem na mimořádný rozsah a provozní nároky wellness hotelu, které výrazně převyšují ostatní ubytovací kapacity v obci, je jeho realizace podmíněna vybudováním samostatné čistírny odpadních vod, aby nedošlo k dalšímu zatížení obecní ČOV, jejíž kapacita je i po navržené intenzifikaci limitována zejména sezónním charakterem zatížení.

Po intenzifikaci bude kanalizační systém dostačující pro odkanalizování obce včetně vymezených zastavitelných a transformačních ploch.

Nakládání se srážkovými vodami

Řešení hospodaření se srážkovými vodami je v podmínkách horské obce s nejnižšími teplotami v ČR komplikovanější. Objekty pro vsakování srážkových vod mohou fungovat jen v části roku, ale v nejproblematictější období roku (v době tání sněhu) je nutno počítat

s tím, že půda bude promrzlá nebo nasycená vodou a je tedy nezbytné navrhnout kapacitní a fungující systém dešťové kanalizace kombinovaný s povrchovým odtokem.

V rámci postupného budování oddílné splaškové kanalizace byl v obci založen i systém pro odvádění srážkových vod. Systém se skládá ze stok dešťové kanalizace, příkopů podél komunikací a povrchových struh. Dvě větve povrchové kanalizace procházejí územím obce od severu k jihu. Jedna vede v hlavní komunikaci a je zaústěna do Teplé Vltavy v místě parkoviště u Horské služby. Druhá větev vede od severního parkoviště u lyžařského areálu podél západního okraje zástavby do Teplé Vltavy. Do této větve je zaústěna voda z povrchové strouhy vedoucí od zástavby u silnice na Filipovu Huť.

V územním plánu je navržena řada opatření pro bezpečné odvádění srážkových vod a usnadnění jejich vsakování. Primární je vsakování srážkových vod v místě jejich spadu, pro případy přivalových srážek nebo zvýšeného odtoku v době tání sněhu je nutné povrchově odtékající srážkovou vodu bezpečně převést do vodního toku.

Navrženo je několik větví nové dešťové kanalizace. Některé budou sloužit pro odvedení srážkových vod z nově vymezených zastavitelných a transformačních ploch a pro napojení přepadů ze vsakovacích objektů u navrhovaných parkovišť. Nové větve dešťové kanalizace v centrální části obce budou napojeny na stávající dešťovou kanalizaci vedoucí v hlavní komunikaci.

V jihovýchodní části řešeného území je navržena dešťová kanalizace, která bude vedena v komunikaci vedoucí k chatě Viola, která je v současné době poměrně úzká a nemá uspokojivě řešeno odvádění srážkových vod. Nová dešťová kanalizace bude v této části území tvořena třemi samostatnými větvemi, z nichž horní dvě budou napojeny východním směrem do Kvildského potoka aby nedocházelo v komunikaci s velkým sklonem ke zvyšování rychlosti odtékající vody. V místech odbočení stok do Kvildského potoka budou v komunikaci realizovány příčné liniové odvodňovače pro přerušení povrchového odtoku. V posledním úseku komunikace je navržena další větev dešťové kanalizace zaústěná do Kvildského potoka u mostku přes silnici II/269.

Problém s odtokem srážkových vod, případně povrchových vod z tání sněhu je i v lokalitě Hamerské domky. Proto je zde navržena dešťová kanalizace zaústěná přes parkoviště autobusů do Teplé Vltavy. Podél cest na východním okraji zastavěného území je navržen vsakovací průleh, pro přerušení a zpomalení povrchového odtoku a zasakování srážkových vod.

Nová dešťová kanalizace pro převedení extrémního odtoku srážkových vod je navržena v silnici II/269 v severní části území, které spadáje na sever do Kvildského potoka.

Zásobování elektrickou energií

Řešené území je zásobováno elektrickou energií prostřednictvím distribuční sítě VN 22 kV, která je tvořena nadzemní trasou vedoucí podél východního okraje zastavěného území obce a kabelovými trasami v západní, jižní a centrální části obce. V řešeném území se nachází 9 trafostanic 22/0,4 kV, které slouží k napájení distribučních rozvodů NN, zásobujících jednotlivé odběratele elektrickou energií.

Stávající koncepce zásobování elektrickou energií není územním plánem měněna.

V souladu s podrobnější územní studií zastavitelných ploch v centrální části obce je navrženo přemístění stávající trafostanice umístěné poblíž objektu č.p. 79. Trafostanice je napojena kabelovou smyčkou ze stávajícího nadzemního vedení VN. V rámci návrhu budoucí zástavby je počítáno s přemístěním stávající trafostanice, s posunutím stávajícího kabelového svodu a s ukončením nadzemního vedení VN u okraje budoucí zástavby. Zároveň je z posunutého kabelového svodu navržena nová kabelová smyčka VN vedoucí k nově navržené trafostanici,

kteřá bude náhradou za trafostanici stávající. Z nové trafostanice bude nutno přepojit všechny stávající rozvody NN napojené z rušené trafostanice.

V místech navrhovaných ploch pro parkování budou vymezena stání pro nabíjení elektromobilů, která budou napojena dostatečně kapacitním příívodem z kabelové sítě NN. Systém na úrovni NN není z důvodu podrobnosti územním plánem navrhován, napojení nabíjecích míst pro elektromobily proto bude řešeno v rámci podrobnějších dokumentací.

Elektronické komunikace

Sítě elektronických komunikací (SEK) jsou v řešeném území rozvedeny v kabelových trasách, vedle budovy pošty se nachází objekt síťového rozvaděče. Budoucí objekty budou napojeny na síť elektronických komunikací ze stávajících kabelových tras dle potřeby a podmínek provozovatele na základě řešení v podrobnějších dokumentacích.

Je počítáno s úpravami a se zkapacitňováním sítí SEK v souvislosti s předpokládanými aplikacemi SMART technologií. Kabelový systém SEK není z důvodu podrobnosti územním plánem navrhován, konkrétní návrhy zkapacitňování sítí SEK proto budou řešeny v rámci podrobnějších dokumentací.

I.5 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Jako veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) jsou vymezeny jen plochy pro stavby v nejnútnejším rozsahu a vždy ve veřejném zájmu. Je využita možnost vyvlastnění s ohledem na charakter stavby tak, aby byl pokud možno minimalizován zásah do soukromých práv.

Územní plán navrhuje několik staveb s možností vyvlastnění, a to pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a pro vytváření prvků územního systému ekologické stability.

Navržené veřejně prospěšné stavby a opatření lze rozdělit do následujících kategorií:

- dopravní infrastruktura (druhé písmeno v označení je „D“),
- technická infrastruktura (druhé písmeno v označení je „T“),
- veřejná prostranství (druhé písmeno v označení je „P“),
- pro vytváření prvků ÚSES (druhé písmeno v označení je „U“),

VD.1 – dopravní infrastruktura – stezka pro pěší a cyklisty paralelně se silnicí II/169

Stezka pro pěší a cyklisty je navržena v úseku mezi parkovištěm u Jezerní slati a Horskou Kvildou. Silnice II. třídy zde postrádá jakýkoli chodník nebo i krajnici a pohyb chodců a cyklistů během turistické sezóny je tak značně nebezpečný. Zlepšení bezpečnosti pěší a cyklistické dostupnosti sousedních obcí je veřejným zájmem a vzhledem k charakteru záměru (vedení z lesního průseku ke komunikaci a podél ní) není možné jiné umístění. Požadavek na vymezení dopravní infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby vychází také ze zadání územního plánu. Zábor je navržen v minimálním rozsahu na pozemek vymezený v rámci komplexních pozemkových úprav.

VD.2, VD.3, VD.5 – dopravní infrastruktura – stezka pro pěší a cyklisty paralelně s hlavní obslužnou komunikací

Stezka pro pěší a cyklisty je navržena k propojení odstavného parkoviště s centrem obce z východu i ze západu. Silnice II. třídy zde postrádá průběžný chodník a často i krajnici a pohyb chodců a cyklistů během turistické sezóny je tak značně nebezpečný. Zlepšení bezpečnosti pěší dostupnosti je pro obyvatele i návštěvníky Kvildy veřejným zájmem. Požadavek na vymezení dopravní infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby vychází také ze zadání územního plánu. Zábor je navržen v minimálním rozsahu na pozemek vymezený v rámci komplexních pozemkových úprav.

VD.4 – dopravní infrastruktura – rozšíření plochy odstavného parkoviště pro návštěvníky obce

Potřeba navýšení kapacit parkování vychází z problematické situace během turistické sezóny, kdy návštěvníci parkují na veřejných prostranstvích v rozporu s dopravními předpisy a ohrožují tak bezpečnost dopravy. Návrh rozšíření stávajícího parkoviště tento deficit částečně řeší. Požadavek na vymezení dopravní infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby vychází také ze zadání územního plánu. Plocha je vymezena v návaznosti na stávající parkoviště pro maximální efektivitu využití pro danou funkci a s ohledem na kontinuitu vymezení funkce předchází územně plánovací dokumentací.

VP.1 – veřejné prostranství – pěší severojižní propojení podél západního okraje obce, doplnění systému veřejných prostranství, veřejné parkoviště pro návštěvníky obce

Stezka pro pěší je navržena k propojení lyžařského areálu s centrem obce po západní hraně zástavby. Pohyb chodců a lyžařů během zimní sezóny zcela převyšuje kapacitu hlavní ulice. Zlepšení bezpečnosti pěší dostupnosti je pro obyvatele i návštěvníky Kvildy veřejným zájmem. Potřeba navýšení kapacit parkování vychází z problematické situace během turistické sezóny, kdy návštěvníci parkují na veřejných prostranstvích v rozporu s dopravními předpisy a ohrožují tak bezpečnost dopravy. Návrh parkoviště tento deficit částečně řeší. Požadavek na vymezení významného veřejného prostranství jako veřejně prospěšné stavby vychází také ze zadání územního plánu. Zábor je navržen v minimálním rozsahu.

VP.2, VP.3 – veřejné prostranství – pěší a motorové propojení, doplnění systému veřejných prostranství

Jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění jsou navržena ty veřejná prostranství, jejichž trasování bylo prověřeno územní studií (viz příloha č. 2 odůvodnění) s dostatečnou přesností, jejich význam je zásadní pro fungování systému veřejných prostranství v rámci návrhových ploch a zároveň nejsou zcela ve vlastnictví obce. Jedná se o nově navrhovaná napojení rozvojových a transformačních ploch v centru obce. Jejich rozsah je dán požadavky na vymezování veřejných prostranství podle vyhlášky č. 146/2024 Sb.. Požadavek na vymezení významných veřejných prostranství jako veřejně prospěšné stavby vychází také ze zadání územního plánu.

VU.NRBK, VU.RBK, VU.LBK - vytváření prvků ÚSES – nefunkční segmenty biokoridorů

Územní systém ekologické stability je zásadním nástrojem pro zajištění ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. Jako veřejně prospěšné stavby jsou v souladu se zadáním územního plánu vymezeny tyto nefunkční skladebné prvky ÚSES: prostorově nefunkční kontaktní segment nadregionálního biokoridoru NRBK.K173_003-K173_004A; nefunkční segment regionálního biokoridoru RBK.4_01-K173_004 a nefunkční segment lokálního biokoridoru LBK.NPŠ150_4.01. Jejich

umístění a rozsah vychází ze zpracovaného návrhu ÚSES. Vzhledem k charakteru záměru není možné jiné umístění.

VT.E01 – technická infrastruktura – vedení elektrické energie – kabel VN

Napojení na elektrickou energii je zásadní pro přestavbu transformační plochy **T.01** a je ve veřejném zájmu pro koncepční rozvoj centra obce. Jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění jsou navrženy pouze ty části vedení technické infrastruktury jejichž trasy nejsou zcela ve vlastnictví obce. Požadavek na vymezení technické infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby vychází také ze zadání územního plánu. Jejich umístění a rozsah vychází z koncepce technické infrastruktury v návrhu územního plánu.

VT.KD01-VT.KD14 – technická infrastruktura – trasa stokové sítě dešťová

Vybudování oddělené dešťové kanalizace je zásadní pro nakládání s dešťovými vodami a odlehčení kapacity stávající ČOV. Jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění jsou navrženy pouze ty části vedení technické infrastruktury jejichž trasy nejsou zcela ve vlastnictví obce. Požadavek na vymezení technické infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby vychází také ze zadání územního plánu. Jejich umístění a rozsah vychází z koncepce technické infrastruktury v návrhu územního plánu.

VT.KP01-VT.KP03 – technická infrastruktura – trasa stokové sítě dešťová povrchová strouha

Vybudování oddělené dešťové kanalizace je zásadní pro nakládání s dešťovými vodami a odlehčení kapacity stávající ČOV. Povrchové strouhy navíc umožňují částečný postupný vsak a jsou tak výhodné pro vodní režim území. Jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění jsou navrženy pouze ty části vedení technické infrastruktury jejichž trasy nejsou zcela ve vlastnictví obce. Požadavek na vymezení technické infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby vychází také ze zadání územního plánu. Jejich umístění a rozsah vychází z koncepce technické infrastruktury v návrhu územního plánu.

VT.KS01-VT.KS02 – technická infrastruktura – trasa stokové sítě splašková

Napojení na kanalizační síť je zásadní pro rozvoj zastavitelné plochy **Z.16**, přestavbu transformační plochy **T.01** a je ve veřejném zájmu pro koncepční rozvoj centra obce. Jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění jsou navrženy pouze ty části vedení technické infrastruktury jejichž trasy nejsou zcela ve vlastnictví obce. Požadavek na vymezení technické infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby vychází také ze zadání územního plánu. Jejich umístění a rozsah vychází z koncepce technické infrastruktury v návrhu územního plánu.

VT.V01-VT.V05 – technická infrastruktura – trasa vodovodní sítě

Napojení na vodovodní síť je zásadní pro rozvoj zastavitelných ploch **Z.01** a **Z.16** přestavbu transformační plochy **T.01** a je ve veřejném zájmu pro koncepční rozvoj obce. Jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění jsou navrženy pouze ty části vedení technické infrastruktury jejichž trasy nejsou zcela ve vlastnictví obce. Požadavek na vymezení technické infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby vychází také ze zadání územního plánu. Jejich umístění a rozsah vychází z koncepce technické infrastruktury v návrhu územního plánu.

I.6 ŘEŠENÍ ZÁVAD A POTENCIÁLNÍCH STŘETŮ V ÚZEMÍ

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.

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.

Nový územní plán stanovuje jednoznačné regulativy na celé území obce. Bilance nových zastavitelných ploch je negativní, prostorová regulace snižuje kapacitu zastavitelných ploch. Podmínky pro využití ploch omezují funkci rekreace a krátkodobého ubytování, které zatěžuje kapacitu ČOV více než bydlení.

Vymezené záplavové území Q100 (Teplá Vltava) zasahuje do zastavěného území.

Nové zastavitelné plochy zasahující do Q100 nebyly vymezeny. Problém se týká pouze jedné zastavitelné plochy BU.

Nedostatečná kapacita ČOV.

Bilance nových zastavitelných ploch je negativní, prostorová regulace snižuje kapacitu zastavitelných ploch. Podmínky pro využití ploch omezují funkci rekreace a krátkodobého ubytování, které zatěžuje kapacitu ČOV více než bydlení. Koncepce nakládání s dešťovými vodami ukládá přednostně redukovat zátěž způsobenou balastními vodami především pomocí přírodě blízkého nakládání se srážkovými vodami s upřednostněním zasakování a retence srážkových vod.

Nedostatečná kapacita zdrojů pitné vody. Při nárazově zvýšených odběrech pitné vody může docházet u zdroje Vilémov k nasávání povrchové vody do studní.

Bilance nových zastavitelných ploch je negativní, prostorová regulace snižuje kapacitu zastavitelných ploch. Podmínky pro využití ploch omezují funkci rekreace a krátkodobého ubytování, které způsobují nárazovou zátěž na zdroje pitné vody více než bydlení.

Střet SZ35 – ÚSES (NBK NKOD 173 ze ZÚR) x Zastavitelné plochy (čtyři) bydlení z ÚPSÚ Kvilda.

By aktualizován ÚSES a vymezení zastavitelných ploch tak, aby nedocházelo ke střetům. Prostorový střet plochy SU a NRBK.K173_003-K173_004 je řešen stanovením regulativů pro plochu SU.

Střet SL2 – Zastavitelná(é) plocha(y) z ÚPSÚ Kvilda x Ochranné pásmo lesa.

Byly stanoveny regulační prvky v zastavitelných plochách pro pozemky ve vzdálenosti do 30 od okraje lesa.

J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán nenavrhuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje.

K VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bylo zpracováno v rámci zadání územního plánu jako příloha č. 2. Pro přehlednost je její obsah citován v této kapitole.

K.1 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 přeparclování původních pozemků. Proto není možné jednoznačně určit využití území a jsou zde tedy uvedeny povolené nové stavby či přestavby v období 2016 - 2020:

Číslo popisné	Stavební parcela	stavba	Plocha dle ÚPSÚ	Vysvětlivky tabulky:
53	313	RD	NPB nová	
57	326	Ubytovací zařízení	Obslužná sféra	• NPB – nízkopodlažní bydlení • HPB – hromadné přechodné bydlení • BR – plocha pro bydlení v rodinných domech • RD – rodinný dům • OV – občanské vybavení
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	

Dokončené stavby v období 2016 - 2020

K.2 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.

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				

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

K.3 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. základní vnitřní potřeba = počet mladých 10-24 let / 2 - 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 (převís)

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

rok	celkem bytů	obydlené	neobydlené	převáděno na rekreaci
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 převís 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.

K.4 ZÁVĚR VYHODNOCENÍ

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

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

L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Pro lokality vymezené ve výkresu Hlavní výkres-prostorová regulace jsou nad rámec regulativů v měřítku územního plánu stanoveny podrobnější požadavky – počet bytových jednotek v rodinném domě, tvar střechy, požadavky na oplocení, stavební čára, půdorysná velikost stavby – maximální zastavěná plocha hlavní a vedlejší stavby, výška stavby a jejích částí, požadavky na kapacitu staveb, tvar půdorysu staveb, parkování a povrchy parkovacích stání, materiálové a barevné řešení staveb, požadavky na stavební prvky a požadavky na terénní úpravy.

Prvek regulačního plánu

Odůvodnění vymezení prvku

maximální počet bytových jednotek v rodinném domě

Regulace maximálního počtu bytových jednotek v rodinném domě je opatřením, které reaguje na dlouhodobý vývoj zástavby v Kvildě, kde značná část nových rodinných domů neslouží pro trvalé bydlení, ale je postupně využívána k ubytování či jako apartmánové objekty. To má přímý dopad na kapacitní limity obce – zejména na čistírnu odpadních vod, zásobování vodou a na dopravní infrastrukturu, která je v období turistických špiček již nyní zatížena nad rámec běžného provozu. Tím, že územní plán omezuje počet bytových jednotek v rodinném domě, přispívá k ochraně dostupnosti bydlení pro trvale žijící obyvatele a současně omezuje vznik objektů, které by svým faktickým provozem odpovídaly ubytovacím zařízením. Regulativ zároveň podporuje zachování tradiční struktury horské zástavby, která je založena na menších rodinných domech a nikoli na vícebytových domech či apartmánových objektech. Opatření přispívá k udržení urbanistického měřítka obce. Územní plán stanovuje maximální počet bytových jednotek v rodinném domě jako opatření proti nežádoucímu nárůstu kapacit rekreačního využívání území a jako nástroj stabilizace obytné funkce sídla.

požadavky na kapacitu staveb

Regulace kapacity staveb reaguje na dlouhodobý trend, kdy nové stavby na Kvildě slouží převážně pro přechodné ubytování a rekreaci, nikoli pro trvalé bydlení. Tím dochází k nepřímému zvyšování zatížení území – zejména dopravou, spotřebou vody a výkonem čistírny odpadních vod – aniž by rostla populace trvale žijících obyvatel. Územní plán proto stanovuje limity kapacity ubytovacích a rekreačních zařízení tak, aby zabránil vzniku staveb s nepřiměřenou

tvary půdorysu staveb	hustotou lůžek a omezil další růst ubytovacích kapacit, který by překračoval únosnost lokality. Regulativ tak chrání stabilitu sídla, jeho infrastrukturu i krajinný ráz a brání nahrazování obytných funkcí velkokapacitní rekreací, která je v území již dnes dominantní. Regulace tvaru půdorysu staveb vychází z tradičního charakteru šumavské architektury, která je založena na jednoduchých, kompaktních a převážně podélných hmotách. Za základní proporci se považuje obdélník s poměrem stran alespoň 1:2, případně až 2:3 u specifických enkláv (např. Hamerské domky nebo Vilémov). Výrazně členité nebo čtvercové půdorysy narušují původní tvarosloví a působí v krajině cizorodě. Územní plán proto stanovuje pravidla pro tvar půdorysu staveb tak, aby nové objekty zachovaly kompaktnost a proporce tradičních typů – zejména v lokalitách A.
tvary střechy, včetně přípustnosti odlišného řešení pro vedlejší stavby	Regulace tvaru střech vychází z potřeby chránit charakter tradiční šumavské horské zástavby, která je založena na jednoduchých, převážně sedlových střechách s kompaktní hmotou a sklonem obvykle v rozmezí 35–42°. Střechy jsou tvarově i proporčně velmi střídme: hřeben je vždy veden v podélné ose stavby, obě roviny mají jednotný sklon a přesahy střechy jsou minimální. Tvar střechy je zásadním prvkem čitelnosti historické struktury sídla i jeho siluety v dálkových a blízkých pohledech; výrazné odchylky, členité formy nebo nevhodné sklony by tuto siluetu narušovaly a degradovaly krajinný ráz. V souladu s historickou tradicí je umožněna větší variabilita u drobných vedlejších staveb (např. garáží nebo kolen), jejichž menší objem a podřízená funkce nemají podstatný vliv na celkovou kompozici zástavby a umožňují technicky přiměřené řešení. Základní požadavek na jednoduchost, přirozené proporce a respekt k regionálním formám však zůstává zachován i zde.
podmínky pro oplocení, včetně požadavků na průhlednost a výšku	Regulace oplocení je stanovena s cílem chránit charakter a sociální kontrolu veřejných prostranství, horský charakter sídla a krajinný ráz. V horských oblastech Šumavy byly pozemky zpravidla vymezovány jen nízkými nebo průhlednými prvky, případně vůbec, což umožňovalo prostupnost sídla a přirozené propojení zástavby s okolní krajinou. Nevhodně masivní, vysoké či neprůhledné ploty – zejména z kovu, betonu nebo prefabrikátů – působí v prostředí horských vsí rušivě a porušují historickou měřítkovou hierarchii.
specifikace stavební čáry a způsob jejího odvození	Vymezení stavební čáry reaguje na rozdílný charakter zástavby v jednotlivých částech Kvildy. V rozptýlené horské zástavbě lokalit A a B je typické respektování terénu a těsná vazba staveb na komunikaci; proto je zde stanovena stavební čára závazná k terénu, která vyžaduje orientaci stavby rovnoběžně se svahem (odchylka 30°) a podporuje tradiční usazení chalup ve svazích. V centru sídla (lokalita C) a v mírně svažitéch částech lokalit A a B se uplatňuje historická forma oboustranné silniční vsi na trase Zlaté stezky, a proto je vymezena stavební čára závazná s pravidelnější pozicí objektu vůči komunikaci. Regulativ tak chrání čitelnost původní struktury sídla, krajinný ráz i návaznost nové zástavby na terén.
půdorysná velikost stavby – maximální zastavěná plocha hlavní a vedlejší	Limitování maximální zastavěné plochy hlavních i vedlejších staveb vychází z potřeby chránit tradiční měřítko šumavské zástavby a zabránit vzniku nepřiměřeně velkých objektů, které by narušily strukturu sídla i krajinný ráz. Pro charakter sídla jsou typické

stavby	drobnější hmoty chalup na přechodu zástavby do krajiny a větší, ale stále přiměřené hmoty domů v centru obce. Charakter je dán vizuálním vnímáním jednotlivých objemů. V centru a méně hodnotných lokalitách je proto v případě potřeby velké kapacity stavby povoleno propojování menších objemů pomocí přízemních krčků do větších celků. Stanovení maximální zastavěné plochy zároveň podporuje rovnoměrné rozložení hmot zástavby na pozemcích, brání vzniku nadměrných vedlejších staveb a zajišťuje, aby hlavní i doplňkové objekty svým rozsahem odpovídaly okolní zástavbě i prostorovým možnostem jednotlivých lokalit.
výška stavby a jejích částí	Regulace výšky stavby a jejích částí vychází z charakteru šumavské zástavby, který je založen specifických proporcích stavby silně ovlivněných výškou pater a nadezdívek. Tradiční domy mají nízkou okapní rovinu, omezenou výšku nadezdívek a až na výjimky proporčně úzké štíty, protože jakékoli zvýšení hmoty či dodatečné nadzvedávání podkroví výrazně mění charakter stavby i její vztah k okolní krajině. Regulativy proto stanovují maximální konstrukční výšky podlaží, výšky nadezdívek i výškový rozsah střech odvozený od jejich sklonu a šířky objektu. Tím brání vzniku neproporcionálních hmot, které by svou výškou konkurovaly tradičním stavbám, narušovaly siluetu sídla a zvyšovaly jeho vizuální zátěž v krajině.
materiálové a barevné řešení staveb	Regulace materiálového a barevného řešení staveb vychází z potřeby chránit tradiční charakter šumavské architektury, která je založena na jednoduchých přírodních materiálech, tlumených barevných tónech a nenápadném začlenění staveb do krajiny. Typické jsou dřevěné obklady, omítky v přírodních odstínech, kamenné sokly a střechy v barvách vycházejících z původní břidlice či šindele. Historické i kvalitní soudobé stavby v místě využívají materiály, které přirozeně stárnou a navazují na okolní krajinu i tradiční stavební techniky, čímž se podílejí na harmonickém vzhledu sídla. Územní plán proto stanovuje požadavky na materiály a barevnost tak, aby nové stavby respektovaly tuto estetiku, byly vizuálně soudržné s okolní zástavbou a neoslabovaly identitu horské vesnice.
požadavky na stavební prvky	Požadavky na stavební prvky vycházejí z potřeby zachovat charakter šumavské architektury, která je založena na jednoduchém tvarosloví, střídmych detailech a kvalitních přírodních materiálech. Nevhodné zásahy do oken, dveří, vikýřů či dalších konstrukcí by narušily proporce domů, rytmus fasád a jednotu zástavby, jak upozorňuje i architektonický manuál Šumavy. Regulativ proto omezuje nadměrné či netypické prvky a podporuje tradiční řešení, aby nové stavby i rekonstrukce respektovaly původní měřítko, estetiku a harmonické začlenění do krajiny.
požadavky na terénní úpravy	Požadavky na terénní úpravy vycházejí z tradičního způsobu zakládání staveb v šumavských sídlech, kde se stavby přirozeně přizpůsobovaly svažitému terénu a minimalizovaly zemní práce. Dominantní opěrné zdím, výrazné navážky, zářezy či umělé terénní modelace by narušily charakteristické usazení domů ve svahu, proměnily měřítko zástavby a poškodily krajinný ráz. Regulativ proto stanovuje omezení rozsahu terénních zásahů a podporuje použití přírodních materiálů a vegetačních prvků tak, aby nové stavební úpravy zůstaly v souladu s geomorfologií území a historicky dochovaným způsobem formování sídel.

parkování a povrchy parkovacích stání	Regulace členění ploch parkování a volby povrchů reaguje na požadavky zadání na přizpůsobení změně klimatu citlivost šumavské krajiny, v níž rozsáhlé, jednolité a plně zpevněné narušují krajinný ráz. Územní plán proto stanovuje, aby větší parkovací plochy byly rozdělovány na menší celky a doplňovány vegetačními prvky, zejména místy pro výsadbu stromů. Toto členění omezuje vznik velkých prázdných ploch, zlepšuje začlenění parkování do struktury obce a přispívá k mikroklimatickým funkcím zeleně. Požadavek na propustné či vsakovací povrchy zároveň snižuje povrchový odtok a omezování přirozeného vodního režimu.
---	--

Další odůvodnění zvolených regulativů je uvedeno v kapitole I.1.

Územní plán je zpracován s prvky regulačního plánu v rozsahu, který umožňuje efektivní kontrolu využití zastavitelných ploch a změn v zastavěném území. Tyto prvky jsou závazné a slouží k ochraně charakteru území, ochraně podmínek pro trvalé bydlení a přizpůsobení se klimatické změně. Uvedené prvky zajišťují předvídatelnost vývoje a respektování urbanistického charakteru sídla, včetně ochrany krajinného rázu.

M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

M.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Metodický postup

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno dle:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu,
- vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- výkres 7 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1 : 10 000,
- textový komentář a tabulkové přehledy.

Jednotlivé rozvojové plochy jsou značeny dle Jednotného standardu. V zastavěném území jsou to „transformační plochy“ (T), v zastavěném území a mimo zastavěné území se jedná o „zastavitelné plochy“ (Z), nezastavitelné plochy mimo zastavitelné území jsou značeny jako „plochy změn v krajině“ (K). Rozvojové plochy jsou označeny písmenem a pořadovým číslem.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

Řešené území je málo zemědělsky využívané, zemědělská půda tvoří jen 8% všech pozemků v řešeném území. Z toho naprostá většina jsou trvalé travní porosty.

Pro katastrální území Kvilda byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

V území se nenachází žádné investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Celková rozloha zastavitelných a transformačních ploch a ploch změn v krajině: 14,7 ha

Z toho rozloha ploch s dopadem na ZPF:	8,484 ha
z toho pro plochy zastavitelné	7,895 ha
pro plochy přestavby	0,037 ha
pro plochy změn v krajině	0,552 ha

Následuje odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch.

Z.01 – plocha pro bydlení (využití BU, ZZ, PU) – celková rozloha 2,5 ha, z toho předpokládaný zábor ZPF 2,39 ha

Plocha je určena pro výstavbu sedmi rodinných domů. Jedná se o nezastavěné území přiléhající k současně zastavěnému území Kvildy část Vilémov. Nachází se na půdách V. třídy ochrany. Druh pozemků podle katastru nemovitostí je trvalý travní porost. Plocha pro bydlení je vymezena již v platném územním plánu. Územní plán mírně mění její celkový rozsah na základě proběhlých komplexních pozemkových úprav a doplňuje návrhové plochy o plochy veřejných prostranství nutných pro obsluhu území. Území vymezené pro plochy **BU** se nerozsahuje, části nově vymezených parcel nad rámec dříve vymezených zastavitelných ploch jsou určeny pro zahrady. Oproti platnému územnímu plánu je plocha zmenšena o pozemek parc. č. 849 z důvodu ochrany přírodního biotopu Natura 2000. Plocha přiléhá ke stávajícím komunikacím a sítím technické infrastruktury.

Z.02 – plocha pro bydlení (využití BU) – celková rozloha 0,29 ha, z toho předpokládaný zábor ZPF 0,29 ha

Plocha je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu. Jedná se o nezastavěné území dvě části současně zastavěného území Kvildy část Vilémov. Nachází se na půdách V. třídy ochrany. Druh pozemku podle katastru nemovitostí je trvalý travní porost. Plocha pro bydlení je vymezena již v platném územním plánu. Plocha přiléhá ke stávajícím komunikacím a sítím technické infrastruktury.

Z.03 – plocha pro bydlení (využití BU) – celková rozloha 0,07 ha, z toho předpokládaný zábor ZPF 0,07 ha

Plocha je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu. Jedná se o nezastavěné území přiléhající k současně zastavěnému území Kvildy část Lesní domky. Nachází se na půdách V. třídy ochrany. Druh pozemku podle katastru nemovitostí je trvalý travní porost. Plocha pro bydlení je vymezena již v platném územním plánu, oproti původnímu vymezení je zmenšena o již zastavěné pozemky. Plocha přiléhá ke stávajícím komunikacím a vedení elektrické energie.

Z.04 – plocha pro bydlení (využití BU) – celková rozloha 0,26 ha, z toho předpokládaný zábor ZPF 0,26 ha

Plocha je určena pro výstavbu jednoho až dvou rodinných domů. Jedná se o nezastavěné území přiléhající k současně zastavěnému území Kvildy část Lesní domky. Nachází se na půdách V. třídy ochrany. Druh pozemku podle katastru nemovitostí je trvalý travní porost.

Plocha pro bydlení je vymezena již v platném územním plánu, oproti původnímu vymezení je zmenšena o již zastavěné pozemky. Plocha se částečně nachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa, čímž je omezena její zastavitelnost. Plocha přiléhá ke stávajícím komunikacím a vedení elektrické energie.

Z.05 – plocha pro bydlení (využití BU) – celková rozloha 0,35 ha, z toho předpokládaný zábor ZPF 0,35 ha

Plocha je určena pro výstavbu jednoho až dvou rodinných domů. Jedná se o nezastavěné území přiléhající k současně zastavěnému území Kvildy část Lesní domky. Nachází se na půdách V. třídy ochrany. Druh pozemku podle katastru nemovitostí je trvalý travní porost. Plocha pro bydlení je vymezena již v platném územním plánu. Územní plán mírně mění její celkový rozsah na základě proběhlých komplexních pozemkových úprav. Plocha se částečně nachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa, čímž je omezena její zastavitelnost. Plocha přiléhá ke stávajícím komunikacím a sítím technické infrastruktury.

Z.08 – plocha pro zázemí sjezdovek a pěší bypass obce (využití OS, PU) – celková rozloha 1,26 ha, z toho předpokládaný zábor ZPF 0,93 ha

Plocha je určena pro zázemí sjezdovek, související služby a stavby pro sport. Předpokládá se zde přemístění zázemí lyžařské školy, zázemí vleků, související služby a drobné stavby pro sport. Po východní hraně plochy je po obecním pozemku vedena plocha veřejného prostranství, která má sloužit primárně pro bezpečný pohyb pěších obcí mimo hlavní komunikaci, sekundárně pro dopravní obsluhu navrhovaného sportovního využití. Na ploše **PU** je vymezena veřejně prospěšná stavba pro veřejná prostranství. Jedná se o nezastavěné území přiléhající k současně zastavěnému území Kvildy. Nachází se na půdách IV. a V. třídy ochrany. Druh pozemků podle katastru nemovitostí je trvalý travní porost. Plocha je vymezena v platném územním plánu pro občanské vybavení, hromadné přechodné bydlení a obslužnou sféru, jedná se tedy o změnu využití s předpokládanou nižší intenzitou zástavby. Územní plán mírně mění její celkový rozsah na základě proběhlých komplexních pozemkových úprav tak, aby byla zachována využitelnost středové části pro plochy sportu po oddělení plochy veřejných prostranství nutné pro obsluhu území. Plocha je napojena na stávající komunikace a síť technické infrastruktury.

Z.09 – plocha pro bydlení (využití BU) – celková rozloha 0,14 ha, z toho předpokládaný zábor ZPF 0,03 ha

Plocha je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu. Jedná se o nezastavěné území v proluce současně zastavěného území Kvildy podél komunikace na Filipovu Huť. Nachází se na půdách IV. třídy ochrany. Druh pozemku podle katastru nemovitostí je trvalý travní porost. Plocha pro bydlení je vymezena již v platném územním plánu. Územní plán mírně mění její celkový rozsah na základě proběhlých komplexních pozemkových úprav. Plocha přiléhá ke stávajícím komunikacím a sítím technické infrastruktury.

Z.10 – plochy pro bydlení (využití BU) – celková rozloha 0,45 ha, z toho předpokládaný zábor ZPF 0,045 ha

Plocha je určena pro výstavbu až čtyř rodinných domů. Jedná se o nezastavěné území přiléhající k současně zastavěnému území Kvildy podél komunikace na Filipovu Huť. Nachází se na půdách IV. třídy ochrany. Druh pozemku podle katastru nemovitostí je trvalý travní porost. Plocha pro bydlení je vymezena již v platném územním plánu. Územní plán mírně mění její celkový rozsah na základě proběhlých komplexních pozemkových úprav. Plocha se částečně nachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa, čímž je omezena její zastavitelnost. Plocha přiléhá ke stávajícím komunikacím a sítím technické infrastruktury.

Z.11 – plochy pro bydlení (využití BU) – celková rozloha 0,13 ha, z toho předpokládaný zábor ZPF 0,13 ha

Plocha je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu. Jedná se o nezastavěné území přiléhající k současně zastavěnému území Kvildy podél komunikace na Filipovu Huť. Nachází se na půdách IV. třídy ochrany. Druh pozemku podle katastru nemovitostí je trvalý travní porost. Plocha pro bydlení je vymezena již v platném územním plánu. Plocha přiléhá ke stávajícím komunikacím a sítím technické infrastruktury.

Z.12 – plochy pro bydlení (využití BU) – celková rozloha 0,23 ha, z toho předpokládaný zábor ZPF 0,23 ha

Plocha je určena pro výstavbu dvou rodinných domů. Jedná se o nezastavěné území v proluce současně zastavěného území Kvildy podél komunikace na Filipovu Huť. Nachází se na půdách IV. třídy ochrany. Druh pozemku podle katastru nemovitostí je trvalý travní porost. Plocha pro bydlení je vymezena již v platném územním plánu. Územní plán mírně mění její celkový rozsah na základě proběhlých komplexních pozemkových úprav. Část plochy byla určena pro plochy smíšené obytné. Plocha přiléhá ke stávajícím komunikacím a sítím technické infrastruktury.

Z.14 – plochy pro bydlení (využití BU) – celková rozloha 0,17 ha, z toho předpokládaný zábor ZPF 0,17 ha

Plocha je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu. Jedná se o nezastavěné území v proluce současně zastavěného území Kvildy podél komunikace na Filipovu Huť. Nachází se na půdách IV. třídy ochrany. Druh pozemku podle katastru nemovitostí je trvalý travní porost. Plocha pro bydlení je vymezena již v platném územním plánu. Územní plán mírně mění její celkový rozsah na základě nově vymezeného zastavěného území. Plocha přiléhá ke stávajícím komunikacím a sítím technické infrastruktury.

Z.15 – plochy pro bydlení (využití BU) – celková rozloha 0,2 ha, z toho předpokládaný zábor ZPF 0,2 ha

Plocha je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu. Jedná se o nezastavěné území přiléhající k současně zastavěnému území Kvildy. Nachází se na půdách IV. třídy ochrany. Druh pozemku podle katastru nemovitostí je trvalý travní porost. Plocha pro bydlení je vymezena již v platném územním plánu. Plocha přiléhá ke stávajícím komunikacím a sítím technické infrastruktury.

Z.17 – plochy pro bydlení (využití BU) – celková rozloha 0,12 ha, z toho předpokládaný zábor ZPF 0,12 ha

Plocha je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu. Jedná se o nezastavěné území přiléhající k současně zastavěnému území Kvildy nad Kvildským potokem. Nachází se na půdách I. a V. třídy ochrany. Druh pozemku podle katastru nemovitostí je trvalý travní porost. Plocha pro je vymezena v platném územním plánu jako plocha pro hromadné přechodné bydlení. Pozemek je ve vlastnictví obce. Plocha přiléhá ke stávajícím komunikacím a sítím technické infrastruktury.

Z.19 – plochy obecního záchytného parkoviště (využití DS) – celková rozloha 0,17 ha, z toho předpokládaný zábor ZPF 0,17 ha

Plocha je určena pro rozšíření stávajícího parkoviště pro návštěvníky. Pro rekonstrukci parkoviště na stávající ploše **DS** je již zpracován projekt. Rozšíření je prověřeno Územní studií – Centrum obce Kvilda a studií Obec Kvilda – organizace dopravy v klidu. Na ploše je vymezena veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu. Pozemek je ve vlastnictví obce. Záměrem obce je vybudovat dostatečně kapacitní parkoviště pro krátkodobé návštěvníky, kteří jinak zatěžují centrum obce nelegálním parkováním podél hlavní komunikace. Záměr je v souladu s vymezením obce jako rekreační oblasti celoročního cestovního ruchu dle ZÚR a metodiky JČk. Jedná se o nezastavěné území přiléhající k současně zastavěnému území Kvildy mezi hlavní komunikací a Kvildským potokem. Nachází

se na půdách I. třídy ochrany. Druh pozemku podle katastru nemovitostí je trvalý travní porost. Plocha dopravní infrastruktury je vymezena již v platném územním plánu. Územní plán mírně mění její celkový rozsah na základě proběhlých komplexních pozemkových úprav a prověření výše zmíněnými studiemi. Plocha navazuje na stávající komunikace a sítě technické infrastruktury.

Z.21 – plochy pro bydlení (využití BU) – celková rozloha 0,4 ha, z toho předpokládaný zábor ZPF 0,33 ha

Plocha je určena pro výstavbu tří až čtyř rodinných domů. Jedná se o nezastavěné území přiléhající k současně zastavěnému území Kvildy mezi hlavní komunikací a Kvildským potokem. Nachází se na půdách I. třídy ochrany. Druh pozemku podle katastru nemovitostí je trvalý travní porost. Plocha pro bydlení je částečně vymezena již v platném územním plánu. Územní plán mění minimálně její celkový rozsah na základě proběhlých komplexních pozemkových úprav. Částečně byla vymezena pro plochy smíšené obytné, mění se proto využití v severní části plochy. Plocha navazuje na stávající komunikace a sítě technické infrastruktury.

Z.23 – plochy smíšené obytné pro občanskou vybavenost a záchytné parkoviště (využití SU, SU.p) – celková rozloha 0,85 ha, z toho předpokládaný zábor ZPF 0,47 ha

Na ploše dotčené zábořem ZPF se předpokládá výstavba komerční občanské vybavenosti. Jedná se o nezastavěné území přiléhající k současně zastavěnému území Kvildy podél komunikace na Horskou Kvildu. Nachází se na půdách III. třídy ochrany. Druh pozemků podle katastru nemovitostí je trvalý travní porost. Plocha je vymezena již v platném územním plánu jako plocha pro oblužnou sféru. Plocha navazuje na stávající komunikace a sítě technické infrastruktury.

Z.24 – plochy pro bydlení (využití BU) – celková rozloha 1,15 ha, z toho předpokládaný zábor ZPF 1,15 ha

Plocha je určena pro výstavbu čtyř až sedmi rodinných domů. Jedná se o nezastavěné území přiléhající k současně zastavěnému území Kvildy podél komunikace na Horskou Kvildu. Nachází se na půdách III. a V. třídy ochrany. Druh pozemku podle katastru nemovitostí je trvalý travní porost. Plocha pro bydlení je vymezena již v platném územním plánu. Pozemky jsou ve vlastnictví obce. Oproti platnému územnímu plánu je plocha zmenšena na základě proběhlých komplexních pozemkových úprav o část pozemku parc. č. 1126. Plocha přiléhá ke stávajícím komunikacím a sítím technické infrastruktury.

Z.25 – plochy pro cyklo a pěší stezku (využití DN) – celková rozloha 0,21 ha, z toho předpokládaný zábor ZPF 0,15 ha

Plocha je určena pro výstavbu cyklo a pěší stezky propojující Jezerní slat' s Horskou Kvildou. Záměr je v souladu s vymezením obce jako rekreační oblasti celoročního cestovního ruchu dle ZÚR a metodiky JČK. Plocha je vymezena na základě proběhlých komplexních pozemkových úprav. Stezka je trasována ve většině trasy podél stávající komunikace, aby nebyl fragmentován půdní fond. Oddaluje se pouze v jižní části, kde přechází do stávajícího průseku po vedením vysokého napětí. Jedná se o nezastavěné území. Nachází se na půdách I., II. a III. třídy ochrany. Druh pozemku podle katastru nemovitostí je trvalý travní porost. Na ploše je vymezena veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu.

Plochy jsou dále odůvodněny v kapitole I

Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu je uvedeno v následující tabulce.

Označení	Navržené	Souhrn	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)	Informace
----------	----------	--------	-----------------------------------	-----------

plochy	využití	výměry záboru (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.	podle usta- novení § 3 odst. 1 písm. g)
Bydlení všeobecné		5,435	0,482	0	0,781	1,206	2,966	
Z.01	BU	1,908	0	0	0	0	1,908	
Z.02	BU	0,288	0	0	0	0	0,288	
Z.03	BU	0,07	0	0	0	0	0,07	
Z.04	BU	0,264	0	0	0	0	0,264	
Z.05	BU	0,352	0	0	0	0	0,352	
Z.09	BU	0,031	0	0	0	0,031	0	
Z.10	BU	0,448	0	0	0	0,448	0	
Z.11	BU	0,129	0	0	0	0,129	0	
Z.12	BU	0,232	0	0	0	0,232	0	
Z.14	BU	0,169	0	0	0	0,169	0	
Z.15	BU	0,197	0	0	0	0,197	0	
Z.17	BU	0,118	0,112	0	0	0	0,006	
Z.21	BU	0,333	0,333	0	0	0	0	ano na části plochy
Z.24	BU	1,147	0	0	0,781	0	0,366	
T.01	BU	0,037	0,037	0	0	0	0	
Plochy bydlení celkem		5,723	0,482	0	0,781	1,206	3,254	
Smíšené obytné všeobecné		0,47	0	0	0,47	0	0	
Z.23	SU	0,47	0	0	0,47	0	0	
Plochy smíšené obytné celkem		0,47	0	0	0,47	0	0	
Občanské vybavení sport		0,926	0	0	0	0,37	0,556	
Z.08	OS	0,926	0	0	0	0,37	0,556	
Plochy občanského vybavení celkem		0,926	0,482	0	0,781	1,576	3,522	
Zeleň zahradní a sado- vá		0,657	0,003	0	0	0,301	0,353	
Z.01	ZZ	0,353	0	0	0	0	0,353	
K.01	ZZ	0,304	0,003	0	0	0,301	0	ano
Plochy zeleně celkem		0,657	0,003	0	0	0,301	0,353	
Trvalé trvání porosty		0,248	0,248	0	0	0	0	
K.03	AL.1	0,248	0,248	0	0	0	0	
Plochy zemědělské celkem		0,248	0,248	0	0	0	0	
Veřejná prostranství všeobecná		0,137	0	0	0	0	0,137	
Z.01	PU	0,132	0	0	0	0	0,132	
Z.08	PU	0,005	0	0	0	0	0,005	
Plochy veřejných pro- stranství celkem		0,137	0	0	0	0	0,137	

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Doprava nemotorová		0,153	0,022	0,125	0,006	0	0	
Z.25	DN	0,153	0,022	0,125	0,006	0	0	
Doprava silniční		0,17	0,17	0	0	0	0	
Z.19	DS	0,17	0,17	0	0	0	0	změna rozsahu
Plochy dopravní celkem		0,323	0,192	0,125	0,006	0	0	
Zábor ZPF celkem		8,484	1,407	0,125	2,038	3,083	7,266	

M.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 30 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Lesy jsou významnou částí řešeného území. Tvoří cca 84 % jeho celkové rozlohy.

Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu **Z.24** s využitím **DN** – doprava nemotorová, pro pěší a cyklistické propojení Kvildy a Horské Kvildy v návaznosti na stávající stezku Kvilda – Jezerní slať. Tato zastavitelná plocha zasahuje v rozsahu 513 m² do pozemků určených pro plnění funkce lesa. Dotčený pozemek se nachází v průseku paralelně s nadzemním vedením elektrické energie.

Pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa jsou návrhem územního plánu dotčeny. Hranice 30 m od okraje lesa zasahuje do zastavitelných ploch **Z.01**, **Z.04**, **Z.05**, **Z.07** a **Z.10**. Územní plán proto v souladu se zadáním (P14) stanovuje, že z hlediska ochrany lesních pozemků lze stavbu hlavní připustit pouze ve vzdálenosti 30 m a více od hranice lesního pozemku, stavby doplňkové připustit jen ve vzdálenosti 10 m a větší od hranice lesního pozemku a veškeré oplocení pozemku umožnit realizovat ve vzdálenosti 5 m a více od hranice lesního pozemku.

N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

O POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Soulad změny územního plánu s jednotným standardem v části "dat" je doložen prostřednictvím přehledu a protokolů ETL nástroje. Výsledek kontroly ETL nástrojem tvoří přílohu č. 1 k odůvodnění.

Změna územního plánu respektuje požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

P ÚDAJE O TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výroková část územního plánu se skládá z textové a grafické části.

Textová část se skládá celkem z 65 stran formátu A4.

Grafická část se skládá z následujících výkresů:

1 - Výkres základního členění území	1 : 10 000
2a - Hlavní výkres - výřez zastavěného území	1 : 5 000
2b - Hlavní výkres	1 : 10 000
3 - Hlavní výkres - prostorová regulace - výřez zastavěného území	1 : 2 000
4 - Výkres veřejně prospěšných staveb opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu se skládá z textové a grafické části.

Textová část odůvodnění se skládá celkem z 96 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění se skládá z následujících výkresů:

5 - Výkres širších vztahů	1 : 50 000
6a - Koordinační výkres - výřez zastavěného území	1 : 5 000
6b - Koordinační výkres	1 : 10 000
7 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 10 000