

ZMĚNA Č.10 ÚPnSÚ KVILDA



Záznam o účinnosti	
Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Kvilda Václav Vostradovský, starosta obce <p style="text-align: right;">Podpis a otisk úředního razítka</p>
Pořizovatel:	Městský úřad Vimperk odbor výstavby a územního plánování Ing. Václav Kokštein, vedoucí odboru <p style="text-align: right;">Podpis a otisk úředního razítka</p>
Zpracovatel:	SIXTA ARCHITEKT, spol. s r.o., Nová 1997/24, 370 01 České Budějovice, Ing. arch. Dagmar Polcarová, autorizovaný architekt ČKA, 00102 <p style="text-align: right;">Podpis a otisk razítka</p>
OOP č.:	
Datum nabytí účinnosti:	

Datum: únor 2018
Číslo zakázky: AU/004.3-16

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

I. Návrh územního plánu	5
I.a. Vymezení zastavěného území	5
I.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
I.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.c.1. Urbanistická koncepce	5
I.c.3. Vymezení ploch přestavby	5
I.c.4. Vymezení systému sídelní zeleně	6
I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	6
I.d.1. Dopravní řešení	6
I.d.3. Zásobování el.energií	6
I.d.4. Zásobování teplem a plynem	6
I.d.5. Nakládání s odpady	6
I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	6
I.e.1. Koncepce uspořádání krajiny	6
I.e.2. Návrh systému ekologické stability (ÚSES)	6
I.e.3. Prostupnost krajiny	8
I.e.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	8
I.e.5. Rekreace	8
I.e.6. Dobývání nerostů	8
I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	8
I. g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	12
I.g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb	12
I.g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit	12
I.g.3. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav	12
I.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .	12
I. i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	13
I.j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití , včetně podmínek pro jeho prověření	13

I.k.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	13
I.l.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	13
I.m.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	13
I.p.	Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	13
II.	<u>Odůvodnění územního plánu.....</u>	14
II.a.	postup při pořízení a zpracování územního plánu	14
II.b.	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů....	14
II.b.1.	Přezkoumání souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	14
II.b.2.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	16
II.c.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	16
II.d.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	17
II.e.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	17
II.f.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	18
II.g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona	18
II.h.	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	19
II.i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	19
II.i.1.	Zdůvodnění vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití	19
II.i.2.	Zdůvodnění dopravního řešení.....	19
II.i.3.	Zdůvodnění vodohospodářského řešení	19
II.i.4.	Zdůvodnění řešení zásobování elektrickou energií.....	19
II.i.5.	Zdůvodnění vymezení ÚSES	19
II.i.6.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	20

II.j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	21
II.k. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	21
II.l. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle §43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení	21
II.m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	21
II.m.1 Zemědělský půdní fond (ZPF).....	21
II.m.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	22
II.n. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	23
II.o. Vyhodnocení připomínek.....	38
II.p. Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	50

Vysvětlivky užitých zkratk:

ÚPnSÚ -	<i>územní plán sídelního útvaru v platném znění</i>
ÚPD -	<i>územně plánovací dokumentace</i>
ZÚR JČK-	<i>Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění</i>
PÚR –	<i>Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1</i>
ZPF -	<i>zemědělský půdní fond</i>
PUPFL –	<i>pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
VPS -	<i>veřejně prospěšné stavby</i>
VPO -	<i>veřejně prospěšná opatření</i>
NPŠ -	<i>Národní park Šumava</i>
ZOPK -	<i>zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů</i>

I. Návrh územního plánu

I.a. Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno ke dni 02.10.2016 a graficky je vyznačeno ve výkresové části Změny č. 10 územního plánu sídelního útvaru Kvilda (dále jen „Změna č. 10 ÚPnSÚ“), tj. ve výkresech I.1, I.2.A, I.2.B, II.1.A, II.1.B a II.2.

I.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce se navrženou Změnou č. 10 ÚPnSÚ“ nemění.

I.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.c.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce se navrženou Změnou č. 10 č. ÚPnSÚ nemění.

I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou rozčleněny na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, číslo změny ÚPnSÚ a pořadové číslo plochy (např. BI.Z10.1., BI.Z10.2 atd).

Je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení **OV.Z10.1** západně od páteřní komunikace. V severní části obce je navržena plocha dopravní infrastruktury **DI.Z10.1** východně od páteřní komunikace. Západně od obce Kvilda je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury **TI.Z10.1**.

Plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelné jsou členěny na následující typy zastavitelných ploch s tímto označením:

Plochy občanského vybavení (OV)

Plochy dopravní infrastruktury (DI)

Plochy technické infrastruktury (TI)

Přehled vybraných zastavitelných ploch

Označení	Název plochy	Kód k.ú. Katastr. území	Výměra (ha)
OV.Z10.1.	Občanské vybavení	678350, Kvilda	0,42
DI.Z10.1.	Dopravní infrastruktura	678350, Kvilda	0,18
TI.Z10.1.	Technická infrastruktura	678350, Kvilda	0,52

I.c.3. Vymezení ploch přestavby

Jako plochy přestavby jsou vymezeny nevyužité zastavěné plochy, formou asanace, či obnovy nebo přestavby chátrajících areálů a ploch. Je navržena plocha přestavby občanského vybavení **OV.Z10.2** z plochy hromadného přechodného bydlení v cca 1/2 areálu bývalé ROTY. Druhá polovina je navržena jako plocha veřejných prostranství - zeleň veřejná **ZV.Z10.2**. Dále je vymezena plocha přestavby dopravní infrastruktury **DI.Z10.2** z nízkopodlažního bydlení venkovského východně od hlavní komunikace. V severozápadní části zastavěného území se vymezuje plocha zeleně soukromé **ZS.Z10.1** v rozsahu původně vymezené „zahrádkářské kolonie“ ze změny ÚPnSÚ č.1.

V řešeném území jsou navrženy a vymezeny tyto plochy pro přestavbu:

Katastrální území	Označení	Stávající využití	Přestavba na funkci	Výměra v ha
Kvilda	OV.Z10.2	Hromadné přechodné bydlení	Plocha občanského vybavení	0,91
Kvilda	ZV.Z10.2	Hromadné přechodné bydlení	Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejná	1,13
Kvilda	DI.Z10.2	Nízkopodlažní bydlení venkovské	Plochy dopravní infrastruktury	0,09
Kvilda	ZS.Z10.1	„zahrádkářská kolonie“	Plochy zeleně soukromé	0,49

I.c.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně se navrženou Změnou č. 10 ÚPnSÚ nemění.

Nově se vymezují plochy veřejných prostranství - zeleň veřejná, konkrétně plochy **ZV.Z10.1** a **ZV.Z10.2**. Plocha **ZV.Z10.1** se navrhuje jihozápadně od centra obce Kvilda na současně zastavitelné ploše pro nízkopodlažní bydlení venkovského typu. Plocha **ZV.Z10.2** se vymezuje v areálu bývalé ROTY na cca 2/3 východní části areálu.

I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Koncepce veřejné infrastruktury se navrženou Změnou č. 10 ÚPnSÚ nemění.

Umístování veřejné infrastruktury se připouští ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínky nenarušení krajinného rázu a hlavního využití příslušné plochy a vyloučením ploch DI, TI naplňujících atributy nadmístního významu.

I.d.1. Dopravní řešení

Jsou vymezeny nové plochy dopravní infrastruktury **DI.Z10.1** a **DI.Z10.2** v severní části obce Kvilda. Plochy jsou navrženy pro umístění parkovišť.

Vymezují se koridory pro lyžařské běžecké trasy v šíři 3,0 m.

I.d.2. Vodohospodářské řešení

Nově je vymezena plocha **TI.Z10.1** jihozápadně od centra Kvildy pro umístění vodojemu.

I.d.3. Zásobování el.energií

Navrženou Změnou č. 10 ÚPnSÚ nemění.

I.d.4. Zásobování teplem a plynem

Navrženou Změnou č. 10 ÚPnSÚ nemění.

I.d.5. Nakládání s odpady

Navrženou Změnou č. 10 ÚPnSÚ nemění.

I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

I.e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Navrženou Změnou č. 10 ÚPnSÚ nemění se koncepce uspořádání krajiny nemění.

I.e.2. Návrh systému ekologické stability (ÚSES)

Předmětem Změny č. 10 ÚPnSÚ je zapracování prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně.

Řešení ÚSES je převzato ze ZÚR v platném znění.

Vymezení ploch ÚSES je součástí řešení územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) a je graficky vyjádřeno v hlavním a koordinačním výkrese, konkrétně ve výkresech I.2.B a II.1.B. Seznam skladebných prvků ÚSES, funkční typ a význam jsou popsány v následujících tabulkách.

V přehledu jsou uvedeny skladebné části ÚSES regionální a nadregionální úrovně zasahující do území.

Nadregionální úroveň

NKOD	NAZEV	VYZ	ha
NBC 76	Modravské slatě - Roklan	NBC	3,41 (v řešeném území)
NBK 173	Modravské slatě – Vltavská niva	NBK	371,14 (v řešeném území)

Regionální úroveň

NKÓD	NAZEV	VYZ	ha
RBC 1580	Hamerské domky	RBC	2,43
RBC 1581	Pramen Vltavy	RBC	113,90

RBC 1589	Kvildská a Tetřevská slat'	RBC	239,64
RBC 1590	Mezilesní slat'	RBC	132,14
RBK 1	Hůrky	RBK	4,09
RBK 2	U Putimi	RBK	8,95
RBK 4	U Včelníku	RBK	7,76
RBK 345	Zubovský Vrch	RBK	3,64
RBK 349	Mezi Vrchy	RBK	2,86

NKOD označení skladebného prvku ÚSES v ZÚR v platném znění

VÝZ NBK – nadregionální biokoridor NBC – nadregionální biocentrum RBK –regionální biokoridor

RBC –regionální biocentrum

ha plocha skladebného prvku v ha

Pro skladebné prvky ÚSES je navrženo následující využití

Biocentra

Hlavní využití: využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přírozené biotopy), přírodní a přírodě blízké plochy mimo zastavěná území (plochy biocenter, plochy výskytu zvl. chráněných druhů apod.). Ve vymezených lokálních biocentrech jsou zásady využití stanoveny takto: území biocenter jsou nezastavitelná území, kde obecně není žádoucí povolovat nové stavby, včetně silnic a cest, měnit využití území, těžit humolity, provádět terénní a vodohospodářské úpravy, měnit dochované přírodní prostředí, vnášet nepůvodní druhy, používat chemické prostředky, pořádat hromadné sportovní, turistické a jiné akce, zřizovat bažantnice a obory či jiné migrační překážky (oplocení, liniové stavby apod.).

Přípustné využití: Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚP, jestliže zajišťuje přírozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Nesmí dojít ke znemožnění nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněně přípustné využití: Přípustné jsou, a to jen ve výjimečných veřejně prospěšných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné využití: jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustné a podmíněně.

Biokoridory

Hlavní využití: využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.).

Vymezení limitů pro nadregionální a regionální prvky ÚSES je stanoveno takto: na území biokoridorů jen ve zvlášť odůvodněných veřejně prospěšných případech (zejména v návaznosti na zastavěná území) rozšiřovat zastavitelné plochy, ovšem vždy s ohledem na zachování minimálních parametrů a prostupnosti biokoridoru, v území biokoridorů není možné vytvářet neprůchodné migrační překážky (oplocení velkých ploch, liniové stavby bez možnosti zachování průchodu apod.), je zde možno se souhlasem Krajského úřadu Jihočeského kraje měnit funkční využití území, měnit funkční využití území, povolovat terénní a vodohospodářské úpravy, změnu současné skladby a ploch kultur, omezeně používat chemické prostředky a intenzivní technologie.

Přípustné využití: současné využití, nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a funkce biokoridoru ÚSES, jakožto biotopu s minimálním antropickým vlivem na něj.

Podmíněně přípustné využití: je možné umísťovat liniové stavby ve veřejném zájmu, které přednostně koridor kříží v nejkratším možném směru, za podmínky, že nenaruší funkci skladebných částí ÚSES.

Nepřípustné využití: umístování jakýchkoliv staveb, které jsou specifikovány v přípustném a podmíněně přípustném využití ploch překryvných s plochou skladebných částí ÚSES. Dále se zde nepovoluje pobytová rekreace, umístování staveb, oplocení a intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu skladebné části ÚSES

I.e.3. Prostupnost krajiny

Navrženou Změnou č. 10 ÚPSÚ se koncepce prostupnosti krajiny nemění. Prostupnost se zlepšuje vymezením koridorů pro lyžařské běžecké trasy.

I.e.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Navrženou Změnou č. 10 ÚPSÚ se koncepce protierozních opatření a ochrany před povodněmi nemění.

I.e.5. Rekreace

Navrženou Změnou č. 10 ÚPSÚ se koncepce rekreace nemění.

I.e.6. Dobývání nerostů

Navrženou Změnou č. 10 ÚPSÚ se koncepce dobývání nerostů nemění.

I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, číslo změny ÚPnSU a pořadové číslo plochy (např. **OV.Z10.1**).

Pro plochy s rozdílným způsobem využití navržené Změnou č. 10 ÚPnSU jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se připouští dopravní a technická infrastruktura (vč. oprav a úprav stávající) za podmínky nenarušení krajinného rázu a hlavního využití příslušné plochy a za podmínky, že neohroží předmět ochrany NPŠ a další zájmy podle ZOPK.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se připouští využití pro prvky ÚSES; v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím, Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES – viz kapitola I.e.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se připouští vytváření nových ploch zeleně a vodních ploch v rámci příslušné plochy.

Na pozemcích sousedících s PUPFL lze umístit hlavní stavbu nejméně 30 m, doplňkovou stavbu nejméně 10 m a oplocení nejméně 5 m od hranice lesa.

Pojem drnový fond se ruší a je nově vymezen jako nezastavěné území.

Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené Změnou č. 10 ÚPSÚ

Plochy občanského vybavení (OV)

Plochy dopravní infrastruktury (DI)

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejná (ZV)

Plochy soukromé zeleně (ZS)

I.f.1. Plochy občanského vybavení (OV)

(dříve obslužná sféra a obslužná sféra s indexem z ÚPnSÚ)

Hlavní využití :

Plochy staveb a zařízení občanského vybavení.

Přípustné využití :

Plochy pro vzdělávání a výchovu, ve formě návštěvnických center, školských a školících zařízení, muzejních expozic a ploch, hotelových a ubytovacích zařízení, církevních staveb a hřbitovů, zdravotnických a sociálních služeb a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustná jsou zařízení sloužící turistice a cestovnímu ruchu, sportovní areály, apod.

Podmíněně přípustné využití:

Plochy pro bydlení jako doplňující funkce hlavního využití, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou hlavním využitím území.

Nepřípustné využití:

Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízení, které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy.

Nepřípustné je umístování a odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.).

Podmínky prostorového uspořádání :

Plocha **OV.Z10.1** je určena pro výstavbu stanice horské služby. V rámci této plochy je možno zřizovat stavby sloužící pro horskou službu, půjčovny sportovního vybavení, vzdělávací zařízení, informační zařízení, garáže a potřebný počet parkovacích stání pro obsluhu plochy a odpovídající provozní zázemí. Nepřípustné jsou komerční aktivity a restaurační a ubytovací provozy sloužící nad rámec potřeb horské služby. Podmíněně přípustné je zde služební bydlení. Pro tuto plochu je stanovena zastavitelnost 25% a podlažnost 1NP s možností využití podkroví.

Zastavitelnost plochy **OV.Z10.2** je 90%, přičemž nadzemními objekty lze zastavit pouze 10%. Pro tuto plochu je přípustné 1 nadzemní podlaží.

I.f.2. Plochy dopravní infrastruktury (DI)

Hlavní využití:

Plochy a koridory dopravních staveb a zařízení.

Přípustné využití:

Plochy a koridory dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti

- a) plochy pro silniční dopravu - silnice II. třídy, místní a účelové komunikace, včetně pozemků s umístěnými součástmi komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné sídelní zeleně
- b) cyklostezky,
- c) pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. odstavná stání, garáže, parkovací plochy, obratiště,

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy a zařízení a drobné stavby určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání. Dále jsou přípustné stavby a zařízení technické infrastruktury a umístění sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:

Využití omezující funkce dopravní infrastruktury, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání.

Nepřípustné je na těchto plochách zřizovat autoservisy, myčky automobilů a podobné stavby sloužící ke komerčním účelům.

Podmínky prostorového uspořádání :

Stavby dopravní infrastruktury budou svými parametry odpovídat příslušným normovým požadavkům, s přihlédnutím k místním podmínkám.

V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu ÚPD možné jejich rozšíření, směrová či výšková úprava, a to v nezbytně nutném rozsahu pro dosažení normových parametrů, avšak za předpokladu, že nebude negativně ovlivněno stávající zastavěné území.

Plochy **DI.Z10.1** a **DI.Z10.2** jsou určeny pro výstavbu parkovišť, s nimi spojených komunikací a drobných staveb určených pro parkování a obsluhu parkoviště, jako přístřešek pro obsluhu parkoviště, veřejné toalety, atd. Nepřípustné je na těchto plochách zřizovat autoservisy, myčky automobilů a podobné stavby sloužící ke komerčním účelům.

I.f.3. Plochy technické infrastruktury (TI)

Hlavní využití:

Plochy a koridory vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody.

Přípustné využití:

Plochy pro technické služby a jejich zázemí, energetická zařízení, technologie čerpání vod, technické a provozní zázemí a drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky). Přípustné jsou plochy dopravní infrastruktury nezbytné k obsluze území, plochy pro sběr a ukládání odpadů, požární ochranu, hospodářské objekty, hospodářské plochy obce apod.

Nepřípustné funkce:

Nepřípustné je vše výše neuvedené.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 1 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje.

Plocha **TI.Z10.1** je určena pro rozšíření stávajícího vodojemu o další komoru či případně o retenční nádrž a stavby s tím související.

I.f.4. Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití:

Plohami veřejné zeleně na veřejných prostranstvích jsou zejména náměstí, návěsní prostory, ulice, tržiště, chodníky, sídelní zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání. V těchto plochách jsou zvýšené požadavky na prostorové a funkční řešení parteru a na majoritní zastoupení zeleně.

Přípustné využití:

Přípustná je realizace a provozování cyklistických a pěších stezek, odpočívadel s mobiliářem a rozhleden.

Součástí těchto ploch jsou rovněž stavby drobné architektury a sportovně rekreační zařízení.

Nepřípustné využití:

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

Nepřípustné je veškeré využití, které není výše specifikováno jako přípustné.

Nepřípustné je dále:

- oplocování pozemků
- umísťování parkovišť

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro plochu **ZV.Z10.2** jsou přípustné terénní úpravy do výšky 2,5m.

I.f.5. Plochy soukromé zeleně (ZS)

Hlavní využití:

Plochy neveřejné zeleně soukromé, včetně zahrad uvnitř zastavěného území sídel. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce sídelní zeleně a jako takové musí být respektovány a chráněny.

Přípustné využití:

Přípustná je výstavba drobných staveb – altány, pergoly sklady zahradního nářadí, bazény apod., při zachování majority ploch zeleně

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je veškeré využití, které není výše specifikováno jako přípustné, případně takové využití, které narušuje majoritu zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro doplňkové objekty max. 1 NP bez podkroví, konstrukční výška podlaží je stanovena maximálně 3,0 m.

Pro tyto plochy se stanovuje max. zastavitelnost 5% z parcely.

Střechy rovinné sklonité, tvarové řešení bude odpovídat charakteru původní zástavby v okolí.

I.f.6. Nezastavěné území (platí pro celé správní území)

(dříve drnový fond z ÚPnSÚ)

Území mimo současně zastavěné nebo zastavitelné plochy.

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny zejména k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů (zákon o lesích) a k hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením na ZPF souvisí.

Přípustné využití:

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, plnění funkce lesa, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, jako jsou infotabule, odpočinková místa (lavice, stůl, drobný přístřešek) a drobná hygienická zařízení. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje a pokud jejich realizace neohrozí předmět ochrany NPS a další zájmy podle ZOPK.

Nepřípustné využití:

Jiné než výše uvedené. Nepřípustné je zejména umisťovat stavby a zařízení pro těžbu nerostů, vodohospodářské stavby a zařízení na výrobu energie, sloužící k akumulaci vody, pro chov ryb a vodní drůbeže a další stavby hospodářského významu, které by mohly být označeny jako stavby pro zemědělství nebo vodní hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání :

Veškeré zemědělské stavby nesmí přesáhnout 70 m² zastavěné plochy a výšku 7 m.

Technická opatření a stavby pro účely rekreace nesmí přesáhnout 25 m² zastavěné plochy a výšku 5 m.

Stavby sloužící k plnění funkce lesa nesmí přesáhnout 25 m² zastavěné plochy a výšku 5 m.

I.f.7. Podmínky prostorového uspořádání (platí pro celé správní území)

Vysvětlení pojmů:

Zastavitelnost: Udává se v procentech jako poměr zastavěné plochy hlavním a přípustnými stavebními objekty včetně sportovních ploch s umělým povrchem, zpevněných ploch, parkovišť a komunikací s umělým povrchem k celkové výměře příslušné zastavitelné plochy (případně pozemku). Do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy, hřiště s přírodními povrchy, vegetační dlažby.

Střechy: Na hlavních objektech jsou stanoveny šikmé symetrické sedlové střechy se sklonem od 35° do 42°, střechy s jiným sklonem a ploché střechy jsou přípustné pouze na vedlejších doplňkových objektech.

Podlažnost: Udává se počtem plných nadzemních podlaží (NP)

Podsklepení: 1. podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže nebo rovno 0,9 m pod úrovní původního rostlého terénu

Podkroví: s nadezdívkou maximálně 0,5m nad úroveň stropu posledního plného podlaží,

Místní význam: Využití, zařízení, činnosti a děje slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše nebo části sídla přilehlé k vymezené ploše.

Nadmístní význam: Využití, zařízení, činnosti a děje slouží sloužící obyvatelům více obcí a sídel, s odpovídajícím počtem parkovacích a odstavných stání a dostatečně kapacitním dopravním napojením.

Rušení nad míru přípustnou: Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem nadlimitně narušují obytné a životní prostředí a překračují obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro příslušný způsob využití území

I. g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

I.g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. V návrhu Změny č. 10 ÚPSÚ jsou navrženy plochy a koridory šíře 3,0 m pro lyžařské běžecké trasy v zastavěném území a jeho nejbližším okolí vymezeny jako veřejně prospěšné stavby bez možnosti vyvlastnění a jimi dotčené pozemky v grafické části jsou žlutě podbarveny. Dále jsou vymezeny veřejně prospěšná opatření bez možnosti vyvlastnění k ochraně přírody pro zřízení prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně, které jsou podbarveny zeleně a opatřeny popiskami.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:

- DI.1. - Lyžařská běžecká trasa probíhající od severu k jihu západně od centra obce Kvilda
- DI.2. - Lyžařská běžecká trasa jižně od centra obce Kvilda

Plochy pro veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody

- OP.NBC 76 - Nadregionální biocentrum NBC 76 - Modravské slatě, Roklan
- OP.NBK 173 - Nadregionální biokoridor NBK 173 - Modravské slatě, Roklan - Vltavská niva
- OP.RBC 1580 - Regionální biocentrum RBC 1580 - Hamerské domky
- OP.RBC 1581 - Regionální biocentrum RBC 1581 - Pramen Vltavy
- OP.RBC 1589 - Regionální biocentrum RBC 1589 - Kvildská A Tetřevská slat'
- OP.RBC 1590 - Regionální biocentrum RBC 1590 - Mezilesní slat'
- OP.RBK 1 - Regionální biokoridor RBK 1 - Pramen Vltavy - Modravské slatě, Roklan
- OP.RBK 2 - Regionální biokoridor RBK 2 - Homole - Pramen Vltavy – K 173
- OP.RBK 4 - Regionální biokoridor RBK 4 - Kvildská a Tetřevská slat'
- OP.RBK 345 - Regionální biokoridor RBK 345 - Kvildská a Tetřevská slat' - Mezilesní slat'
- OP.RBK 349 - Regionální biokoridor RBK 349 - Kvildská a Tetřevská slat' - K 112

I.g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Nevymezují se.

I.g.3. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav

Nevymezují se.

I.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Nevymezují se.

I. i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nevymezují se.

I.j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití , včetně podmínek pro jeho prověření

Nové plochy ani koridory územních rezerv se Změnou č. 10 ÚPnSÚ nevymezují.

I.k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nové plochy se Změnou č. 10 ÚPnSÚ nevymezují.

I.l. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nové plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie se Změnou č. 10 ÚPnSÚ nevymezují.

I.m. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nové plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu se Změnou č. 10 ÚPnSÚ nevymezují.

I.p. Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Údaje o počtu listů územního plánu

Textová část řešení návrhu Změny č. 10 ÚPnSÚ obsahuje 5 listů (oboustranně potisknuté str. 5-13)

Počet výkresů grafické části návrhu Změny č. 10 ÚPnSÚ

Seznam výkresů:

I.1.	Výkres základního členění území	m 1 : 5 000
I.2.A	Hlavní výkres – detail obce Kvilda	m 1 : 5 000
I.2.B	Hlavní výkres	m 1 : 10 000
I.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1 : 5 000

Grafická část návrhu Změny č. 10 ÚPnSÚ obsahuje celkem 4 výkresy.

II. Odůvodnění územního plánu

II.a. postup při pořízení a zpracování územního plánu

Obec Kvilda požádala dne 16.09.2015 o pořízení změny č. 10 územního plánu sídelního útvaru (dále jen „změna č. 10 ÚPSÚ“) Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánu a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“ a „pořizovatel“), na základě usnesení zastupitelstva obce č. 7/6 ze dne 20.04.2015.

Pořizovatel zpracoval návrh zadání změny č. 10 ÚPnSÚ, který projednal s veřejností a dotčenými orgány ve lhůtě 18.11. – 29.12.2015. Návrh zadání byl upraven v souladu s uplatněnými požadavky a předložen zastupitelstvu obce, které schválilo zadání dne 09.02.2016 usnesením č. 13.

Na základě pokynu pořizovatele ze dne 30.05.2016 byl vybraným zpracovatelem vyhotoven návrh změny č. 10 ÚPSÚ.

Návrh změny územně plánovací dokumentace byl projednán s dotčenými orgány ve společném jednání dle § 50 stavebního zákona, které proběhlo dne 05.01.2017 s uveřejněním návrhu ve lhůtě 14.12.2016 až 04.02.2017 pro možnost vyjádření se veřejnosti.

Vzhledem k došlým písemným připomínkám byla svolána konzultace s příslušnými dotčenými orgány a obcí Kvilda včetně zpracovatele návrhu na den 17.02.2017, při které byly dohodnuty určité úpravy návrhu v grafické i textové části. Předběžnou otázkou pro řešení se stala dohoda o managementu užívání dotčených pozemků prvky ÚSES, kdy došlo k dohodě mezi obcí a Správou NPŠ v červnu 2017.

Další korespondence proběhla v březnu se zpracovatelem a Správou NPŠ ohledně uplatněných požadavků veřejnosti na výšku staveb. Pořizovatel připravil pro obec Kvilda vyhodnocení došlých připomínek a předal je k jejímu rozhodnutí dne 03.03.2017. Dne 07.03.2017 obdržel pořizovatel doplňující stanovisko Správy NPŠ k vedení lyžařských tras v terénu mimo zastavěné území a k prvkům ÚSES.

Vzhledem k tomu, že nebyla přesně vyřešena úprava prvku ÚSES s ozn. NBK 173 v lokalitě Hrabčcí Huť, proběhla konzultace se Správou NPŠ dne 18.04.2017. Poslední konzultace ke konečné úpravě před veřejným projednáním návrhu proběhla dne 27.07.2017. Po té požádal pořizovatel o stanovisko krajský úřad z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Stanoviska krajského úřadu neobsahovalo upozornění na nedostatky.

Upravený návrh změny č. 10 ÚPSÚ byl předán pro veřejné projednání zpracovatelem dne 21.08.2017 a následně bylo oznámeno veřejné projednání v souladu s ust. § 52 stavebního zákona s ústním jednáním na 19.10.2017 a možností uplatnit připomínky a námítky do 26.10.2017.

Uplatněné námítky a připomínky pořizovatel vyhodnotil a vzhledem k jejich závažnosti svolal dohodovací jednání na 22.11.2017, kdy byly námítky a připomínky vyhodnoceny. Na základě tohoto jednání mohl být připraven návrh o jejich rozhodnutí, který byl předložen dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek v souladu s § 53 stavebního zákona. Lhůta pro jejich vyjádření byla do 17.02.2018. Žádný dotčený orgán neuplatnil další požadavky v dané lhůtě, proto mohl být dán pokyn k dokončení změny č. 10 a vyhotovení úplného znění ÚPSÚ.

II.b. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů

II.b.1. Přezkoumání souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje stanovuje celorepublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území republiky, určuje hlavní rozvojové oblasti a rozvojové osy, jmenuje vybrané specifické oblasti se zvláštními úkoly pro dotčené resorty a zpracování územně plánovacích dokumentací (dále jen „ÚPD“), a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, schválené usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015 (dále jen „PÚR“), vyplývají obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje.

Návrh změny č. 10 předmětné územně plánovací dokumentace (dále jen „Změny ÚPD“) je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování obsaženými v PÚR, (čl. 2.2, čl. (14) PÚR ČR), které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace obce Kvilda, zejména:

- 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.
- bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů

Dle čl. (14a) při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Dle čl. (16) dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území

Dle čl. (17) vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Stanovení priorit území kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je ve Změně č.10 ÚPnSÚ zajištěno vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.

Dle kap. 4.2 čl. (69) PÚR ČR je obec součástí ORP Vimperk a tím i vymezené specifické oblasti s ozn. **SOB1 Šumava**.

Pro tuto oblast se stanovují následující požadavky na řešení:

- a) řešení stávajících střetů a předcházení potenciálním střetům různých zájmů ve využití území,
- b) ochranu specifických přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- c) využití specifického potenciálu oblasti k jejímu rozvoji,
- d) zkvalitnění veřejné, zejména dopravní a technické infrastruktury,
- e) posílení a stabilizaci sociálně ekonomického rozvoje,
- f) umístování investic důležitých pro rozvoj oblasti

Požadavky vyplývající z PÚR ČR jsou v návrhu Změny ÚPD respektovány

Návrh Změny ÚPD je zpracován v souladu s prioritami Jihočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Prioritou Jihočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je dle kap. a) odst. (1) **ZÚR JČK** 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.

Řešené území obce se nachází ve vymezené specifické oblasti republikového významu Šumava s ozn. **SOB1**, pro které vyplývají požadavky dle kap. c) odst. (10) **ZÚR JČK**:

- 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), in-line tras, 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,
- 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 do dalších středisek osídlení a do středisek cestovního ruchu a do ostatních částí území situovat zejména rozvoj sportovní a rekreačních aktivit s ohledem na socioekonomické potřeby rozvoje kraje a na přírodní hodnoty území.

Tyto požadavky jsou návrhem Změny ÚPD respektovány.

V řešeném území Změny ÚPD se dle ZÚR JČK nacházejí následující prvky ÚSES:

Nadregionální biocentrum		
76	Modravské slatě – Roklan	Kvilda
Nadregionální biokoridory		
173	Modravské slatě, Roklan - Vltavská niva	Kvilda (Bučina u Kvildy)
regionální biocentrum		
1580	Hamerské domky	Kvilda
1581	Pramen Vltavy	Kvilda (Bučina u Kvildy, Kvilda)
1589	Kvildská a Tetřevská slat'	Kvilda
1590	Mezilesní slat'	Kvilda
regionální biokoridory		
1	Pramen Vltavy - Modravské slatě, Roklan	Kvilda (Bučina u Kvildy, Kvilda)
2	Homole - Pramen Vltavy	Kvilda (Kvilda, Bučina u Kvildy)
4	Kvildská a Tetřevská slat' - K 173	Kvilda
345	Kvildská a Tetřevská slat' - Mezilesní slat'	Kvilda
349	Kvildská a Tetřevská slat' - k 112	Kvilda

Tyto jsou *Změnou* respektovány.

II.b.2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Územní vazby se sousedními obcemi se principiálně nemění. Územní vazby na sousední obce se principiálně nemění.

Územní plán sídelního útvaru obce Nové Hutě byl zpracován před účinností ZÚR JČK a nezohledňuje podmínky vyplývající z nadřazených dokumentací. Jedná se především o prvky ÚSES, které byly dotčeny 1. aktualizací Zásad územního rozvoje a které je třeba ÚPnSÚ Nové Hutě uvést do souladu se ZÚR JČK, konkrétně se jedná o prvky ÚSES NBK 173, RBC 1590 a RBK 345.

ÚP Borová Lada je v souladu s návrhem Změny ÚPD.

II.c. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Soulad s cíli a úkoly územního plánování definovanými v §18 a 19 stavebního zákona je zajištěn takto:

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

Cíle územního plánování jsou zajištěny zejména vyváženým návrhem ploch s rozdílným způsobem využití, které doplňují stávající plochy především o nové plochy občanského vybavení a plochy dopravní a technické infrastruktury, které jsou v návaznosti na zastavěné území.

Z důvodu ochrany kompaktnosti jádra obce je toto doplněno vymezením nezastavitelných ploch soukromé zeleně a veřejné zeleně, zajišťujících adekvátní přechod zástavby do volné krajiny.

V návrhu Změny ÚPD jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj turistického ruchu. Jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury pro zřízení parkovišť v návaznosti na hlavní dopravní osu obce. Dále jsou vymezeny plochy občanského vybavení pro zlepšení a rozšíření socioekonomického a hospodářského rozvoje. V poslední řadě jsou vymezeny koridory pro běžecké trasy. V změně č.10 ÚPnSÚ jsou vytvářeny podmínky pro zachování a rozvoj přírodních hodnot území – nejsou vymezovány plochy pro výstavbu bez vazeb na zastavěné území obce, jsou respektovány prvky ÚSES a další prvky ochrany krajiny, nejsou vymezovány zastavitelné plochy podél vodních toků a rybníků.

Nově je vymezeno nezastavěné území jako území zahrnující veškeré pozemky vymezené v katastru nemovitostí jako ZPF, PUPFL a plochy komunikací mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území.

II.d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh Změny ÚPD je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "vyhláška 501").

V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006Sb. je využito s ohledem na specifické podmínky a charakter území možnosti podrobnějšího členění jednotlivých ploch, tzn. jsou vymezeny následující podrobněji členěné plochy:

- plochy veřejných prostranství - zeleň veřejná

Dále bylo využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky 501/2006 Sb.a to v případě následující plochy:

– Plochy soukromé zeleně (ZS) - k vymezení této „speciální“ plochy bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území a potřebu jejího oddělení od jiných ploch.

Jedná se o plochu označenou v ÚPnSÚ jako „zahrádkářská kolonie“ v rámci zastavěného území. Plocha se vymezuje jako plocha přestavby za účelem zachování současného reálného využití území, kdy je tato plocha z velké části rozdělena na zahrádky s drobnou architekturou. Je navrženo zachovat plochu jako nezastavěnou, případně zastavěnou drobnými stavbami typu altánů, skladů zahradní techniky atd.

II.e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna ÚPD je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“).

Změna ÚPD zachovává členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití stanovené platným územním plánem. Plochy jsou členěny dle §4 až 19 vyhlášky 501 a vycházejí, v některých případech jsou s ohledem na specifické podmínky území leněny podrobněji.

Změna ÚPD byla zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §50 až 53, §55 a §188 odst. (4)) a s §171 až 174 správního řádu.

Obsah dokumentace je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s §13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Ke společnému jednání uplatnily připomínky k návrhu změny č. 10 ÚPSÚ Kvilda tyto dotčené orgány, které byly zpracovány a respektovány:

- a) Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, ze dne 03.02.2017 čj. MUVPK-ŽP 27020/16-TUM-6535/16 uplatnil z hlediska ochrany LPF požadavky na úpravu textu: 30m od hranice s lesním pozemkem lze umístit hlavní stavbu, 10m a více lze umístit doplňkové stavby a 5m oplocení – požadavek byl zpracován do textu návrhu změny ÚPD
- b) Městský úřad Vimperk, odbor školství, kultury a CR, ze dne 18.01.2017 čj. MUVPK-ŠK 27019/16-HRU-6562/16 požadoval vypustit označení VPZ ve výkrese širších vztahů, která se zde nenachází – požadavku bylo vyhověno, text byl upraven

c) Správa NP Šumava, se sídlem Vimperk, ze dne 25.01.2017 čj. NPS-09851/2016/2-NPS-00170/2017 uplatnila připomínky, které po konzultacích zaneseny do textu i grafiky

c1) v kap.F) vyloučit v nezastavěném území (dříve drnový fond) stavby a zařízení pro těžbu nerostů, vodohospodářské stavby a zařízení na výrobu energie, sloužící k akumulaci vody, pro chov ryb a vodní drůbeže a další stavby hospodářského významu, které by mohly být ozn. jako stavby pro zemědělství či vodní hospodářství

c2) veškeré stavby a zařízení nesouvisející se zemědělskou činností a u staveb zemědělských omezit jejich zastavěnou plochu a výšku (70m² a 7m) a připustit jejich umístění za podmínky, že jejich realizace neohrozí předmět ochrany NPS a další zájmy chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“)

c3) technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovní ruch omezit na infotabule, odpočinková místa (lavice, stůl, drobný přístřešek), drobná hygienická zařízení (mobilní WC) vše do 25m² zastavěné plochy a výšky 5m za podmínky, že jejich realizace neohrozí předmět ochrany NPS a další zájmy chráněné podle ZOPK

c4) stavby a zařízení přesahující mezní hodnoty včetně cyklostezek umisťovat pouze na vymezených zastavitelných plochách

c5) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu připustit pouze za podmínky, že jejich realizace neohrozí předmět ochrany NPS a další zájmy chráněné podle ZOPK

b6) u staveb, sloužících k plnění fcí lesa, omezit jejich zastavěnou plochu do 25m² a výšky 5m a pouze za podmínky, že jejich realizace neohrozí předmět ochrany NPS a další zájmy chráněné podle ZOPK

a v doplňku ze dne 07.03.2017 čj. NPS-01166/2017/2-NPS-01824/2017 požaduje vymezení lyžařských tras je upravit v souladu se zřizovacím předpisem (Nařízení vlády ČR č. 163/1991 Sb. ze dne 20.03.1991), proto doporučujeme vymežit zimní lyžařské trasy výhradně v zastavěném a zastavitelném území a to z důvodu koordinace různých záměrů funkčních ploch. V nezastavěném území (dříve „drnový fond“) se připouští zněním změny č. 10 vedení lyžařských tras a není tedy účelné jejich přesné vytýčení v grafické části, neboť při případné změně vedení zimní trasy by bylo nezbytné také projednání změny územně plánovací dokumentace – trasy jsou vymezeny pouze v zastavěném území, ve volné krajině byly vypuštěny

K veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné požadavky ani připomínky z řad dotčených orgánů.

II.f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Podle § 45i odst. 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) vydal krajský úřad k návrhu zadání stanovisko, že uvedený návrh zadání nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu - Jihočeský kraj; požadavky na pořízení Změny ÚPD jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona; zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Po provedení zjišťovacího řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 10i odst. 3 krajský úřad nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů Změny ÚPD na životní prostředí (stanovisko ze dne 09.12.2015 čj. KUJCK 90332/2015/OZZL/2).

Na základě výše uvedeného není zpracováno vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území.“

II.g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území není zpracováno (viz kapitola f) odůvodnění Změny ÚPD).

II.h. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území není zpracováno (viz kapitola f) odůvodnění Změny ÚPD).

II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

V rámci Změny ÚPD jsou vymezeny nové zastavitelné plochy, nové plochy přestavby a nově upraveny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy jsou vymezeny tak, aby svým umístěním a využitím nenarušili urbanistickou koncepci ÚPnSÚ.

Zastavitelné plochy jsou navrženy v kontaktu se zastavěným územím tak, aby přirozeně dotvářely podobu sídla. Veškeré nové plochy jsou vymezeny v zájmu veřejných požadavků, tj. byla vymezena plocha pro stavbu zázemí Horské služby (**OV.Z10.1**), plochy pro veřejná parkoviště (**DI.Z10.1,2**), plocha pro občanské vybavení související s rozvojem turistického ruchu (**OV.Z10.2**) a plocha pro veřejný vodojem (**TI.Z10.1**).

Je vymezena plocha soukromé zeleně **ZS.Z10.1**. Plocha je vymezena jako plocha přestavby za účelem zachování současného reálného využití území, kdy je tato plocha z velké části rozdělena na zahrádky s drobnou architekturou. Je navrženo zachovat plochu jako nezastavěnou, případně zastavěnou drobnými stavbami typu altánů, skladů zahradní techniky atd. Plocha je nově vymezena z důvodu nejasného vymezení a chybějících regulací ve změně č. 1 ÚPnSÚ.

II.i.1. Zdůvodnění vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití

Pro účely této územně plánovací dokumentace byly vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využití, s tímto odůvodněním :

– Plochy soukromé zeleně (ZS) - k vymezení této „speciální“ plochy bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území a potřebu jejího oddělení od jiných ploch.

Jedná se o plochu označenou v ÚPnSÚ jako „zahrádkářská kolonie“ v rámci zastavěného území. Plocha je vymezena jako plocha přestavby za účelem zachování současného reálného využití území, kdy je tato plocha z velké části rozdělena na zahrádky s drobnou architekturou. Je navrženo zachovat plochu jako nezastavěnou, případně zastavěnou drobnými stavbami typu altánů, skladů zahradní techniky atd.

II.i.2. Zdůvodnění dopravního řešení

Jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury **DI.Z10.1** a **DI.Z10.2** v centru obce Kvilda. Tyto plochy jsou určeny pro výstavbu parkovišť, sloužících zejména pro zajištění dostatečné kapacity parkovacích míst pro turistickou potřebu.

Je vymezena síť lyžařských běžeckých tras. Trasy jsou vymezeny formou koridorů šíře 3,0 m. Průběh tras odpovídá stávající situaci, Změna ÚPD pouze nově zakotvuje průběh tras v zastavěném území a jeho okolí v územně plánovací dokumentaci. Koridory slouží k zajištění volného prostupu zastavěným územím pro lyžaře a související techniku k úpravě běžeckých stop.

II.i.3. Zdůvodnění vodohospodářského řešení

Změnou se vymezuje plocha **TI.Z10.1**. Plocha je vymezena z důvodu možného budoucího rozšíření stávajícího vodojemu o druhou komoru, případně o retenční nádrž pro zajištění vodohospodářských potřeb obce.

II.i.4. Zdůvodnění řešení zásobování elektrickou energií

Změnou ÚPD se koncepce zásobování nemění. Napojení nově vymezovaných zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu bude řešeno v souladu s koncepcí té které části obce.

II.i.5. Zdůvodnění vymezení ÚSES

ÚSES je definován v zákonu č.114/1992 Sb. , o ochraně přírody a krajiny, v § 3 písm. a) jako **vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu**. Je vymezen jako území se zvláštní ochranou a je tvořen biokoridory, biocentry, interakčními prvky a jejich propojením vymezenými v grafické části. V řešeném území je vymezen, popř. navržen v nadregionální a lokální úrovni.

ÚSES se pro účely této ÚPD rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť jednotlivých prvků ÚSES, z nichž biocentra jsou představována souborem biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému, biokoridory pak představují území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Interakční prvky pak tuto síť doplňují a posilují interaktivní vazby mezi jednotlivými segmenty kostry ekologické stability.

Ve Změně ÚPD se vymezují pouze prvky ÚSES regionální a nadregionální úrovně tak, aby byly uvedeny do souladu se ZÚR JČK.

Podklady využití při vymezení ÚSES

1. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění

Nadregionální úroveň ÚSES

Součástí této nejvyšší hierarchické úrovně je na území obce Kvilda vymezen biokoridor nadregionálního významu (NBK) č. K173, úsek Modravské slatě, Roklan-Vltavská niva. Sleduje údolí Teplé Vltavy až k prameni Vltavy a na Černoohorskou slat, která je již součástí rozsáhlého biocentra nadregionálního (evropského) významu 76 Modravské slatě. Středním úsekem prochází též zastavěným územím sídla Kvilda. V ÚTP byl vymezen osami vodní (V) a horská (H). Jedná se tedy o smíšený typ biokoridoru. V současné době jsou skladebné části tohoto NBK místy částečně, převážně však optimálně funkční. Problémový (nefunkční) je průchod vodní osy NBK zastavěným územím sídla Kvilda, není zde zachována ani minimální šířka pro vodní biokoridor podél Teplé Vltavy (40 m). Z těchto důvodů byla druhá osa NBK (horská) odkloněna mimo zastavěnou část sídla Kvilda.

V detailu byl tedy tento biokoridor vymezen nově jako jeden svazek NBK zahrnující celou šířku vltavského údolí včetně navazujících bází svahů, především pak v kaňonovitém údolí mezi Kvildou a Borovými Ladami. Do tohoto biokoridoru byla na řešeném území již dříve vložena 2 významná biocentra regionálních parametrů (RBC) č. 1580 Hamerské Domky (zahrnuje I. zónu NP „Pod Tetřevem“ a celé přiléhající údolí Teplé Vltavy) a 1581 Pramen Vltavy (zahrnuje I. zónu NP Pramen Vltavy a navazující svahy).

Maloplošně do řešeného území zasahuje NRBC 76 Modravské slatě, Roklan, které bylo v tomto rozsahu vymezeno v dokumentaci ÚSES CHKoš a NPš.

Regionální úroveň ÚSES

V této hierarchické úrovni zasahuje na území obce Kvilda několik dílčích regionálních biokoridorů.

V jižní části území obce Kvilda byly v detailu skladebných částí vymezeny po rozvodném hřbetu Černá hora (1315)-Stráž (1308m) - Vysoký Stolec (1252m) části dvou modálních biokoridorů regionálního významu RBK 1 Homole – Pramen Vltavy a RBK 2 Pramen Vltavy – Homole. Některá vložena biocentra mají smíšený charakter, protože reprezentují zonální i vlhké biotopy zastoupené v biochorách. Součástí těchto RBK je též smíšené RBC č. 1581 Pramen Vltavy, které bylo upřesněno v rámci vymezení NBK 173. V současné době jsou všechny skladebné části tohoto RBK převážně částečně, místy až optimálně funkční.

Do centrální části území zasahuje regionální biokoridor RBK 4 Kvildská a Tetřevská slat – NBK K173 vymezený údolím Kvildského potoka. Na toto RBC s převahou hygrofilních až hydrofilních společenstev navazují další vlhké skladebné prvky lokální úrovně ÚSES. V současné době jsou skladebné části předmětného RBK převážně částečně funkční. Problémový (nefunkční) je průchod NBK sídlem Kvilda v části Hamerské Domky (zástavba až ke korytu Kvildského potoka).

Do severního okraje území zasahuje regionální biokoridor RBK 345 Kvildská a Tetřevská slat – Mezilesní slat). Na řešeném i v navazujícím území byly upřesněny rovněž hranice RBC č. 1590 Mezilesní slat, které rovněž na mnoha místech byly využity hranice I. zóny NP. Do tohoto hygrofilního až hydrofilního RBC i předmětného RBK navazují další vlhké skladebné prvky lokální úrovně ÚSES. V současné době jsou skladebné části tohoto RBK převážně částečně, místy až optimálně funkční.

II.i.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Navrhovaná Změna ÚPD nemění základní koncepci vydaného územního plánu sídelního útvaru z roku 1996 včetně jeho změn, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obyvatel obce na rozvoj území.

II.j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Územní plán sídelního útvaru obce Kvilda byl schválen v roce 1996 a od té doby byl upraven změnami č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.7,č.8 a č.9. Od doby pořízení ÚPnSÚ a jeho změn dochází postupně k naplňování jejich záměrů, řada pozemků ve vymezených zastavitelných plochách je v současnosti již zastavěna a byla převedena z kategorie zastavitelných ploch do ploch zastavěných. V rámci Změny ÚPD nejsou v principu vymezovány nové zastavitelné plochy, vesměs dochází ke zpřesnění podmínek využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

K jedinému vymezení nových zastavitelných ploch dochází v případě plochy **OV.Z10.1**, v případě **TI.Z10.1** se jedná o rozšíření stávající plochy. Jedná se o plochy pro občanské vybavení a technickou infrastrukturu, které přímo navazují na zastavěné území. Plochy jsou určeny pro výstavbu stanice horské služby a rozšíření stávajícího vodojemu a jejich vymezení vychází z požadavků na zlepšení vybavenosti obce.

II.k. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh Změny ÚPD je zpracován v souladu se schváleným zadáním.

Ke schválenému zadání byly přidány plochy přestavby **OV.Z10.2** a **ZV.Z10.2**, které byly vymezeny na základě dodatečného požadavku obce. Plochy jsou vymezeny v areálu bývalé ROTY tak, aby umožňovaly nové účelné využití území a jeho návaznost na okolní zástavbu i volnou krajinu.

Dále byla nad rámec zadání vymezena plocha soukromé zeleně **ZS.Z10.1**. Plocha je nově vymezena z důvodu nejasného vymezení a chybějících regulací ve změně č. 1 ÚPnSÚ.

Nad rámec zadání byl předefinován pojem drnový fond. Pojem byl zrušen a byl nahrazen pojmem nezastavěné území. Nezastavěné území bylo vymezeno z důvodu nejasného vymezení a chybějících regulací v ÚPnSÚ.

II.l. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle §43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení

V rámci Změny ÚPD nejsou vymezovány záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

II.m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.m.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je zpracováno v souladu se zák. č. 41/2015Sb., kterým se mění zákon č.334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 388/1991Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené „Změnou“ k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa a platný územní plán Dubné.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ. BPEJ vyjadřuje : klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ v řešeném území: 9.36.41

9	klimatický region
36	hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě

Tabulkové Zdůvodnění navrhovaného řešení

vyhodnocení jednotlivých lokalit

NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA		DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY V HA			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ V HA
	CELKEM	PŘEDPOKL. ZASTAVĚNÁ PLOCHA		CELKEM	PLOCHY VYHODNOCENÉ VE SCHVALENÉ ÚPD	PLOCHY MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
Plochy občanského vybavení OV.Z10.1	0,43	0,11	TTP	0,43	0	0,43	0	9.36.41	IV.	0,04
								9.69.01	V.	0,39
Plochy dopravní infrastruktury DI.Z10.1	0,19	0,19	TTP	0,19	0,19	0,19	0	9.36.21	I.	0,19
Plochy technické infrastruktury TI.Z10.1	0,52	0,31	TTP	0,52	0,52	0,52	0	9.36.41	IV.	0,52
CELKEM										1,14

Zdůvodnění navrhovaného řešení

V návrhu byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona.

Řešením Změny ÚPD dochází k záborům ZPF s I., IV. a V. třídou ochrany. Většinu zabírané půdy tvoří půdy se IV. a V. třídou ochrany ZPF, tedy s podprůměrnou produkční schopností. Do II. třídy ochrany patří půdy, které mají nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Plochy jsou vyznačeny v grafické části Změny ÚPD.

OV.Z10.1 – plocha je navržena na ZPF s IV. a V. třídou ochrany. Jedná se o plochu v centru obce Kvilda západně od páteřní komunikace. Plocha je vymezena pro výstavbu střediska horské služby. Zastavitelnost plochy je stanovena 25%.

DI.Z10.1 – plocha je navržena na ZPF s I. třídou ochrany. Jedná se o plochu navrženou k výstavbě veřejného parkoviště sloužícímu široké veřejnosti a jedná se tedy o veřejný zájem. Plocha je dle stávající ÚPD vymezena jako zastavitelná a byla tedy již vyhodnocena k vynětí ze ZPF. Plocha se nachází v kontaktu se zastavěným územím a je jím prakticky ze tří stran obklopena, proto je její zastavění přirozeným procesem dotváření obce.

TI.Z10.1 – plocha je navržena na ZPF s IV. třídou ochrany. Na ploše je plánováno rozšíření stávajícího vodojemu. Zastavitelnost plochy je stanovena na 60%. Plocha je dle stávající ÚPD částečně vymezena jako zastavitelná a byla tedy již z části vyhodnocena k vynětí ze ZPF

II.m.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Řešením Změny ÚPD nedochází k zásahu do pozemků zařazených do PUPFL. V návrhu jsou respektovány veškeré lesní celky jako významný krajinný prvek v území.

II.n. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

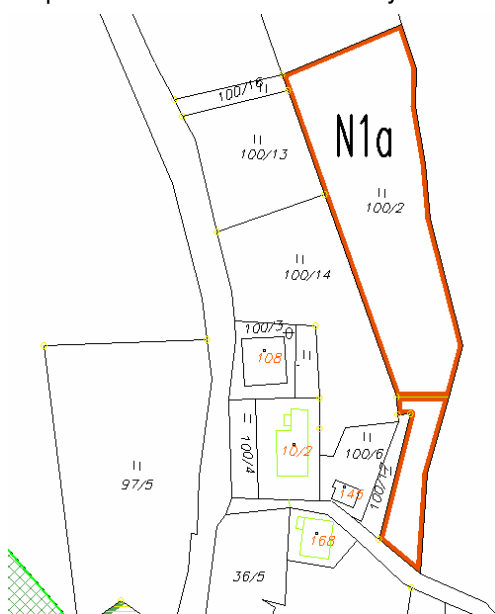
Všechny došlé námitky se týkají pozemků v katastrálním území Kvilda, proto se dále neuvádí, a všechny námitky jsou zkráceny tak, aby nepostrádaly obsahový význam:

- 1) paní Zdenka **Hiršlová**, bytem Slezská 66, Praha 3, uplatnila dne 11.08.2017 a 16.10.2017 písemně požadavek na zařazení pozemků p.č. a) 100/2, b) 254/1, c) 260/4, d) 334/1, e) 374/1 „jako stavební pozemky“

Rozhodnutí: námitka se zamítá

Odůvodnění: požadavek byl uplatněn v procesu pořizování po společném jednání a před veřejným projednáním změny č. 10 ÚPSÚ Kvilda, proto byl pořizovatelem vyhodnocen jako námitka. Požadavek v námitce obsažený směřuje k zařazení „jako stavební“ pozemky, lze předpokládat, že pisatelka měla na mysli vymezení plochy pro bydlení.

- 1a) pozemek p.č. 100/2 navazuje na zastavitelné plochy, ale zahrnutím tohoto pozemku do zastavitelných ploch by došlo k rozšíření zástavby do druhé řady, což je z hlediska zachování původní urbanistické struktury v této lokalitě nežádoucí.

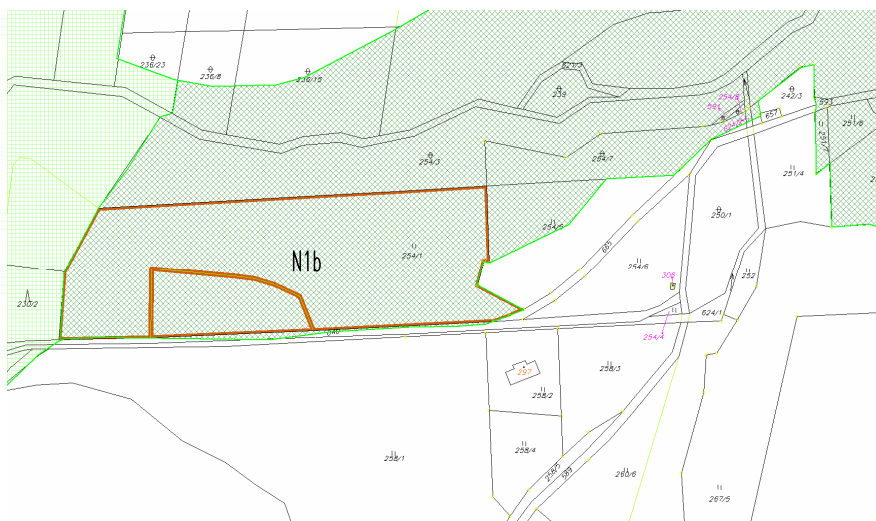


obr. 1. situace k požadavku 1a)

Požadavek obce Kvilda na obsah řešení změny č. 10 ÚPSÚ Kvilda byl omezen na uvedení do souladu stávajícího územního plánu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a dále řešení obecných problémů - vyřešení nejasností v textové části např. definování používaných pojmů, vymezení plochy pro umístění stanice Horské služby apod. V souladu s tím bylo koncipováno zadání předmětné změny. Obec jednoznačně omezila rozsah řešení s tím, že se nebudou vymezovat nové plochy pro bydlení, nebudou se řešit jednotlivé žádosti vlastníků pozemků. Z tohoto důvodu byla námitka zamítnuta.

Jednotlivé žádosti o vymezení nových ploch budou přesunuty do řešení nového územního plánu, který je v současné době pozastaven pro řešení předběžných otázek v území.

- 1b) pozemek p.č. 254/1 je umístěn v lokalitě Hrabčcí Huť při komunikaci směrem k pramenům Vltavy, v biokoridoru nadregionálního s ozn. NBK173. Vzhledem k tomu, že se jedná o nadregionální biokoridor vymezený Ministerstvem životního prostředí a pozemek nenavazuje na zastavěné území a současně není prokazatelný veřejný zájem na jeho zařazení do ploch zastavitelných, nelze takovému požadavku vyhovět. Nehledě na zásahu do nadregionálního prvku územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), kdy by jeho zúžením mohlo dojít k narušení jeho funkčnosti. Takový postup by byl zcela v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČ“), které stanovují jednoznačné zásady pro zpřesňování prvků ÚSES v navazující územně plánovací dokumentaci, tedy v ÚPSÚ Kvilda. V odst. (39) se uvádí, že „b. u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter“, dále nesmí být narušena jejich kontinuita a musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti. Lze do nich umísťovat technickou a dopravní infrastrukturu. Pokud se bude umísťovat dopravní infrastruktura pak jen za podmínky „co nejkratšího protnutí, pokud možno kolmo k ose biokoridoru“. Z toho jasně vyplývá, že nelze ve vymezeném koridoru prvku ÚSES vymezovat plochy pro bydlení.



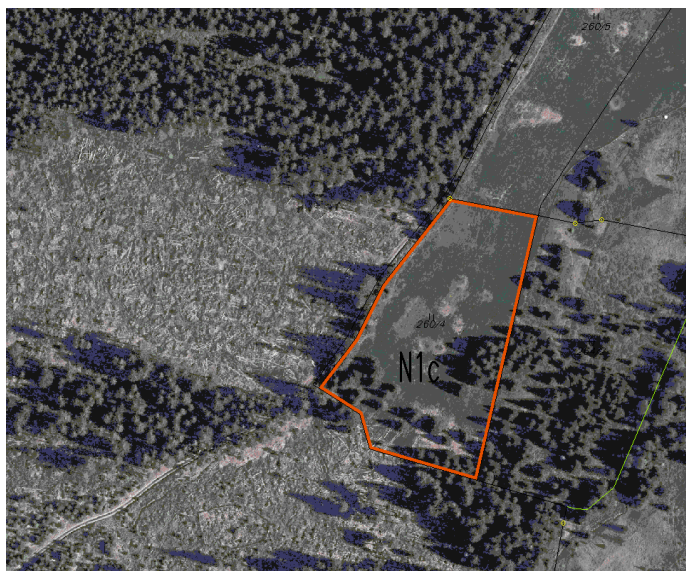
obr. 2. situace k námitce N1b)

Požadavek obce Kvilda na obsah řešení změny č. 10 ÚPSÚ Kvilda byl omezen na uvedení do souladu stávajícího územního plánu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a dále řešení obecných problémů - vyřešení nejasností v textové části např. definování používaných pojmů, vymezení plochy pro umístění stanice Horské služby apod.

V souladu s tím bylo koncipováno zadání předmětné změny. Obec jednoznačně omezila rozsah řešení s tím, že se nebudou vymezovat nové plochy pro bydlení, nebudou se řešit jednotlivé žádosti vlastníků pozemků. Z tohoto důvodu byla námitka zamítnuta.

Jednotlivé žádosti o vymezení nových ploch budou přesunuty do řešení nového územního plánu, který je v současné době pozastaven pro řešení předběžných otázek v území.

- 1c) umístění pozemku p.č. 260/4 mimo veškerou návaznost na zastavěné území, mimo dosah inženýrských sítí, nedovoluje jeho zařazení do zastavitelných ploch z důvodu ochrany přírody a krajiny v souladu se zněním zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „zákon OPK“). Podle ust. § 12



zákonu OPK lze činit zásahy do krajinného rázu, zejména umístováním a povolováním staveb, pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Podle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 29.07.2009 čj. 6As 25/2008-90 je stavba pro území jednoznačně jedním z nejzávažnějších faktorů. Je to dáno jejím celkovým charakterem – trvalostí (zejména vizuální, trvající řádově i ve stovkách let), nároky na svůj vznik a užívání nehladě na její další rekreační využívání (dopravní, energetické nároky, exhalace a imise spojené s užíváním). A proto byla námitka zamítnuta.

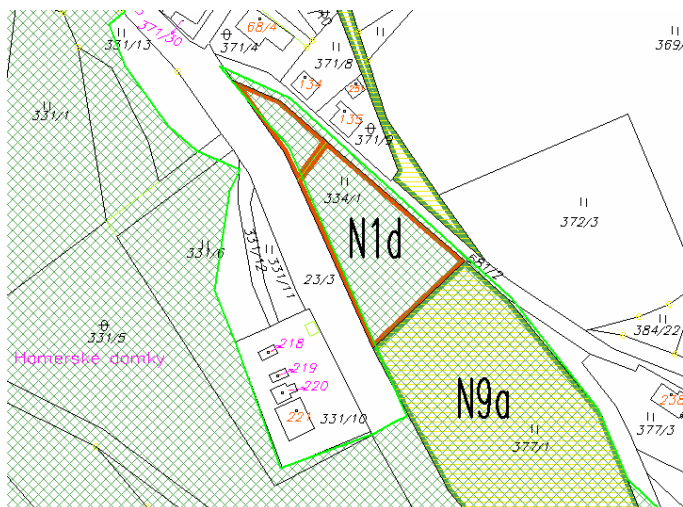
obr. 3. situace k požadavku 1c)

Obec Kvilda momentálně neuvažuje o rozšíření zastavitelných ploch, a to ani v návaznosti na zastavěné území, ani v prostoru nenavazujícím na zastavěné území, a to především z důvodu existence velkého množství stávajících ploch určených k výstavbě.

Změna č.10 ÚPSÚ Kvilda byla pořízena hlavně z důvodu nápravy nejasností v textové části stávajícího ÚP, uvedení do souladu se současnou legislativou a vyřešení veřejných potřeb, nikoliv tedy pro vymezování ploch pro bydlení.

Zařazení této konkrétní plochy pak považuje za nevhodné i z důvodu zásahu do krajinného rázu a nežádoucímu zatížení území při stavbě samotné i při užívání.

1d) pozemek p.č. 334/1 je umístěn na rozhraní lokalit Vilémov a Hamerské domky, jeho vymezením,



zařazením do zastavitelných ploch by došlo k propojení těchto lokalit, což je z hlediska urbanistického řešení nežádoucí.

Obec Kvilda momentálně neuvažuje o rozšíření zastavitelných ploch, a to ani v návaznosti na zastavěné území, ani v prostoru nenavazujícím na zastavěné území, a to především z důvodu existence velkého množství stávajících ploch určených k výstavbě.

Změna č.10 ÚPSÚ Kvilda byla pořízena hlavně z důvodu nápravy nejasností v textové části stávajícího ÚP, uvedení do souladu se současnou legislativou a vyřešení veřejných potřeb, nikoliv tedy pro vymezení ploch pro bydlení.

obr. 4. situace k požadavku 1d)

Zařazení této konkrétní plochy pak obec považuje za nevhodné i z důvodu nežádoucího propojení lokalit Vilémov a Hamerské domky.

Aktualizovaná Politika územního rozvoje ČR uvádí jako jednu z republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území „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.“ Tyto priority jsou pak dále zpřesněny v aktualizovaných

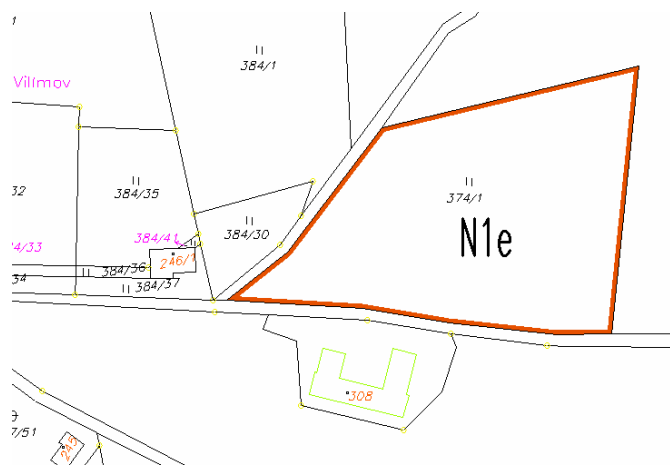
Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, odst. (46): „c. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa“, „d. nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezeny v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu“ a „e. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny“. S ohledem na uvedené požadavky nelze námitce vyhovět. Z urbanistického hlediska je nežádoucí pohledově stavbou propojit dvě specifické lokality Hamerské domky a Vilémov, které mají svou tradiční a odlišnou strukturu zástavby a pro místní obyvatele a zejména návštěvníky jedinečnou. Vyhověním žádosti by tak došlo k porušení minimálně požadavku na zachování „jedinečné urbanistické struktury osídlení“

1e) pozemek p.č. 374/1 navazuje na zastavěné území, kdy přes cestu byl dokončen penzion.

Ani tomuto požadavku nelze vyhovět. Jak již bylo popsáno výše u předchozích požadavků jedná se průlom do nezastavěného území obce, i když v jakési návaznosti na zastavěné území, rozptýleného charakteru zástavby.

Tato námitka se zamítá pro jednoznačný rozpor se zadáním řešené změny územního plánu sídelního útvaru Kvilda.

Změna č. 10 ÚPSÚ byla obcí pořízena z důvodu napravení nejasných pojmů „drnový fond“, „zahradní kolonie“, které brání využití takových ploch, protože není jasné jak takové plochy vykládat a co v nich umístit - povolovat, a dále k vyřešení veřejných potřeb, tj. parkování, umístění plochy pro stavbu Horské služby, upřesnění prvků ÚSES. Zadání tedy neobsahovalo žádný požadavek na vymezení ploch v soukromém zájmu, zvláště pak s funkčním využitím bydlení.



obr. 5) situace k požadavku 1e)

Obec Kvilda momentálně neuvažuje o rozšíření zastavitelných ploch, a to ani v návaznosti na zastavěné území, ani v prostoru nenavazujícím na zastavěné území, a to především z důvodu existence velkého množství stávajících ploch určených k výstavbě.

Změna č.10 ÚPSÚ Kvilda byla pořízena hlavně z důvodu nápravy nejasností v textové části stávajícího ÚP, uvedení do souladu se současnou legislativou a vyřešení veřejných potřeb, nikoliv tedy pro vymezování ploch pro bydlení.

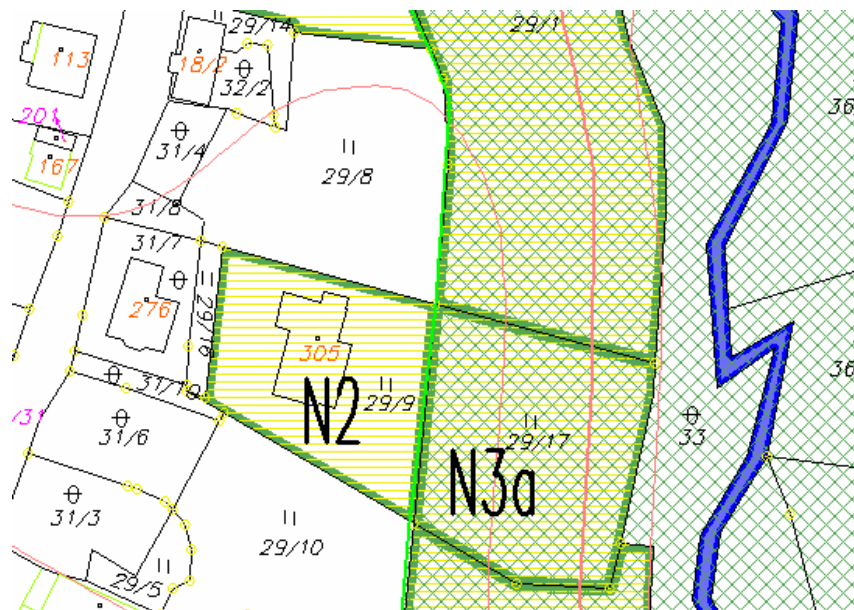
- 2) paní Alena **Chrtová**, bytem Kvilda 125, uplatnila dne 23.10.2017 námitku jako vlastnice pozemku 29/9 a 305-stavební týkající se nesouhlasu se zásahem prvku ÚSES s ozn. RBK4na pozemek p.č. 29/17, který je ve vlastnictví pana Miloše Picka, bytem Úbislav 73. Svůj nesouhlas opírá o znemožnění budoucího využití pozemku p.č. 29/17 jako zázemí pro její dům, kde hodlá poskytovat služby v cestovním ruchu (lanové centrum, běžecké trasy apod.) a soukromě chov domácího zvířectva, zahrádkaření. Navrhuje zúžení koridoru na dolní hranici p.č. 33 nebo využití přirozeného vymezení konce stráně od potoka. (v obr.6. požadavek 2) je vyznačen písm. N2)

Rozhodnutí: námitce se vyhovuje

Odůvodnění: namítající je vlastníci pozemku p.č. 29/9 včetně stavby čp. 125, který není nijak omezen vymezeným prvkem územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) s ozn RBK 4. Pozemky bezprostředně sousedící s jejím pozemek p.č. 29/17, který je vlastnictví pana Miloše Picka, není dle platné územně plánovací dokumentace určen k jinému než stávajícímu využití, tedy je v nezastavěném území a nelze zde umístit žádné stavby, a pozemky p.č. 29/10 a 29/8, jejichž vlastníkem je obec Kvilda, nejsou vymezeným regionálním biokoridorem s ozn. RKB 4 dotčeny. Budoucí využití sousedního pozemku p.č. 29/17 nelze dopředu předjímat. V současné době jej lze využívat beze změny územně plánovací dokumentace v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, např. lze umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, ale lze umístit i taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Všechny jmenované aktivity, které namítající v budoucnu hodlá dělat, lze provádět, pokud nebudou v rozporu se zákonem.

Krajský úřad vymezil v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČ“) regionální biokoridor s ozn. RBK4 územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) podél Kvildského potoka a stanovil zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území tak, že u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter, nesmí být narušena jejich kontinuita a musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti.

Obecně lze říci, že koridory prvků ÚSES jsou zpřesňovány dle stanovených zásad tam, kde je to možné, což lze považovat u tohoto případu námitky. Předmětné pozemky sice nejsou dle platné územně plánovací dokumentace zařazeny do zastavitelných ploch, ale je přes ně vymezen koridor pěší stezky pro odklonění pěší dopravy z centra obce, kde dochází ke střetu chodců, cyklistů a automobilové dopravy. Vzhledem ke stísněným podmínkám centra obce, jedné hlavní silnice procházející přes obec bez chodníků, je obchvat pro pěší jedinou variantou zajištění bezpečnosti chodců. Z uvedených důvodů se námitce vyhová a koridor RBK4 bude snížen, bude kopírovat hranice pozemků p.č. 29/1, 29/17, 29/12 a 29/15. Pro převažující veřejný zájem se námitce vyhovuje.



obr. 6. situace k námitkám 2) a 3) s vyznačením vlastnických hranic, s překryvem RBK 4 a vrstevnicemi

- 3) pan Miloš **Picek**, bytem Úbislav 73, Stachy, uplatnil dne 23.10.2017 jako vlastník pozemků p.č. 29/1, 29/17, 29/15 písemnou námitku, týkající se vymezení regionálního biokoridoru s ozn. RBK 4, který zásadně omezuje „...vlastníka, případného stavebníka v doplňkovém prostorovém uspořádání díla, především v obsluhování a běžném způsobu žití ve venkovském prostoru (chov domácích zvířat, uskladnění strojů obsluhy – kultivátor, fréza, atd.,... omezuje volnočasové aktivity majitele domu (jeho dcery paní Aleny Chrtové na sousedním pozemku p.č. 29/9 a 305-stavební) pro parkování aut i karavanů, umístění skleníku, voliéry, bazénu.“ Dále znemožňuje případné umístění liniových záměrů obce (chodníky, cyklo a lyžařské trasy apod.). Tyto skutečnosti popírají principy rozvolněné venkovské zástavby, protože bude docházet k různým přístavbám, přílepkům netradičních, neestetických. V závěru navrhuje řešení buď upravit biokoridor po dolní hranici s pozemkem p.č. 33 v údolní nivě potoka nebo dohodnout a přesně stanovit hranici využívající stávajících prvků v krajině (horní hrana údolní nivy potoka) (v obr. 6. je požadavek vyznačen písm. N3a)

Rozhodnutí: námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Pozemek p.č. 29/15 je určen platnou územně plánovací dokumentací k zástavbě a není nijak dotčen vymezeným prvkem územního systému ekologické stability s ozn. RBK4k. Bezprostředně sousedící pozemky p.č. 29/1 a 29/17 nejsou dle platné územně plánovací dokumentace určeny k jinému než stávajícímu využití, tedy jsou v nezastavěném území a nelze zde umísťovat žádné stavby. Jsou však zasaženy vymezeným regionálním biokoridorem s ozn. RBK 4. Budoucí využití těchto pozemků nelze dopředu předjímat. V současné době je lze využívat beze změny územně plánovací dokumentace v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, např. lze umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, ale lze umístit i taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Všechny jmenované aktivity, které namítající v budoucnu hodlá dělat, lze provádět, pokud nebudou v rozporu se zákonem.

Krajský úřad vymezil v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČ“) regionální biokoridor s ozn. RBK4 územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) podél Kvildského potoka a stanovil zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území tak, že u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter, nesmí být narušena jejich kontinuita a musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti.

Obecně lze říci, že koridory prvků ÚSES jsou zpřesňovány dle stanovených zásad tam, kde je to možné, což lze považovat u tohoto případu námitky. Předmětné pozemky sice nejsou dle platné územně plánovací dokumentace zařazeny do zastavitelných ploch, ale je přes ně vymezen koridor pěší stezky pro odklonění pěší dopravy z centra obce, kde dochází ke střetu chodců, cyklistů a

automobilové dopravy. Vzhledem ke stísněným podmínkám centra obce, jedné hlavní silnice procházející přes obec bez chodníků, je obchvat pro pěší jedinou variantou zajištění bezpečnosti chodců. Z uvedených důvodů se námitce vyhová a koridor RBK4 bude snížen, bude kopírovat hranice pozemků p.č. 29/1, 29/17, 29/12 a 29/15. Pro převažující veřejný zájem se námitce vyhová.

- 4) pan Ing. Václav **Kotal**, bytem Vrchlického 45, Praha 5, uplatnil dne 23.10.2017 písemnou
- námitku jako vlastník pozemku p.č. 10/1 s tím, že nesouhlasí s vymezením nadregionálního biokoridoru s ozn. NBK 173 (viz obr. 7 s vyznačením požadavku 4 a označ. N4b)
 - námitku jako vlastník pozemků p.č. 377/50, 377/16, 24/11, 24/1, 24/13, 10/1, 10/77, 10/22, 10/3 s tím, že nesouhlasí s prostorovými podmínkami, protože jsou v rozporu se zněním stavebního zákona ust. § 43 odst. 3 poslední věty a jasně náleží do regulačního plánu nebo dokumentace pro územní rozhodnutí, např. sklon střechy, detaily podsklepení a podkrovní. Požaduje tyto podrobnosti z výrokové části vypustit.

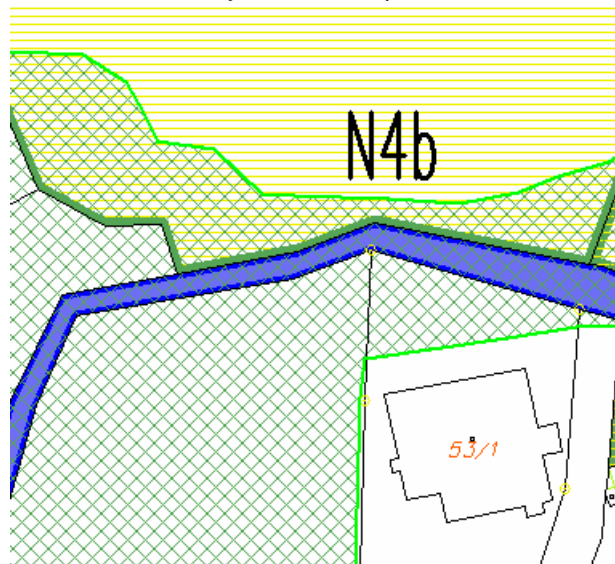
Závěrem upozorňuje, že dle "... judikatury Nejvyššího správního soudu je podmínkou zákonnosti územního plánu včetně jeho změn mimo jiné to, že veškeré omezení vlastnických práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle."

Rozhodnutí: námitka se zamítá

Odůvodnění:

- 4a) Nadregionální biokoridor s ozn. NBK 173 byl vymezen podél toku Teplé Vltavy Ministerstvem životního prostředí. Krajský úřad pak v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČ“) prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) přejímá a stanovuje zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území tak, že u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter, nesmí být narušena jejich kontinuita a musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti.

Úkolem územního plánování je nadregionální ÚSES zpřesnit. Vytváření každého systému ekologické stability je podle zákona veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obec i stát (viz ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). Současně platí dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod odst. 3) že vlastnictví zavazuje, ale podle následujícího



odstavce 4) jej lze omezit ve veřejném zájmu. Stejně jako to umožňuje občanský zákoník (č. 89/2012 Sb.) z ust. § 1038, podle kterého lze omezit vlastnické právo na základě zákona, pokud nelze veřejný zájem uspokojit jinak.

V konkrétním případě se jedná o lokalitu u Pily, kde NBK173 je již dnes vzhledem ke stávající zástavbě (původně pila, dnes hotel) zúžen na 31m. Nelze si tedy představit další jeho zužování ze strany přilehlého pozemku p.č. 10/1, kdy ani není důvod k takovému omezení. Pozemek je zařazen v ÚPSÚ do ploch sportovních, v reálu slouží pro sjezdové lyžování, takže zde není možná ani žádná výstavba. Požadavek na zúžení koridoru nebo snad úplného vyjmutí pozemku z koridoru není opodstatněný, proto se námitka zamítá.

obr. 7. situace k požadavku 4a) – střet pozemku p.č. 10/1 a NBK 173 (tok Teplé Vltavy)

- 4b) všechny jmenované pozemky jsou v zastavěném území s určeným funkčním využitím, vyjma pozemku p.č. 10/1, který je dle ÚPSÚ z roku 1996 v ploše sportovní a rekreační a dle změny č. 1 ÚPSÚ z roku 2001 je v zastavitelných plochách s funkčním využitím drnový fond. Lze zde umístit lyžařský vlek a zimní lyžařskou stopu, což je patrné z grafické části. Další využití nelze definovat, vzhledem k absenci výkladu pojmu „drnový fond“. Tento pojem vykládá až projednávaná změna č. 10 ÚPSÚ jako nezastavěné území, které je určeno zejména k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů (zákon o lesích) a k hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s

hospodařením na ZPF souvisí. Proto nelze požadavek na úpravu prostorových podmínek k této ploše vztáhnout.

Odlíšné je to s ostatními pozemky namítajícího, které již své funkční využití mají dané včetně stávajících prostorových podmínek, např. změna č. 1 ÚPSÚ stanovila výšku pro nové stavby pro penziony 2.NP s podkrovím nebo obslužnou sféru 1.NP s podkrovím.

Nově změna č. 10 ÚPSÚ doplňuje výklad pojmů užívaných v různých změnách ÚPSÚ tak, aby došlo k jejich sjednocení a bylo zabráněno různým výkladům a tím k právní nejistotě vlastníků či stavebníků. Jedná se o pojmy „zastavitelnost“, „střechy“, „podlažnost“, „podsklepení“, „podkroví“, „místní význam“, „nadmístní význam“ a „rušení nad míru přípustnou“. Z těchto pojmů napadá namítající pouze výklad či zpřesnění pojmů „střechy“ (*na hlavních objektech jsou stanoveny šikmé symetrické sedlové střechy se sklonem od 35° do 42°, střechy s jiným sklonem a ploché střechy jsou přípustné pouze na vedlejších doplňkových objektech*), „podkroví“ (*s nadezdívkou maximálně 0,5m nad úroveň stropu posledního plného podlaží*) a „podsklepení“ (*1. podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže nebo rovno 0,9 m pod úrovní původního rostlého terénu*).

Podle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, nelze tedy připustit detaily neslučitelné s charakterem územně plánovací dokumentace. Takovými detaily byly v ÚPSÚ od roku 1996 např. minimální stavební objem nové stavby nad terénem, pro vnější architektonický výraz použít převážně materiál kámen, omítka hladká v odstínech bílé v kombinaci s dřevěným obkladem tmavohnědé barvy, okna a vnější dveře musí být dřevěné, střešní krytina dřevěný šindel, pálená i betonová barvy šedé, černé, tmavě hnědé apod. Změnou č. 1 ÚPSÚ z roku 2001 byly tyto podrobnosti pozměněny: střecha musí být sedlová, okna dělená, doporučený materiál na okna i vnější dveře je dřevo, nepřípustná jsou oblouková nadpraží dveří i oken, pozemky nebudou oploceny vůbec nebo jen jednoduchým dřevěným plotem max. výšky 120cm atd.

Po novelizaci stavebního zákona v roce 2013 nejsou tyto detaily používány, protože měly být nahrazeny popisem struktury a charakteru zástavby v jednotlivých lokalitách řešeného území.

Podle § 18 stavebního zákona má územní plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování má chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. 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 nezastavitelných pozemků.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu čj. 8As 2/2016-56 ze dne 01.07.2016 je výšková regulace zástavby součástí textové části územního plánu, představuje jeden z možných způsobů regulace prostorového uspořádání území řešeného územním plánem a jednu ze základních podmínek ochrany krajinného rázu. [*srov. část I. odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.*]. Krajinný ráz je souhrnem znaků, vlastností, jevů a hodnot určité krajiny, které vytvářejí její celkový charakter. Kromě hodnot krajinného rázu, jež se vztahují převážně k přírodním prvkům území, mají sídla i urbanistické kvality, jejichž souhrn tvoří kulturní potenciál území. Urbanistické kvality sídla tvoří např. prostorová kvalita půdorysného uspořádání sídla (hodnotná půdorysná stopa, výrazné kompoziční záměry), siluety sídla (obrys sídla proti obloze, popř. proti okolnímu terénu u sídel v údolí), či veřejných vnitřních prostorů (komponované průhledy, propojení s exteriérem sídla, výrazný ústřední prostor – náves či náměstí). Mají-li být v ÚP stanoveny požadavky na prostorovou regulaci, které chrání hodnoty krajinného rázu a urbanistickou kvalitu sídla, musí být tyto hodnoty v odůvodnění ÚP identifikovány a odborně popsány, a konkrétní požadavky na prostorovou regulaci musí být odůvodněny ve vztahu k těmto hodnotám. Prostřednictvím výškové regulace zástavby tak lze chránit například jednotný horizont, celkovou hladinu zástavby či siluetu sídla (*v podrobnostech srov. např. Saktorová, Dagmar, Ing. arch. Prostorová regulace v ÚP. Moderní obec, č. 8/2013 a 9/2013*).

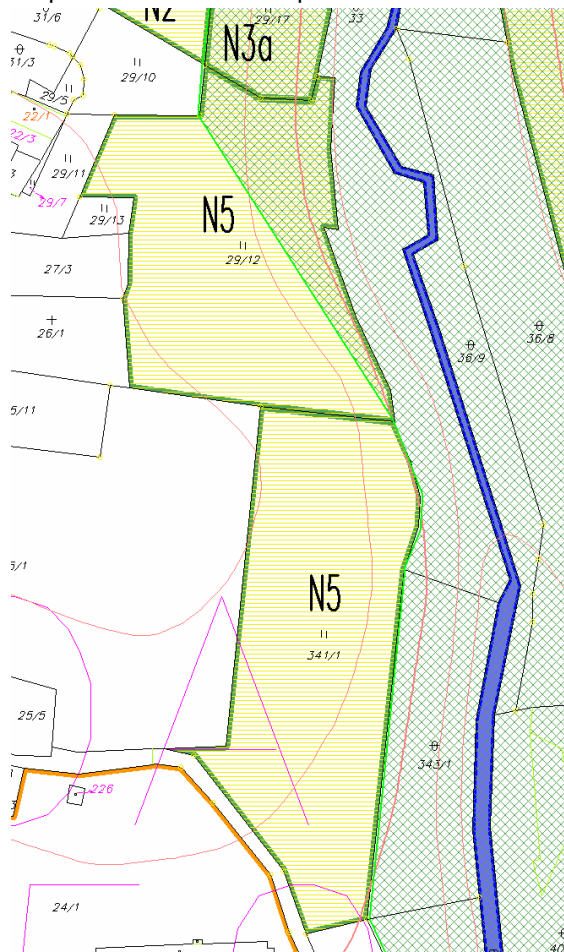
Vzhledem k tomu, že území obce Kvilda se nachází v nerovném terénu, kdy se sídlo rozrůstá směrem z centra do strání a nachází se současně na území Národního parku Šumava, je potřebné přistoupit k větší regulaci zástavby než v jiných, méně chráněných částech území ORP Vimperk. Z tohoto důvodu byly stanoveny prostorové podmínky přísnější, ale ještě nehraničící s podrobností regulačního plánu nebo dokumentace pro územní řízení, ve kterých již jsou pevně stanoveny výškové, plošné parametry na konkrétní stavby. Zde zpracovatel uvádí pouze mezní hodnoty, které jsou pro území vhodné, ale současně nepřekročitelné z důvodu zachování identity sídla.

Poživatel si je při vyhodnocení námítky vědom, že částečně předjímá, ale přijatou novelou stavebního zákona, která vejde v platnost 01.01.2018, a předpokládanému termínu schválení změny ÚPSÚ až v novém roce 2018, bude moci územně plánovací dokumentace obsahovat podrobnosti větší než jak připouští současná legislativa, a proto připouští takovéto zpřesnění podmínek. Zákodárce jistě postřehl, že původní záměr, aby přísnější podmínky na výstavbu byly řešeny regulačními plány, byl lichý, a proto se vrací zákonnou úpravou k možnosti zpřísnění prostorových podmínek v územně plánovací dokumentaci. Obec obecně se vyhýbá povinností zpracovávat regulační plány se zdůvodněním další časové a finanční náročnosti. A je třeba vždy zvážit estetickou, přírodní a kulturní hodnotu řešeného území, zde se jedná jednoznačně o významnou lokalitu, uprostřed Národního parku, kde je veřejným zájmem zachovat co nejvíce dochovanou původní strukturu zástavby, nespojovat jednotlivé lokality sídla zástavbou apod. Na základě výše uvedených argumentů byly prostorové podmínky ponechány v návrhu, protože poživatel se nedomnívá, že by byly diskriminační, protože jsou platné pro celé řešené území, a jsou mnohem méně podrobné než, které platily do roku 2013, a námítka byla zamítnuta.

- 5) pan Vojtěch **Tichota**, bytem Kvilda 66, uplatnil dne 24.10.2017 jako vlastník pozemku p.č. 29/12 a 341/1 písemnou námítku proti vymezení regionálního biokoridoru s ozn. RBK 4, kdy je mu bráněno ve využití těchto pozemků dle jeho představ, které sice nejsou určeny k zástavbě, ale mohou být využity pro jiné aktivity (chov zvířectva, zelená zóna, procházkový areál, umístění prolézaček, lezecké centrum atd., výuka běžeckého lyžování). Navrhuje řešení buď na hranici pozemku p.č. 33 ve vlastnictví pana Vojtěcha Touška, Terezie Tichotové a obce Kvilda nebo hranici vytýčit za pomoci přírodně daných skutečností, např. po hranici svých pozemků (viz obr. 8 s vyznačením zájmových pozemků a přesahu ÚSES s ozn. N5)

Rozhodnutí: námítce se vyhovuje

Odůvodnění: pozemek p.č. 341/1 není vymezeným biokoridorem s ozn. RBK 4 nijak omezen. Podle platného územního plánu sídelního útvaru z roku 1996 (dále jen „ÚPSÚ“) byl tento pozemek zařazen do nezastavěného území.



Pozemek p.č. 29/12 je určen platnou územně plánovací dokumentací k zástavbě a je dotčen vymezeným prvkem územního systému ekologické stability s ozn. RBK4k.

Předmětné pozemky nejsou dle platné územně plánovací dokumentace určeny k jinému než stávajícímu využití, tedy jsou v nezastavěném území a nelze zde umístit žádné stavby. Jsou však zasaženy vymezeným regionálním biokoridorem s ozn. RBK 4. Budoucí využití těchto pozemků nelze dopředu předjímat. V současné době je lze využívat beze změny územně plánovací dokumentace v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, např. lze umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, ale lze umístit i taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Všechny jmenované aktivity, které namítající v budoucnu hodlá dělat, lze provádět, pokud nebudou v rozporu se zákonem.

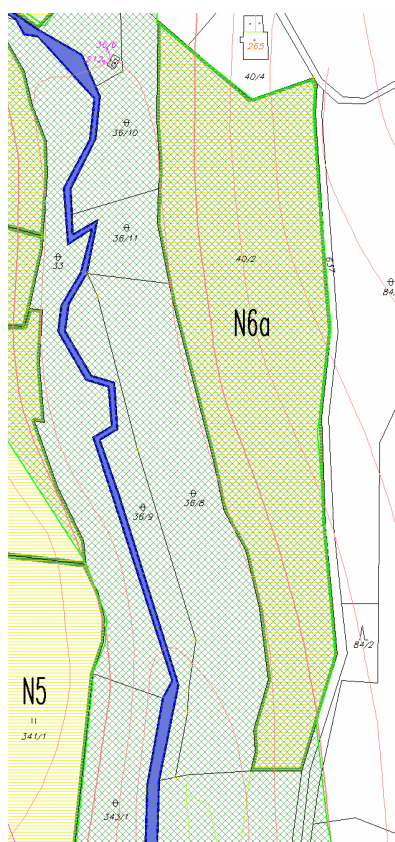
Krajský úřad vymezil v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČ“) regionální biokoridor s ozn. RBK4 územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) podél Kvildského potoka a stanovil zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování

obr. 8 situace zásahu RBK 4 na pozemky p.č. 29/12 a 341/1 (požadavek 5)

v území tak, že u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter, nesmí být narušena jejich kontinuita a musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti.

Obecně lze říci, že koridory prvků ÚSES jsou zpřesňovány dle stanovených zásad tam, kde je to možné, což lze považovat u tohoto případu námitky. Předmětné pozemky sice nejsou dle platné územně plánovací dokumentace zařazeny do zastavitelných ploch, ale je přes ně vymezen koridor pěší stezky pro odklonění pěší dopravy z centra obce, kde dochází ke střetu chodců, cyklistů a automobilové dopravy. Vzhledem ke stísněným podmínkám centra obce, jedné hlavní silnice procházející přes obec bez chodníků, je obchvat pro pěší jedinou variantou zajištění bezpečnosti chodců. Z uvedených důvodů se námitce vyhová a koridor RBK4 bude snížen, bude kopírovat hranice pozemků p.č. 29/1, 29/17, 29/12 a 29/15. Pro převažující veřejný zájem se námitce vyhová.

- 6) spoluvlastníci pozemku p.č. 40/2 **NEMO reality s.r.o.**, se sídlem Kostelní nám. 17, Prachatice, pan JUDr. Igor Nitranský, bytem Vitějovice 190, pan Mgr. Pavel Jezl, bytem Otavská 1110, Písek a paní Marcela Budínská, bytem K.Weise 394, Vimperk, uplatnili dne 25.10.2017 písemnou námitku



proti vymezení regionálního biokoridoru s ozn. RBK 4s tím, že „... *necitlivě zasahuje do výše uvedeného pozemku bez respektování historické i aktuální možnosti způsobu využití.*“ Podle jejich mínění je RBK 4 neúměrně široký a tím i neúčelný a proto je nezbytné posoudit celkovou šíři koridoru v návaznosti na reálnou a minimální potřebnou prostupnost při zachování jeho funkčnosti. Požadují celý pozemek p.č. 40/2 z vymezeného prvku ÚSES vyjmout (viz obr. 9 s vyznačením zásahu ÚSES na předmětný pozemek s ozn. N6a)

Rozhodnutí: námitka se zamítá

Odůvodnění: Úkolem územního plánování je regionální ÚSES zpřesnit. Vytváření každého systému ekologické stability je podle zákona veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obec i stát (viz ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). Současně platí dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod odst. 3) že vlastnictví zavazuje, ale podle následujícího odstavce 4) jej lze omezit ve veřejném zájmu. Stejně jako to umožňuje občanský zákoník (č. 89/2012 Sb.) z ust. § 1038, podle kterého lze omezit vlastnické právo na základě zákona, pokud nelze veřejný zájem uspokojit jinak.

V konkrétním případě se jedná o zásah regionálního prvku ÚSES na pozemek, který není platnou územně plánovací dokumentací určen k jinému než stávajícímu využití, tj. volná krajina – louka. Vymezený prvek ÚSES nebrání užívat pozemek jako dosud, proto jsou podle pořizovatele zcela naplněny závěry uváděného judikátu a to tím, že nedochází k závažnějšímu nebo nad míru k zásahu do práv vlastníků.

obr. 9 situace zásahu RBK4 do pozemku p.č. 40/2 (k námitce N6)

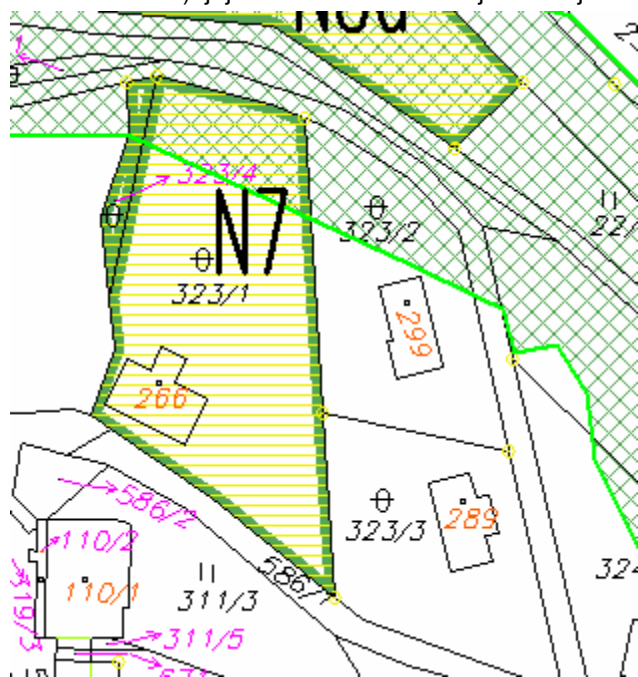
- 7) paní Jaroslava **Orságová**, bytem Kvilda 45, uplatnila dne 25.10.2017 jako vlastnice pozemku p.č. 323/1 a 323/4 nesouhlas s vymezením biokoridoru s ozn. RBK 4, kdy zakoupila pozemky bez jakéhokoliv zatížení a věcných břemen a nyní je nebude moci využít pro výstavbu kolny na nářadí (viz obr. 10)

Rozhodnutí: námitka se zamítá

Odůvodnění: namítající uvádí, že na pozemky p.č. 323/1 a 323/4 v jejím vlastnictví, které se nachází v lokalitě Sv. Jan, zasahuje biokoridor regionální s ozn. RBK 4, ale je zde vymezen pouze nadregionální biokoridor s ozn. NKB 173. Jde zřejmě o špatnou interpretaci namítající, a proto pořizovatel tuto námitku vyhodnocuje jako nesouhlas zásahu prvku ÚSES s ozn. NKB 173.

Úkolem územního plánování je nadregionální ÚSES zpřesnit. Vytváření každého systému ekologické stability je podle zákona veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obec i stát (viz ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). Současně platí

dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod odst. 3) že vlastnictví zavazuje, ale podle následujícího odstavce 4) jej lze omezit ve veřejném zájmu. Stejně jako to umožňuje občanský zákoník (č. 89/2012 Sb.) z ust. § 1038, podle kterého lze



omezit vlastnické právo na základě zákona, pokud nelze veřejný zájem uspokojit jinak.

V konkrétním případě se jedná o zásah nadregionálního prvku ÚSES nepodstatného významu. Namítající sice uvádí, že předmětnou část pozemku chce využít pro výstavbu doprovodné stavby ke stavbě hlavní (zde kolnu), ale vzhledem k tomu, že takovou stavbu je možné v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru postavit i mimo vymezený koridor na předmětném pozemku, nejsou tedy vlastnická práva namítající dotčena nad míru přípustnou. Veřejný zájem zde převažuje nad zájmem osobním, vzhledem k tomu, že vymezený koridor podél toku Teplá Vltava a převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje již nelze na této straně toku dále zužovat, Současná šíře od toku je cca 15m. Proto se námitka zamítá.

obr. 10 situace zásahu NBK 173 na pozemek p.č. 323/1 a 323/4 (k námitce N7)

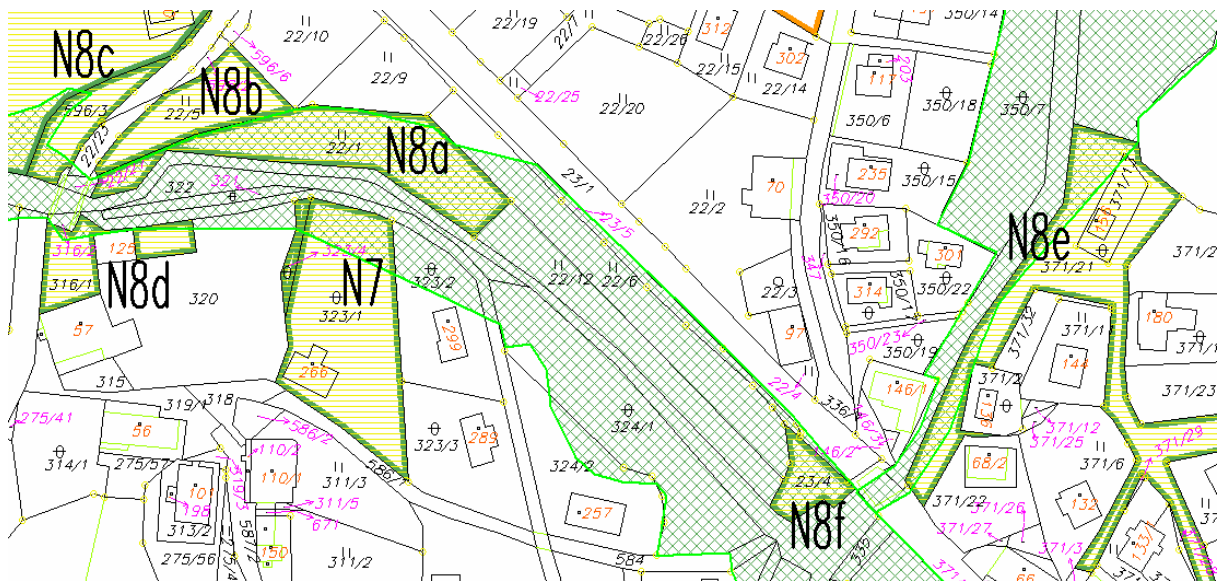
8) Obec Kvilda v zastoupení panem Václavem Vostradovským, starostou obce, uplatnila dne 25.10.2017 písemnou námitku jako vlastník pozemků p.č. a) 22/1, b) 22/5, c) 596/3, d) 316/1, e) 371/21, f) 23/4, g) 97/2, h) 36/2 nesouhlas s vymezením regionálního prvku s ozn. RBK 4 a omezením těchto pozemků v jejich využití (viz obr. 11 a 12 s vyznačením obecních pozemků s ozn. N8a – N8h). Jako řešení navrhuje přesné a dohodnuté vymezení s vlastníky.

Rozhodnutí: námitka se zamítá

Odůvodnění:

8a) až 8d) a 8f) jedná se o pozemky v lokalitě sv. Jan. Tyto pozemky jsou v současné době nezastavěné, až na zpevnění ploch pro parkování, ale stávající platný územní plán sídelního útvaru některé z nich v roce 1996 zařadil do zastavěného území obce.

Tyto pozemky jsou zasaženy koridorem nadregionálního prvku s ozn. NBK173. Nadregionální biokoridor s ozn. NBK 173 byl vymezen podél toku Teplé Vltavy Ministerstvem životního prostředí. Krajský úřad pak v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČ“) prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) přejímá a stanovuje zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území tak, že u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter, nesmí být narušena jejich kontinuita a musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti. V konkrétní lokalitě je již dnes NBK173 v místě mostu zúžen na 18m a v dalších navazující části se jeho šíře pohybuje max. do 45m. Nelze si tedy představit další jeho zužování, které by mohlo narušit jeho funkčnost, proto se námitkám nevyhovuje.

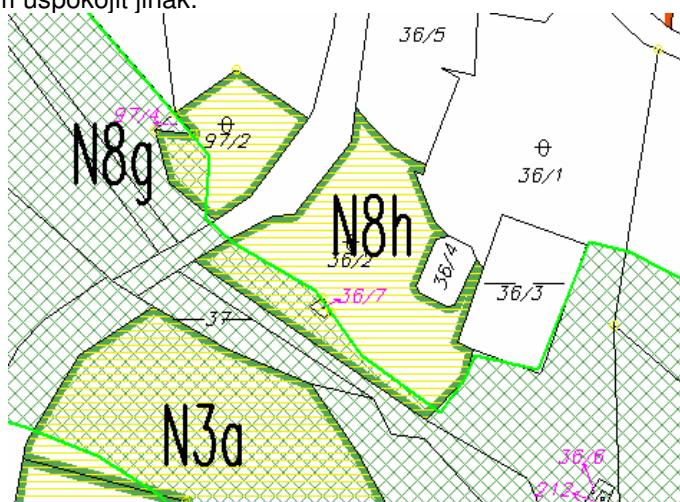


obr. 11 situace k zásahu NBK173 a RBK4 na obecní pozemky s ozn. N8a – N8f

8e) pozemek p.č. 371/21 (námitka s ozn. N8e) je zasažen prvkem ÚSES s ozn. RBK4 a jedná se o lokalitu Hamerské domky, kde již nyní je, vzhledem k rozrůstající se zástavbě, zúžen na pouhých 8m. Nelze proto souhlasit s jeho dalším zužováním, zvláště není-li k tomu pádný důvod – veřejný zájem. Požadavek byl uplatněn pouze obecně, že vlastník nesouhlasí, proto se námitka zamítá.

8g) a 8h) jedná se o pozemky zasažené regionálním biokoridorem s ozn. RBK4, který je převzat ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČ“). ZÚR JČ stanovují zásady pro úpravu prvků ÚSES - u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter, nesmí být narušena jejich kontinuita a musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti.

Úkolem územního plánování je nadregionální ÚSES zpřesnit. Vytváření každého systému ekologické stability je podle zákona veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obec i stát (viz ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). Současně platí dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod odst. 3) že vlastnictví zavazuje, ale podle následujícího odstavce 4) jej lze omezit ve veřejném zájmu. Stejně jako to umožňuje občanský zákoník (č. 89/2012 Sb.) z ust. § 1038, podle kterého lze omezit vlastnické právo na základě zákona, pokud nelze veřejný zájem uspokojit jinak.



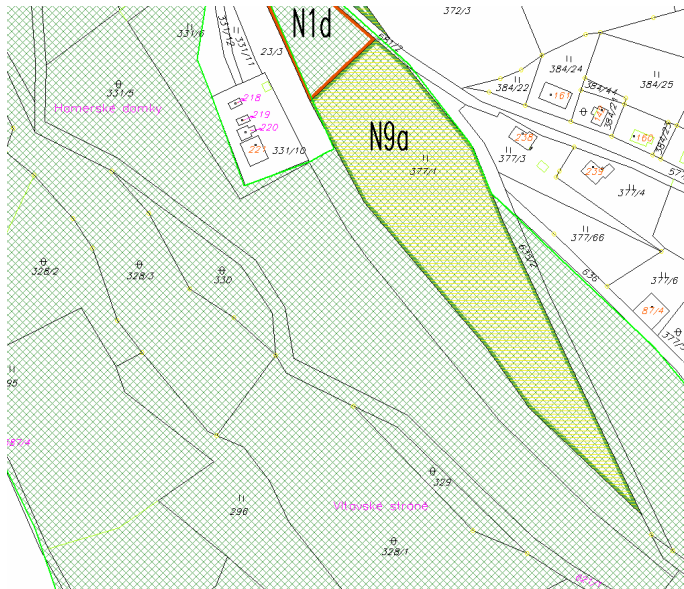
obr. 12 situace k zásahu RBK4 na pozemky obecní s ozn. N8g a N8h

9) pan MUDr. Vladimír Špička, bytem Budovatelská 1046, Prachatice, uplatnil dne 26.10.2017 písemnou námitku jako vlastník pozemku p.č. 377/1 s tím, že nesouhlasí s vymezením nadregionálního biokoridoru s ozn. NBK 173, který zásadně omezuje jeho vlastnická práva. Tento biokoridor dle jeho názoru prochází frekventovaným územím, nemůže být tedy funkční a jeho vymezení tedy postrádá účelnost (viz obr. 13). Závěrem odkazuje na judikát „... Nejvyššího

správního soudu je podmínkou zákonnosti územního plánu včetně jeho změn mimo jiné to, že veškeré omezení vlastnických práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“

Rozhodnutí: námitka se zamítá

Odůvodnění: v současně platné územně plánovací dokumentaci není pozemek p.č. 377/1 zařazen do zastavěného území ani zastavitelných ploch. Jeho vymezení tedy nebrání ve využívání pozemku



stejnou formou jako dosud, tedy zemědělské využití.

Úkolem územního plánování je nadregionální ÚSES zpřesnit. Vytváření každého systému ekologické stability je podle zákona veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obec i stát (viz ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). Současně platí dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod odst. 3) že vlastnictví zavazuje, ale podle následujícího odstavce 4) jej lze omezit ve veřejném zájmu. Stejně jako to umožňuje občanský zákoník (č. 89/2012 Sb.) z ust. § 1038, podle kterého lze omezit vlastnické právo na základě zákona, pokud nelze veřejný zájem uspokojit jinak.

obr. 13 situace zásahu NBK173 pozemku p.č. 377/1 (k námitce N9)

Předmětný pozemek je zasažen koridorem nadregionálního prvku ÚSES s ozn. NBK173. Nadregionální biokoridor s ozn. NBK 173 byl vymezen podél toku Teplé Vltavy Ministerstvem životního prostředí. Krajský úřad pak v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČ“) prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) přejímá a stanovuje zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území tak, že u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter, nesmí být narušena jejich kontinuita a musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti.

Vlastnická práva nejsou namítajícího omezena nad míru vůči veřejným zájmům. Stávající využití není nijak omezeno. Případné budoucí zařazení do zastavitelných ploch nelze předjímat, takže nelze ani tvrdit, že vymezením NBK173 je tomu případně bráněno, proto se námitka zamítá.

10) paní Anna **Faitová**, bytem Jankovského 161, Staňkov, uplatnila dne 27.10.2017 (doklad o předání k přepravě dne 25.10.2017) písemnou námitku jako vlastnice pozemků p.č 4/36, 4/64 a 4/65 proti zařazení do nezastavěného území s funkčním využitím zeleň soukromá s ozn. ZS.Z10.1 (viz obr. 14) a žádá o zařazení do ploch pro bydlení, vzhledem k tomu, že v současném ÚPSÚ jsou zařazeny do zastavěného území s funkčním využitím drnový fond, kdy jsou napojeny na elektrickou energii, kanalizaci a vodovod, přiléhají k místní komunikaci a sousedí kolem se stávající zástavbou převážně rodinných domů. Námitku opírá o

- rozpor se zákony a zásadami územního plánování, kdy podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, se mají pro nezemědělské účely využívat nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky zastavěného území a současně v rozporu se schváleným zadáním z roku 2015, str. 7, kde je uplatněn požadavek: „...vyloučit při vymezování zastavitelných ploch nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území..“
- absenci zdůvodnění veřejného zájmu, který by převažoval nad soukromým
- nevhodnost nového využití území s tím, že zahrady tvoří funkční celek s obytnými budovami, bez souvisejících obytných domů je navrhované řešení zcela absurdní
- diskriminaci jako vlastníka oproti jiným v dané lokalitě
- rozpor v soukromých zájmech trvající už 13 let

Rozhodnutí: námitka se zamítá v celém rozsahu

Odůvodnění:

10a) nelze namítající upřít pravdu v tom, že zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění (dále jen „zákon ZPF“), v ust. § 4 odst. (1) uvádí zásady pro odnímání zemědělské půdy pro nezemědělské účely – tedy „...především použít nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežitých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,

b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany, atd...“

Nelze ani polemizovat s názorem, že k zástavbě území by mělo docházet od centra směrem do volné krajiny, o což se do roku 2010 snažil zajistit ÚPSÚ, když obsahoval jakousi „etapizaci“ zástavby. V současné době, konec roku 2017, tedy již není možné trvat na striktním postupu výstavby od centra do volné krajiny. Jednodušeji řečeno, ÚPSÚ obsahuje jasně vymezené plochy určené k zástavbě dle daného funkčního využití, které jejich vlastníci zastavují podle jejich vůle a možností a není možné tomuto procesu nijak bránit. Bohužel, obec stanovila v zadání jasně obsah změny č. 10 ÚPSÚ a zpracovatel jej bez výjimky splnil, zn. vypořádává se s neurčitými pojmy a současně nevymezuje nové plochy s funkčním využitím bydlení. Lze předpokládat, že změna funkčního využití proběhne pořízením nového územního plánu.

10b) řešení změny č. 10 ÚPSÚ ve veřejném zájmu bylo proklamováno již na začátku jejího pořizování, konkrétně v usnesení č. 8 zastupitelstva obce Kvilda ze dne 16.06.2015 o pořízení změny č. 10 ÚPSÚ je doslova napsáno: „... návrh zadání bude vycházet pouze z rozhodnutí o pořízení změny č. 10 ÚPSÚ Kvilda a bude zohledňovat pouze změnu textové a grafické části ÚPSÚ Kvilda z důvodu legislativních změn a požadavky obce týkající se veřejných zájmů při respektování dohody s dotčenými orgány ze dne 07.12.2011. Do návrhu zadání ... nebudou zařazeny podněty a požadavky vlastníků, které obec obdržela v uplynulém období“. Pro doplnění uvádíme, že dne 07.12.2011 byla podepsána dohoda o zadání a návrhu ÚP mezi zástupci obce, krajského úřadu (odbor životního prostředí), Správou NP Šumava, zpracovatelem a pořizovatelem, že nedojde k rozšiřování zastavitelných ploch, budou respektovány cenné a významné biotopy a každý záměr bude projednán a odsouhlasen Správou NPŠ. Ani projednané a schválené zadání změny č. 10 ÚPSÚ neobsahovalo pokyny k vymezování ploch v soukromém zájmu. Návrh změny č. 10 ÚPSÚ obsahuje vyřešení nejasných pojmů „drnový fond“ a „zahrádkářská kolonie“, které se netýkají pouze namítající, ale i jiných vlastníků v řešeném území, kterým nemůže být dána uspokojivá odpověď na to, jak mohou své vlastnictví využívat. Je tedy jasné, že zde převažuje veřejný zájem nad zájmem soukromým s tím vědomím, že předmětná soukromá žádost bude řešena následně v procesu pořizování nového územního plánu Kvilda.

10c) při zpracování územního plánu sídelního útvaru a jeho vydání v roce 1996 (dále jen „ÚPSÚ“) byly pozemky p.č. 4/36, 4/64 a 4/65 zařazeny do nezastavěného území s funkčním využitím „drnový fond“. Tento pojem však není v textové části nikde zcela jasně vysvětlen. Pouze na straně 6 textu je odkaz u podkapitoly b) Volné plochy – Plochy technických zařízení uvedena doplňující věta: „Využití a kategorizace komunikací a dopravních ploch a drnového fondu (zemědělsky využitelných ploch je zpracováno v samostatných kapitolách)“. Dopravní plochy samostatně řešeny nejsou, pouze je řešena doprava v kap. VIII. Plochy „drnového fondu“ samostatně se v textu nevyskytují, lze se proto domnívat, jak vyplývá z textu citované věty, že se jedná o zemědělsky využívané plochy, které rovněž samostatně řešeny nejsou. Pouze v kap. XI. Zemědělství je popsán způsob využití zemědělsky využívané půdy. Pokud bychom se přiklonili k tomuto výkladu, pak by bylo možné na předmětných pozemkách chovat skot, pást ovce nebo pěstovat pícniny na orné půdě s tím, že ve výkresu Zemědělská příloha jsou stanoveny indexy zatížení hospodářskými zvířaty (velká dobytčí jednotka na výměru v hektarech = VDJ/ha vše počítáno k datu vydání ÚPSÚ). Pro předmětné pozemky pak byla stanovena intenzita 0,2VDJ/ha. Dále se v textu přiznává možnost či potřeba výstavby „dvou rodinných farem s kapacitou 45ks VDJ, resp. 35ks VDJ na Hraběcí Huti a na Vilémově“ s „nutným doplněním .. funkce rekreační, formou služeb přechodného ubytování, agroturismu“.

V roce 2001 byla vydána změna č. 1 ÚPSÚ, která přidala do ÚPSÚ v podstatě nejvíce nových zastavitelných ploch, a vymezila jasněji „současně zastavěné území“ a „zastavitelné území obce“. Touto změnou byly předmětné pozemky zahrnuty do zastavěného území na „drnovém fondu“, ale se specifikací využití „zahrádkářská kolonie“. Textová část na straně 2 odst. (3) odkazuje dále na podmínky využití uvedené v příloze č. 1 Vyhlášky. V příloze č. 1 Vyhlášky však jsou popsány pouze plochy nízkopodlažního bydlení, hromadného přechodného ubytování, obslužné sféry,

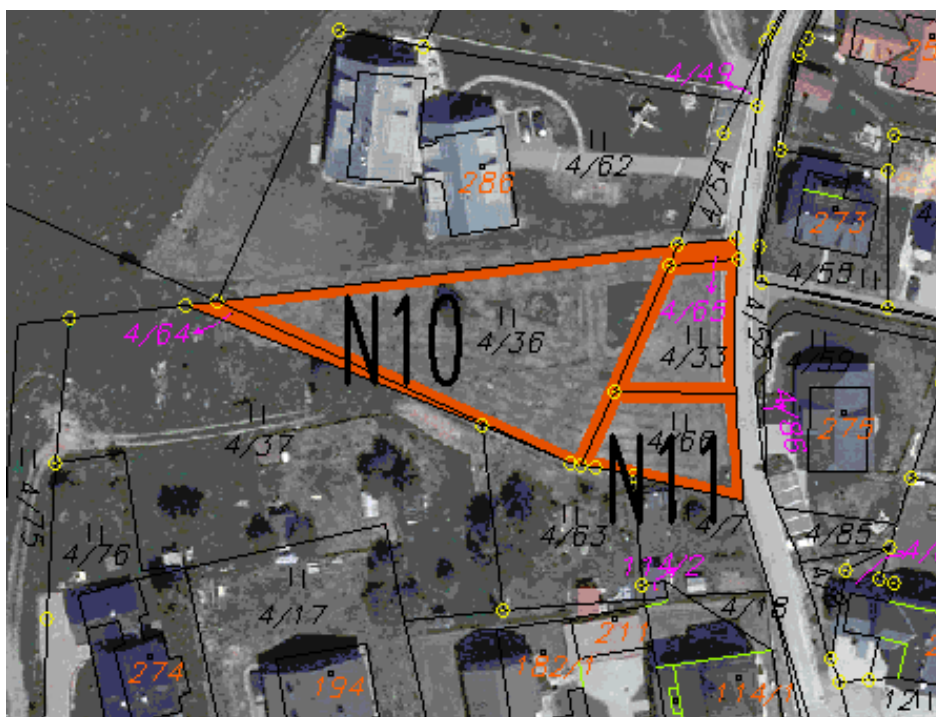
výrobně obslužné sféry, sportovní a rekreační, zemědělského areálu a plochy technického vybavení, kdy text je zcela shodný s textem uvedeným v původním ÚPSÚ. Takže výklad k pojmu „zahrádkářská kolonie“ chybí.

Projektant vycházejí z těchto podkladů a při dodržení zadání změny č. 10 ÚPSÚ tedy přistoupil k výkladu nejasných pojmů „drnový fond“ a „zahrádkářská kolonie“. Takže pojem drnový fond se ruší a je nově vymezen jako nezastavěné území, které je určeno zejména k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů (zákon o lesích) a k hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením na ZPF souvisí a dalším popisem přípustného a nepřípustného využití.

Předmětné pozemky pak byly zahrnuty do ploch neveřejné zeleně soukromé s ozn. ZS, včetně zahrad uvnitř zastavěného území sídel. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce sídelní zeleně a jako takové musí být respektovány a chráněny. Dále je uvedeno, co lze a nelze v takové ploše umístit a byly stanoveny prostorové podmínky pro přípustné objekty.

10d) vzhledem k tomu, že změna č. 10 ÚPSÚ byla obcí pořízena z důvodu napravení nejasných pojmů „drnový fond“, „zahrádkářská kolonie“, které brání využití takových ploch, protože není jasné jak takové plochy vykládat a co v nich umístit a dále k vyřešení veřejných potřeb, tj. parkování na veřejných plochách, umístění plochy pro stavbu Horské služby, upřesnění prvků ÚSES, nelze mít za to, že se jedná o diskriminaci namítající, když zadání změny č. 10 ÚPSÚ neobsahovalo žádný požadavek na vymezení ploch v soukromém zájmu, zvláště pak s funkčním využitím bydlení. Z tohoto důvodu byla námitka zamítnuta.

10e) je pravdou, že namítající je vlastníci předmětných pozemků od roku 2004 a také je pravdou, že namítající žádá opakovaně o zařazení předmětných pozemků do ploch pro bydlení od 11.05.2010, kdy byla její žádost prvně evidována u MěÚ Vimperk. Pravdou také je, že na vyhovění žádosti není právní nárok.



obr.14 situace k námitce N10) a N11)

11) manželé PaeDr. Daniela a PaeDr. Jan **Pavličkovi**, bytem K mejtu 15, Praha 4, uplatnili dne 27.10.2017 (doklad o předání k přepravě 25.10.2017) písemnou námitku jako spoluvlastníci pozemku p.č. 4/33 a 4/66 proti zařazení do nezastavěného území s funkčním využitím zeleň soukromá s ozn. ZS.Z10.1 (viz obr. 14) a žádají o zařazení do ploch pro bydlení, vzhledem k tomu, že v současném ÚPSÚ jsou zařazené do zastavěného území s funkčním využitím drnový fond, jsou napojeny na elektrickou energii, a lze je snadno napojit na obecní kanalizaci a vodovod, přiléhají k místní komunikaci a sousedí kolem se stávající zástavbou převážně rodinných domů. Zdůvodňují svou námitkou

- a) absencí „*zdůvodnění potřeby ploch zeleně v obci*“, která se „*nachází uprostřed Národního parku Šumava*“ v bezprostřední blízkosti veřejných prostranství
- b) nedostatečným zdůvodněním zařazení předmětných pozemků do plochy zezeň soukromá s ozn. ZS.Z10.1, jejíž reálné využití jsou zahrádky s drobnou architekturou, přestože předmětné pozemky žádnou zahrádkou nejsou
- c) nešetrným zásahem ze strany pořizovatele a zastupitelstva obce Kvilda do vlastnických práv a nad nezbytně nutnou míru, protože předmětné pozemky se nacházejí v proluce zástavby, v intravilánu obce, jsou napojeny na inženýrské sítě a je k nim zajištěn přístup z obecní komunikace
- d) porušováním obce základních zásad územního rozvoje spočívající v ochraně, obnově a trvale udržitelném rozvoji venkova tím, že výstavba nyní probíhá na pozemcích vně obce na „zelené louce“ a dochází tak k nadměrné urbanizaci volné krajiny, namísto toho, aby výstavba přednostně probíhala směrem z centra obce

Rozhodnutí: námitka se zamítá

Odůvodnění:

11a) V obecné rovině považujeme požadavek na „*zdůvodnění potřeby ploch zeleně v obci*“, která se „*nachází uprostřed Národního parku Šumava*“ za neopodstatněný, neboť samotný fakt, že se obec nachází v Národním parku a je tedy obklopena přírodou, ještě neznamená, že by na území obce neměly být plochy zeleně vymezeny.

Konkrétní lokalita pak byla již v době zpracování a vydání územního plánu v roce 1996 využívána jako zahrádky a dodnes jsou v sousedství pozemků p.č. 4/33 a 4/66 zahrádky využívané místními obyvateli. V r. 2001 bylo území změnou č.1 ÚP i takto specifikováno (v původním ÚP toto upřesnění chybělo). Proto nynější zařazení do ploch zeleně soukromé je pouze logickým krokem k uvedení reálné situace do souladu s legislativou a vyjasnění dříve ne zcela vysvětlených pojmů.

11b) při zpracování územního plánu sídelního útvaru a jeho vydání v roce 1996 (dále jen „ÚPSÚ“) byly pozemky p.č. 4/33 a 4/66 zařazeny do nezastavěného území s funkčním využitím „*drnový fond*“. Tento pojem však není v textové části nikde zcela jasně vysvětlen. Pouze na straně 6 textu je odkaz u podkapitoly b) Volné plochy – Plochy technických zařízení uvedena doplňující věta: „*Využití a kategorizace komunikací a dopravních ploch a drnového fondu (zemědělsky využitelných ploch je zpracováno v samostatných kapitolách)*“. Dopravní plochy samostatně řešeny nejsou, pouze je řešena doprava v kap. VIII. Plochy „*drnového fondu*“ samostatně se v textu nevyskytují, lze se proto domnívat, jak vyplývá z textu citované věty, že se jedná o zemědělsky využívané plochy, které rovněž samostatně řešeny nejsou. Pouze v kap. XI. Zemědělství je popsán způsob využití zemědělsky využívané půdy. Pokud bychom se přiklonili k tomuto výkladu, pak by bylo možné na předmětných pozemcích chovat skot, pást ovce nebo pěstovat pícniny na orné půdě s tím, že ve výkresu Zemědělská příloha jsou stanoveny indexy zatížení hospodářskými zvířaty (velká dobytčí jednotka na výměru v hektarech = VDJ/ha vše počítáno k datu vydání ÚPSÚ). Pro předmětné pozemky pak byla stanovena intenzita 0,2VDJ/ha. Dále se v textu přiznává možnost či potřeba výstavby „*dvou rodinných farem s kapacitou 45ks VDJ, resp. 35ks VDJ na Hraběcí Huti a na Vilémově*“ s „*nutným doplněním .. funkce rekreační, formou služeb přechodného ubytování, agroturismu*“.

V roce 2001 byla vydána změna č. 1 ÚPSÚ, která přidala do ÚPSÚ v podstatě nejvíce nových zastavitelných ploch, a vymezila jasněji „*současně zastavěné území*“ a „*zastavitelné území obce*“. Touto změnou byly předmětné pozemky zahrnuty do zastavěného území na „*drnovém fondu*“, ale se specifikací využití „*zahrádkářská kolonie*“. Textová část na straně 2 odst. (3) odkazuje dále na podmínky využití uvedené v příloze č. 1 Vyhlášky. V příloze č. 1 Vyhlášky však jsou popsány pouze plochy nízkopodlažního bydlení, hromadného přechodného ubytování, obslužné sféry, výrobně obslužné sféry, sportovní a rekreační, zemědělského areálu a plochy technického vybavení, kdy text je zcela shodný s textem uvedeným v původním ÚPSÚ. Takže výklad k pojmu „*zahrádkářská kolonie*“ chybí.

Projektant vychází z těchto podkladů a při dodržení zadání změny č. 10 ÚPSÚ tedy přistoupil k výkladu nejasných pojmů „*drnový fond*“ a „*zahrádkářská kolonie*“. Takže pojem drnový fond se ruší a je nově vymezen jako nezastavěné území, které je určeno zejména k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů (zákon o lesích) a k hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením na ZPF souvisí a dalším popisem přípustného a nepřípustného využití.

Předmětné pozemky pak byly zahrnuty do ploch neveřejné zeleně soukromé s ozn. ZS, včetně zahrad uvnitř zastavěného území sídel. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce sídelní zeleně a jako takové musí být respektovány a chráněny. Dále je uvedeno, co lze a nelze v takové ploše umístit a byly stanoveny prostorové podmínky pro přípustné objekty.

11c) Je pravdou, že během let došlo ke změně v území a nyní se předmětné pozemky, dříve nacházející se na okraji zástavby, ocitly uvnitř jako proluka mezi zástavbou, jejíž využití pro dostavbu se nabízí. Požadavku na vymezení předmětných pozemků do ploch pro bydlení však není umožněno zadáním změny č. 10 ÚPSÚ, kdy bylo jednoznačně obcí stanoveno řešit obecné věci veřejného charakteru a neřešit soukromé zájmy vlastníků. Soukromý zájem lze definovat i požadavek namítajících. Tyto požadavky, zvláště pak na vymezení ploch pro bydlení, se bude zabývat nový územní plán, který je ve stavu rozpracovanosti. Pravda, nyní jeho pořizování bylo pozastaveno, protože bylo v území požádáno na řešení komplexních pozemkových úprav. Po jejich vyřešení bude pokračováno v pořizování nového územního plánu.

Podle nové úpravy lze předmětné pozemky využít k výstavbě drobných staveb – altány, pergoly, sklady zahradního nářadí, bazény apod., při dodržení prostorových podmínek: výšková hladina pro doplňkové objekty max. 1 NP bez podkroví, konstrukční výška podlaží je stanovena maximálně do 3,0 m. Pro tyto plochy se stanovuje max. zastavitelnost do 5% z parcely. Střechy rovinné sklonité, tvarové řešení bude odpovídat charakteru původní zástavby v okolí.

11d) Stavebně jsou nyní využívány především pozemky, které byly zahrnuty do zastavěného území nebo jsou vymezeny stávajícím územním plánem sídelního útvaru včetně jeho změn (dále jen „ÚPSÚ“). Nelze však z hlediska obce zajistit postupnou výstavbu, která by byla, jak popisují namítající, zcela v souladu s urbanistickými zásadami. Územní plán obecně vymezuje rozvoj řešeného území, kromě zastavěného území, vymezuje i nové plochy rozvoje, u nichž však lze postupně využívání zajistit pouze etapizací.

Současně platný ÚPSÚ, který byl vydán v roce 1996, obsahuje návrhové plochy s rozdílným způsobem využití (v grafické části vyznačeny plnou barvou), které měly být využity do roku 2010 a návrhové plochy výhledu (v ÚPSÚ vyznačeny šrafovou a ve změně č. 1 odlišnou barvou), které, jak se lze domnívat, se měly využít po té, ale přesné určení této etapizace v ÚPSÚ chybí. V současné době, konec roku 2017, tedy již není možné trvat na striktním postupu výstavby od centra do volné krajiny. Jednodušeji řečeno, ÚPSÚ obsahuje jasně vymezené plochy určené k zástavbě dle daného funkčního využití, které jejich vlastníci zastavují podle jejich vůle a možností, a dále obsahuje nejasné pojmy jako „*drnový fond*“ nebo „*zahrádkářská kolonie*“.

Změna č. 10 ÚPSÚ byla obcí pořízena z důvodu napravení nejasných pojmů „*drnový fond*“, „*zahrádkářská kolonie*“, které brání využití takových ploch, protože není jasné jak takové plochy vykládat a co v nich umístit, a dále k vyřešení veřejných potřeb, tj. parkování na veřejných plochách, umístění plochy pro stavbu Horské služby, upřesnění prvků ÚSES. Zadání tedy neobsahovalo žádný požadavek na vymezení ploch v soukromém zájmu, zvláště pak s funkčním využitím bydlení. Z tohoto důvodu byla námitka zamítnuta.

II.o. Vyhodnocení připomínek

Ke společnému jednání, které se konalo dne 05.01.2017 se lhůtou zveřejnění návrhu změny č. 10 ÚPSÚ Kvilda od 14.12.2016 do 04.02.2017, byly uplatněny tyto písemné připomínky (všechny pozemky jsou v katastru Kvilda, dále se neuvádí):

1 – paní Anna Faitová, bytem Jankovského 111, Staňkov, k pozemkům p.č. 4/36, 4/64, 4/65 uplatnila dne 02.01.2017 připomínku k pojmu „*drnový fond*“, který se převádí do nově definované plochy soukromé zeleně, kam byly zařazeny i její pozemky. Požaduje tyto pozemky zařadit do zastavitelných ploch bydlení (venkovského typu) z důvodu využití proluky, návaznosti na zastavěné území včetně připojení na stávající inženýrské sítě (komunikace, voda, kanalizace, elektro)

Vyhodnocení – připomínce se nevyhovuje

V ÚPSÚ z roku 1996 byly předmětné pozemky zahrnuty do zastavěného území s funkčním využitím „*zahrádkářská kolonie*“ a v ploše „*drnového fondu*“, přičemž samotné pojmy vysvětleny v textu ÚPSÚ nebyly a nebyly stanoveny ani podrobnější podmínky využití takových ploch.

Pozemky žadatelky nebyly zařazeny do návrhu probíhající změny územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) z důvodu, že zastupitelstvo obce Kvilda rozhodlo o pořízení změny pouze v rozsahu týkající se řešení veřejných zájmů, např. vymezení plochy pro technickou infrastrukturu – zvětšení plochy vodojemu, vymezení plochy pro zázemí Horské služby či řešení veřejného parkování. Předmětem řešení návrhu změny č. 10 tedy není vymezení nových ploch pro řešení soukromých zájmů.

Změnou č. 10 ÚPSÚ ale dochází ke změně funkčního využití této plochy s ozn. **ZS.Z10.1** na plochu soukromé zeleně s definováním prostorových podmínek využití. V této ploše bude umožněno zastavění jednotlivého pozemku max. z 5% celkové výměry za podmínky, že stavba bude přízemní bez podkroví – vhodné využití se předpokládá pro altány, pergoly, sklady zahradního nářadí.

2 – společní vlastníci pozemku p.č. 40/2, kterými jsou za společnost NEMO reality s.r.o., se sídlem Kostelní nám. 17, Prachatice, Ing. František Kott, dále Mgr. Pavel Jezl, bytem Otavská 1110, Písek, JUDr. Igor Nitranský, bytem Vitějovice 190 a Marcela Budínská, bytem K.Weise 394, Vimperk, uplatnili připomínku dne 01.02.2017, ve které vyjádřili nesouhlas s vymezeným prvkem ÚSES RBK 4, který omezuje využití jejich pozemku a navrhuje jeho zúžení (vyjmout předmětný pozemek)

Vyhodnocení – připomínce se nevyhovuje

Předmětný pozemek není platnou územně plánovací dokumentací určen k zástavbě, je zařazen do nezastavěného území obce.

Podle ust. § 2 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „ZOPK“), se ochranou přírody a krajiny „...rozumí péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny“.

Ochrana přírody a krajiny se zajišťuje podle § 2 odst. 2) ZOPK zejména

- a) ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny,
- b) obecnou ochranou druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů a zvláštní ochranou těch druhů... atd. přes ochranu dřevin rostoucích mimo les až ke spoluúčasti v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny, účasti na ochraně půdního fondu a ochranou krajiny pro ekologicky vhodné formy hospodářského využívání, turistiky a rekreace.

Následující ust. § 4 odst. 1) ZOPK uvádí základní povinnosti při obecné ochraně přírody, mimo jiné, že ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ - jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Obec Kvilda se nachází svým územím v národním parku Šumava, kde se ze zákona jedná o vysoce chráněnou oblast. V dosud platné územně plánovací dokumentaci jsou vymezeny plochy určené ke sportovnímu využití dostatečně. V zimním období se využívá i území volné krajiny (nezastavěné území) pro běžecké a sjezdové lyžování. Náplní změny č. 10 ÚPSÚ není vymezování nových sportovních ploch či s jinou funkcí, ale pouze uvedení do souladu stávající územně plánovací dokumentace z roku 1996 se zněním platného stavebního zákona, výjimečně se vymezují plochy pouze pro potřeby veřejné, tedy obce hájící veřejné zájmy (zde plochy parkování a zázemí Horské služby), a to ještě jako plochy přestavby.

Z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“) jednoznačně vyplývá, za jakých podmínek lze prvky ÚSES upravovat.

Již v roce 2013 vyslovil v rozhodnutí č. 2986 Nejvyšší správní soud, že stanovení - vymezení biokoridoru představuje zásah do vlastnických práv k pozemkům, které jsou do biokoridoru zahrnuty. Vlastník pozemku tedy musí počítat s tím, že orgány veřejné správy na předmětném pozemku nepovolí (je-li povolení vyžadováno) činnost, která se neslučuje s fungováním biokoridoru.

Právní úprava rozlišuje mezi vymezením (viz § 4 odst. 1 ZOPK) a vytvářením (viz § 59 ZOPK) systému ekologické stability a probíhá v několika fázích. Nejprve dochází k vymezení systému ekologické stability (dále jen „SES“) v plánu SES, který je schvalován v územně plánovací dokumentaci. Pak jsou přijímány projekty k vytváření SES. Ke schválení projektu dochází zpravidla v územním rozhodnutí. Na to navazuje další fáze, tj. provedení konkrétního opatření, jakým může být změna druhu pozemku, výsadba zeleně, založení remízu nebo vybudování protierozního opatření. Povinnost postupovat v dohodě s vlastníkem pozemku ukládá ust. § 59 ZOPK až ve vztahu k samotné realizaci, např. v podobě změny druhu pozemku, výsadby zeleně apod. Dohoda s vlastníkem pozemku není vyžadována ve fázi vymezování SES, tedy při pořizování plánu SES, popř. schvalování územně plánovací dokumentace.

Regionální biokoridor s ozn. RBK4 vedený podél Kvildského potoka svým vymezením nezasahuje do vymezených zastavitelných ploch, v nepatrné části překrývá zastavěné území v lokalitě před Kvildou a před napojením na nadregionální biokoridor s ozn. NBK173 v lokalitě Hamerské domky. Všechny zmíněné pozemky nejsou územně plánovací dokumentací vymezeny jako zastavitelné plochy, proto není důvod upravovat RBK4.

Nadregionální biokoridor s ozn. NBK173 je veden podél řeky Teplá Vltava a jeho vymezení spadá do kompetence Ministerstva životního prostředí. V lokalitě bývalé pily je již nyní zúžen na pouhých 18m v místě mostu a dále se v zastavěném území rozšiřuje na 45m, kde dochází k překryvu zastavěného území. Dále prochází zatím nezastavěným územím v lokalitě sv. Jan směrem k silnici II/167. V lokalitě Hrabčecí Huť zasahuje na vymezené zastavitelné plochy ve vlastnictví obce. Tyto pozemky by měly být v budoucnu předmětem směny se Správou NP Šumava, proto ani zde není důvod zatím upravovat hranice vymezeného prvku ÚSES.

Z novely ZOPK z roku 2017 vyplývá z ust. § 58 odst. 1, že ochrana přírody a krajiny je veřejným zájmem a každý je povinen při užívání přírody a krajiny strpět omezení vyplývající z tohoto zákona.

3 - MUDr. Vladimír Špička, bytem Budovatelská 1046, Prachatice, uplatnil jako vlastník pozemku p.č. 377/1 dne 01.02.2017 připomínku, resp. nesouhlas s vymezeným prvkem ÚSES NBK 173

Vyhodnocení – připomínce se nevyhovuje

Předmětný pozemek není určen stávající územně plánovací dokumentací k zástavbě, je zařazen do nezastavěného území.

Podle ust. § 2 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „ZOPK“), se ochranou přírody a krajiny „...rozumí péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny“.

Ochrana přírody a krajiny se zajišťuje podle § 2 odst. 2) ZOPK zejména

- a) ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny,
- b) obecnou ochranou druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů a zvláštní ochranou těch druhů... atd. přes ochranu dřevin rostoucích mimo les až ke spoluúčasti v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny, účastí na ochraně půdního fondu a ochranou krajiny pro ekologicky vhodné formy hospodářského využívání, turistiky a rekreace.

Následující ust. § 4 odst. 1) ZOPK uvádí základní povinnosti při obecné ochraně přírody, mimo jiné, že ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ - jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Obec Kvilda se nachází svým územím v národním parku Šumava, kde se ze zákona jedná o vysoce chráněnou oblast. V dosud platné územně plánovací dokumentaci jsou vymezeny plochy určené ke sportovnímu využití dostatečně. V zimním období se využívá i území volné krajiny (nezastavěné území) pro běžecké a sjezdové lyžování. Náplní změny č. 10 ÚPSÚ není vymezování nových sportovních ploch či s jinou funkcí, ale pouze uvedení do souladu stávající územně plánovací dokumentace z roku 1996 se zněním platného stavebního zákona, výjimečně se vymezují plochy pouze pro potřeby veřejné, tedy obce hájící veřejné zájmy (zde plochy parkování a zázemí Horské služby), a to ještě jako plochy přestavby.

Z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“) jednoznačně vyplývá, za jakých podmínek lze prvky ÚSES upravovat.

Již v roce 2013 vyslovil v rozhodnutí č. 2986 Nejvyšší správní soud, že stanovení - vymezení biokoridoru představuje zásah do vlastnických práv k pozemkům, které jsou do biokoridoru zahrnuty. Vlastník pozemku tedy musí počítat s tím, že orgány veřejné správy na předmětném pozemku nepovolí (je-li povoleno vyžadováno) činnost, která se neslučuje s fungováním biokoridoru.

Právní úprava rozlišuje mezi vymezením (viz § 4 odst. 1 ZOPK) a vytvářením (viz § 59 ZOPK) systému ekologické stability a probíhá v několika fázích. Nejprve dochází k vymezení systému ekologické stability (dále jen „SES“) v plánu SES, který je schvalován v územně plánovací dokumentaci. Pak jsou přijímány projekty k vytváření SES. Ke schválení projektu dochází zpravidla v územním rozhodnutí. Na to navazuje další fáze, tj. provedení konkrétního opatření, jakým může být změna druhu pozemku, výsadba zeleně, založení remízu nebo vybudování protierozního opatření. Povinnost postupovat v dohodě s vlastníkem pozemku ukládá ust. § 59 ZOPK až ve vztahu k samotné realizaci, např. v podobě změny druhu pozemku, výsadby zeleně apod. Dohoda s vlastníkem pozemku není vyžadována ve fázi vymezování SES, tedy při pořizování plánu SES, popř. schvalování územně plánovací dokumentace.

Regionální biokoridor s ozn. RBK4 vedený podél Kvildského potoka svým vymezením nezasahuje do vymezených zastavitelných ploch, v nepatrné části překrývá zastavěné území v lokalitě před Kvildou a před napojením na nadregionální biokoridor s ozn. NBK173 v lokalitě Hamerské domky. Všechny zmíněné pozemky nejsou územně plánovací dokumentací vymezeny jako zastavitelné plochy, proto není důvod upravovat RBK4.

Nadregionální biokoridor s ozn. NBK173 je veden podél řeky Teplá Vltava a jeho vymezení spadá do kompetence Ministerstva životního prostředí. V lokalitě bývalé pily je již nyní zúžen na pouhých 18m v místě mostu a dále se v zastavěném území rozšiřuje na 45m, kde dochází k překryvu zastavěného území. Dále prochází zatím nezastavěným územím v lokalitě sv. Jan směrem k silnici II/167. V lokalitě Hrabčecí Huť zasahuje na vymezené zastavitelné plochy ve vlastnictví obce. Tyto pozemky by měly být v budoucnu předmětem směny se Správou NP Šumava, proto ani zde není důvod zatím upravovat hranice vymezeného prvku ÚSES.

Z novely ZOPK z roku 2017 vyplývá z ust. § 58 odst. 1, že ochrana přírody a krajiny je veřejným zájmem a každý je povinen při užívání přírody a krajiny strpět omezení vyplývající z tohoto zákona.

4 – Ing. Václav Kotal, bytem Vrchlického 45, Praha 5, uplatnil dne 02.02.2017 připomínky:

4a) plochu s ozn. DI.Z10.3 nevymezovat z důvodu vedení zimní běžecké stopy

Vyhodnocení – připomínce se vyhovuje

Plocha s ozn. DI.Z10.3 byla v návrhu vymezena pro potřeby vyřešení parkování pro bytový dům. V průběhu procesu pořizování však nedošlo k dohodě s obcí v rozsahu vymezení plochy a tak bude v této části pouze aktualizována hranice zastavěného území.

4.b) plocha OV.Z10.1 je vhodná pro vytvoření vodní plochy pro bruslení se zázemím nebo jako náhradní zdroj pro zasněžování, vzhledem k jeho zamokření a navrhuje její rozšíření na p.č. 10/1 od 10/16 přes 10/21 k 10/23 a zahrnout do plochy OV.Z10.1

Vyhodnocení – připomínce se nevyhovuje

Plocha je určena výhradně pro potřeby veřejného zájmu a to vybudování nového zázemí Horské služby, ne pro potřeby sportovní.

4c) dopravní řešení – vymežit chodník pro pěší od Infocentra NPS směrem Filipova Hut'

Vyhodnocení – připomínce se nevyhovuje

Vymezení samostatné plochy pro chodník znamená přílišnou podrobnost územně plánovací dokumentace, kterou stavební zákon dle ust. § 43 odst. 3 nepřipouští. V textové části návrhu změny č. 10 ÚPSÚ se obecně připouští ve všech plochách využití pro dopravní a technickou infrastrukturu, v tom je zahrnuto i např. rozšiřování komunikací nebo řešení chodníků, které jsou součástí dopravního řešení.

Lze pouze doplnit, že obec má v plánu řešit bezpečnou průchodnost obcí včetně parkování pořízením územní studie.

4d) nesouhlas s vymezením prvků ÚSES RBK 4 na pozemku p.č. 33, 343/5, 350/7, které jsou ve vlastnictví obce, p.č. 29/17 pana M. Picka, p.č. 29/12 pana V.Tichoty (p.č. 28/1 a 345/1 nelze nalézt) a **NBK 173** na pozemku p.č. 10/1, který je ve vlastnictví obce, dále p.č. 377/26, 377/12, 237/3 ve vlastnictví Správy NP Šumava, p.č. 377/1 MUDr. Špičky, p.č. 334/1 paní Z. Hiršlové (p.č. 830/2 a 238/22 nelze nalézt), jejichž vymezení zasahuje do ploch pro sportovní aktivitu a znemožňují vybudování potřebného zázemí. V ZÚR je min. šíře pro RBK uvedeno 40m pro mokřadní společenstva, vzhledem k tomu, že prvky ÚSES jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění, považuje to za hrubý zásah do vlastnického práva, nepoměr mezi potřebou ochrany migračních tras živočichů a mírou omezení vlastnických práv garantovaných Ústavou

Vyhodnocení – připomínce se nevyhovuje

Podle ust. § 2 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „ZOPK“), se ochranou přírody a krajiny „...rozumí péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny“.

Ochrana přírody a krajiny se zajišťuje podle § 2 odst. 2) ZOPK zejména

a) ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny,

b) obecnou ochranou druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů a zvláštní ochranou těch druhů... atd. přes ochranu dřevin rostoucích mimo les až ke spoluúčasti v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny, účastí na ochraně půdního fondu a ochranou krajiny pro ekologicky vhodné formy hospodářského využívání, turistiky a rekreace.

Následující ust. § 4 odst. 1) ZOPK uvádí základní povinnosti při obecné ochraně přírody, mimo jiné, že ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ - jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Obec Kvilda se nachází svým územím v národním parku Šumava, kde se ze zákona jedná o vysoce chráněnou oblast. V dosud platné územně plánovací dokumentaci jsou vymezeny plochy určené ke sportovnímu využití dostatečně. V zimním období se využívá i území volné krajiny (nezastavěné území) pro běžecké a sjezdové lyžování. Náplní změny č. 10 ÚPSÚ není vymezení nových sportovních ploch či s jinou funkcí, ale pouze uvedení do souladu stávající územně plánovací dokumentace z roku 1996 se zněním platného stavebního zákona, výjimečně se vymezuje plochy pouze pro potřeby veřejné, tedy obce hájící veřejné zájmy (zde plochy parkování a zázemí Horské služby), a to ještě jako plochy přestavby.

Z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“) jednoznačně vyplývá, za jakých podmínek lze prvky ÚSES upravovat.

Již v roce 2013 vyslovil v rozhodnutí č. 2986 Nejvyšší správní soud, že stanovení - vymezení biokoridoru představuje zásah do vlastnických práv k pozemkům, které jsou do biokoridoru zahrnuty. Vlastník pozemku tedy musí počítat s tím, že orgány veřejné správy na předmětném pozemku nepovolí (je-li povolení vyžadováno) činnost, která se neslučuje s fungováním biokoridoru.

Právní úprava rozlišuje mezi vymezením (viz § 4 odst. 1 ZOPK) a vytvářením (viz § 59 ZOPK) systému ekologické stability a probíhá v několika fázích. Nejprve dochází k vymezení systému ekologické stability (dále jen „SES“) v plánu SES, který je schvalován v územně plánovací dokumentaci. Pak jsou přijímány projekty k vytváření SES. Ke schválení projektu dochází zpravidla v územním rozhodnutí. Na to navazuje další fáze, tj. provedení konkrétního opatření, jakým může být změna druhu pozemku, výsadba zeleně, založení remízu nebo vybudování protierozního opatření. Povinnost postupovat v dohodě s vlastníkem pozemku ukládá ust. § 59 ZOPK až ve vztahu k samotné realizaci, např. v podobě změny druhu pozemku, výsadby zeleně apod. Dohoda s vlastníkem pozemku není vyžadována ve fázi vymezení SES, tedy při pořizování plánu SES, popř. schvalování územně plánovací dokumentace.

Regionální biokoridor s ozn. RBK4 vedený podél Kvildského potoka svým vymezením nezasahuje do vymezených zastavitelných ploch, v nepatrné části překrývá zastavěné území v lokalitě před Kvildou a před napojením na nadregionální biokoridor s ozn. NBK173 v lokalitě Hamerské domky. Všechny zmíněné pozemky nejsou územně plánovací dokumentací vymezeny jako zastavitelné plochy, proto není důvod upravovat RBK4.

Nadregionální biokoridor s ozn. NBK173 je veden podél řeky Teplá Vltava a jeho vymezení spadá do kompetence Ministerstva životního prostředí. V lokalitě bývalé pily je již nyní zúžen na pouhých 18m v místě mostu a dále se v zastavěném území rozšiřuje na 45m, kde dochází k překryvu zastavěného území. Dále prochází zatím nezastavěným územím v lokalitě sv. Jan směrem k silnici II/167. V lokalitě Hrabčíc Huť zasahuje na vymezené zastavitelné plochy ve vlastnictví obce. Tyto pozemky by měly být v budoucnu předmětem směny se Správou NP Šumava, proto ani zde není důvod zatím upravovat hranice vymezeného prvku ÚSES.

Z novely ZOPK z roku 2017 vyplývá z ust. § 58 odst. 1, že ochrana přírody a krajiny je veřejným zájmem a každý je povinen při užívání přírody a krajiny strpět omezení vyplývající z tohoto zákona.

4e) nesouhlas s vymezením veřejně prospěšných staveb, konkrétně s plochou s ozn. **DI.2**, kdy navrhuje úpravu trasy po pozemku p.č. 10/1 mimo sjezdové lyžování, zrušení vedení trasy přes pozemek p.č. 275/8 (tuto povinnost má pozemek p.č. 275/53) a v katastru Bučina navrhuje vedení trasy po lesní komunikaci mimo pozemek p.č. 139/5 (včetně p.č. 139/6 – vlastník pan Marek, 138/4 nelze nalézt)

Vyhodnocení – připomínce se vyhovuje

Trasa pro běžecké lyžování byla vymezena po dohodě s obcí a bude upravena tak, aby nedocházelo k zásahu na cizí pozemky než jak bylo s vlastníky dohodnuto. Trasa bude zakreslena jen v zastavěném území.

4f) v ploše veřejného prostranství s ozn. **ZV.Z10.2** navrhuje doplnit jako přípustné umístění i stavby stadionu, včetně prostorového uspořádání

Vyhodnocení – připomínce se nevyhovuje

Obecně jsou plochy veřejného prostranství s ozn. ZV (veřejná zeleň) určeny pro veřejná prostranství, tj. náměstí, ulice, chodníky, parky, sloužící k obecnímu užívání s majoritním zastoupením zeleně, tj. 80%. Přípustné je zde umisťovat parkoviště s obslužnou budovou (např. čekárna, WC, kiosek), drobnou architekturu a sportovně rekreační plochy, např. hřiště. Ostatní využití je nepřípustné.

Plocha s ozn. ZV.Z10.2 je po dohodě s obcí vymezena pouze pro parkování. Využití tohoto území pro sportovní stadion je tedy nepřípustné a tím nežádoucí.

4g) nesouhlas s podmínkami prostorového uspořádání v kap. I.f.7:

a) podmínka „podsklepení: s úrovní podlahy 1.NP max. 0,9m nad nejnižším bodem rostlého terénu“ prakticky znemožňuje efektivní výstavbu na svažitéch pozemcích a navrhuje upravit na 1,4m ve středu půdorysu stavby

b) podmínku „podkroví s nadezdívkou max. 0,5m“ upravit na 1,6m, kdy je umožněno efektivní využití stavby, aniž by byl narušen typický ráz většiny staveb

Vyhodnocení – připomínce se nevyhovuje

ad a) snahou je právě zabezpečit správné osazování staveb do svažitého terénu, kdy nesprávným osazením vznikají mohutné terénní navážky, dochází k optickému převýšení stavby. Tento požadavek vychází z Územní studie Šumavy zpracované v roce 2010 ČVUT Praha, z architektonického a urbanistického manuálu určeného právě pro umisťování nových staveb v kontextu původní dochované zástavby. Text změny č. 10 bude upraven: „1PP má úroveň podlahy nebo její převažující části níže nebo rovno 0,9 m pod úrovní původního rostlého terénu“.

Ad b) podle zmíněného manuálu je právě v obci Kvilda vyzdvížena původní „...zástavba menšího půdorysu, často bez hospodářského zázemí, jejichž architektonická forma je inspirována tvaroslovím starších staveb avšak bez charakteristických znaků nejstarších staveb (mohutné průčelí, polovalbová střecha). Střecha je nejčastěji jednoduchá bez polovalby, štít většinou hladký či s pavláčkou...“, půdorysné proporce se předpokládají co nejjednodušší, přibližně v poměru 2:3 a s výškou objektu „...nejvýše 3,5m od úrovně přilehlého terénu po okapní rovinu, max. 3,5m ve svažitém terénu s měřením v ose štítu... poměr výška štítu ku šířce je 1:3 až 2:5... s tím, že příliš vysoká nadezdívka mění zcela proporce štítové fasády i celé stavby...“

Je třeba si uvědomit, že se pohybujeme v území národního parku, kde jsou kladeny na umístování a vzhled staveb vyšší nároky než v území ostatním. Tyto nároky mají zajistit nejen ochranu přírody a krajiny, ale také původnost místa a tím i její atraktivitu pro návštěvníky.

5 - Miloš Picek, bytem Úbislav 73, uplatnil dne 02.02.2017 obecné připomínky:

5a) nesouhlas s vymezeným prvkem ÚSES RBK 4

Vyhodnocení – připomínce se nevyhovuje

Z písemné připomínky není zřejmé, které pozemky jsou požadavkem dotčeny. Podle katastru nemovitostí by se mohlo jednat o p.č. 29/1, 29/15, 29/17, které sice jsou ve vlastnictví pana Picka, ale nejsou platnou územně plánovací dokumentací určeny k zástavbě, jsou v nezastavěném území obce. Podle ust. § 2 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „ZOPK“), se ochranou přírody a krajiny „...rozumí péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny“.

Ochrana přírody a krajiny se zajišťuje podle § 2 odst. 2) ZOPK zejména

- a) ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny,
- b) obecnou ochranou druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů a zvláštní ochranou těch druhů... atd. přes ochranu dřevin rostoucích mimo les až ke spoluúčasti v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny, účastí na ochraně půdního fondu a ochranou krajiny pro ekologicky vhodné formy hospodářského využívání, turistiky a rekreace.

Následující ust. § 4 odst. 1) ZOPK uvádí základní povinnosti při obecné ochraně přírody, mimo jiné, že ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ - jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Obec Kvilda se nachází svým územím v národním parku Šumava, kde se ze zákona jedná o vysoce chráněnou oblast. V dosud platné územně plánovací dokumentaci jsou vymezeny plochy určené ke sportovnímu využití dostatečně. V zimním období se využívá i území volně krajiny (nezastavěné území) pro běžecké a sjezdové lyžování. Náplní změny č. 10 ÚPSÚ není vymezení nových sportovních ploch či s jinou funkcí, ale pouze uvedení do souladu stávající územně plánovací dokumentace z roku 1996 se zněním platného stavebního zákona, výjimečně se vymezují plochy pouze pro potřeby veřejné, tedy obce hájící veřejné zájmy (zde plochy parkování a zázemí Horské služby), a to ještě jako plochy přestavby.

Z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“) jednoznačně vyplývá, za jakých podmínek lze prvky ÚSES upravovat.

Již v roce 2013 vyslovil v rozhodnutí č. 2986 Nejvyšší správní soud, že stanovení - vymezení biokoridoru představuje zásah do vlastnických práv k pozemkům, které jsou do biokoridoru zahrnuty. Vlastník pozemku tedy musí počítat s tím, že orgány veřejné správy na předmětném pozemku nepovolí (je-li povolení vyžadováno) činnost, která se neslučuje s fungováním biokoridoru.

Právní úprava rozlišuje mezi vymezením (viz § 4 odst. 1 ZOPK) a vytvářením (viz § 59 ZOPK) systému ekologické stability a probíhá v několika fázích. Nejprve dochází k vymezení systému ekologické stability (dále jen „SES“) v plánu SES, který je schvalován v územně plánovací dokumentaci. Pak jsou přijímány projekty k vytváření SES. Ke schválení projektu dochází zpravidla v územním rozhodnutí. Na to navazuje další fáze, tj. provedení konkrétního opatření, jakým může být změna druhu pozemku, výsadba zeleně, založení remízu nebo vybudování protierozního opatření. Povinnost postupovat v dohodě s vlastníkem pozemku ukládá ust. § 59 ZOPK až ve vztahu k samotné realizaci, např. v podobě změny druhu pozemku, výsadby zeleně apod. Dohoda s vlastníkem pozemku není vyžadována ve fázi vymezení SES, tedy při pořizování plánu SES, popř. schvalování územně plánovací dokumentace.

Regionální biokoridor s ozn. RBK4 vedený podél Kvildského potoka svým vymezením nezasahuje do vymezených zastavitelných ploch, v nepatrné části překrývá zastavěné území v lokalitě před Kvildou a před napojením na nadregionální biokoridor s ozn. NBK173 v lokalitě Hamerské domky. Všechny

zmíněné pozemky nejsou územně plánovací dokumentací vymezeny jako zastavitelné plochy, proto není důvod upravovat RBK4.

Nadregionální biokoridor s ozn. NBK173 je veden podél řeky Teplá Vltava a jeho vymezení spadá do kompetence Ministerstva životního prostředí. V lokalitě bývalé pily je již nyní zúžen na pouhých 18m v místě mostu a dále se v zastavěném území rozšiřuje na 45m, kde dochází k překryvu zastavěného území. Dále prochází zatím nezastavěným územím v lokalitě sv. Jan směrem k silnici II/167. V lokalitě Hrabčecí Huť zasahuje na vymezené zastavitelné plochy ve vlastnictví obce. Tyto pozemky by měly být v budoucnu předmětem směny se Správou NP Šumava, proto ani zde není důvod zatím upravovat hranice vymezeného prvku ÚSES.

Z novely ZOPK z roku 2017 vyplývá z ust. § 58 odst. 1, že ochrana přírody a krajiny je veřejným zájmem a každý je povinen při užívání přírody a krajiny strpět omezení vyplývající z tohoto zákona.

5b) nesouhlas s podmínkami prostorového uspořádání

Vyhodnocení – připomínce se nevyhovuje

ad a) snahou je právě zabezpečit správné osazování staveb do svažitého terénu, kdy nesprávným osazením vznikají mohutné terénní navážky, dochází k optickému převýšení stavby. Tento požadavek vychází z Územní studie Šumavy zpracované v roce 2010 ČVUT Praha, z architektonického a urbanistického manuálu určeného právě pro umístování nových staveb v kontextu původní dochované zástavby. Text změny č. 10 bude upraven: *“1PP má úroveň podlahy nebo její převažující části níže nebo rovno 0,9 m pod úrovní původního rostlého terénu”*.

Ad b) podle zmíněného manuálu je právě v obci Kvilda vyzdvížena původní *“...zástavba menšího půdorysu, často bez hospodářského zázemí, jejichž architektonická forma je inspirována tvaroslovím starších staveb avšak bez charakteristických znaků nejstarších staveb (mohutné průčelí, polovalbová střecha). Střecha je nejčastěji jednoduchá bez polovalby, štít většinou hladký či s pavláčkou...”*, půdorysné proporce se předpokládají co nejjednodušší, přibližně v poměru 2:3 a s výškou objektu *“...nejvýše 3,5m od úrovně přilehlého terénu po okapní rovinu, max. 3,5m ve svažitém terénu s měřením v ose štítu... poměr výška štítu ku šířce je 1:3 až 2:5... s tím, že příliš vysoká nadezdívka mění zcela proporce štítové fasády i celé stavby...”*

Je třeba si uvědomit, že se pohybujeme v území národního parku, kde jsou kladeny na umístování a vzhled staveb vyšší nároky než v území ostatním. Tyto nároky mají zajistit nejen ochranu přírody a krajiny, ale také původnost místa a tím i její atraktivitu pro návštěvníky.

6 – obec Kvilda uplatnila připomínky dne 03.02.2017 k pozemkům p.č. 33, 22/1, 23/5, 254/5, 254/7, 242/3, 657, 591, 251/5, 251/6, 271/2 a dalším, které nejsou všechny ve vlastnictví obce (p.č. 29/12 a 341/1 vlastník V. Tichota, p.č. 29/17 a 29/1 M. Píček, p.č. 4/16, 22/12, 22/6 H. Loutchanová., p.č. 3/6, 1/2, 254/8, 624/2 Správa NPS, p.č. 23/1 SÚS), a vyjádřila nesouhlas s vymezení prvky ÚSES NBK 173 a RBK 4, které zasahují do pozemků obce a brání jejich využití

Vyhodnocení – připomínce se nevyhovuje

Podle ust. § 2 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „ZOPK“), se ochranou přírody a krajiny *“...rozumí péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny”*.

Ochrana přírody a krajiny se zajišťuje podle § 2 odst. 2) ZOPK zejména

- a) ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny,
- b) obecnou ochranou druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů a zvláštní ochranou těch druhů... atd. přes ochranu dřevin rostoucích mimo les až ke spoluúčasti v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny, účastí na ochraně půdního fondu a ochranou krajiny pro ekologicky vhodné formy hospodářského využívání, turistiky a rekreace.

Následující ust. § 4 odst. 1) ZOPK uvádí základní povinnosti při obecné ochraně přírody, mimo jiné, že ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ - jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Obec Kvilda se nachází svým územím v národním parku Šumava, kde se ze zákona jedná o vysoce chráněnou oblast. V dosud platné územně plánovací dokumentaci jsou vymezeny plochy určené ke sportovnímu využití dostatečně. V zimním období se využívá i území volné krajiny (nezastavěné území) pro běžecké a sjezdové lyžování. Náplní změny č. 10 ÚPSÚ není vymezení nových sportovních ploch či s jinou funkcí, ale pouze uvedení do souladu stávající územně plánovací dokumentace z roku 1996 se zněním platného stavebního zákona, výjimečně se vymezují plochy pouze pro potřeby veřejné, tedy obce hájící veřejné zájmy (zde plochy parkování a zázemí Horské služby), a to ještě jako plochy přestavby.

Z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“) jednoznačně vyplývá, za jakých podmínek lze prvky ÚSES upravovat.

Již v roce 2013 vyslovil v rozhodnutí č. 2986 Nejvyšší správní soud, že stanovení - vymezení biokoridoru představuje zásah do vlastnických práv k pozemkům, které jsou do biokoridoru zahrnuty. Vlastník pozemku tedy musí počítat s tím, že orgány veřejné správy na předmětném pozemku nepovolí (je-li povolení vyžadováno) činnost, která se neslučuje s fungováním biokoridoru.

Právní úprava rozlišuje mezi vymezením (viz § 4 odst. 1 ZOPK) a vytvářením (viz § 59 ZOPK) systému ekologické stability a probíhá v několika fázích. Nejprve dochází k vymezení systému ekologické stability (dále jen „SES“) v plánu SES, který je schvalován v územně plánovací dokumentaci. Pak jsou přijímány projekty k vytváření SES. Ke schválení projektu dochází zpravidla v územním rozhodnutí. Na to navazuje další fáze, tj. provedení konkrétního opatření, jakým může být změna druhu pozemku, výsadba zeleně, založení remízu nebo vybudování protierozního opatření. Povinnost postupovat v dohodě s vlastníkem pozemku ukládá ust. § 59 ZOPK až ve vztahu k samotné realizaci, např. v podobě změny druhu pozemku, výsadby zeleně apod. Dohoda s vlastníkem pozemku není vyžadována ve fázi vymezení SES, tedy při pořizování plánu SES, popř. schvalování územně plánovací dokumentace.

Regionální biokoridor s ozn. RBK4 vedený podél Kvildského potoka svým vymezením nezasahuje do vymezených zastavitelných ploch, v nepatrné části překrývá zastavěné území v lokalitě před Kvildou a před napojením na nadregionální biokoridor s ozn. NBK173 v lokalitě Hamerské domky. Všechny zmíněné pozemky nejsou územně plánovací dokumentací vymezeny jako zastavitelné plochy, proto není důvod upravovat RBK4.

Nadregionální biokoridor s ozn. NBK173 je veden podél řeky Teplá Vltava a jeho vymezení spadá do kompetence Ministerstva životního prostředí. V lokalitě bývalé pily je již nyní zúžen na pouhých 18m v místě mostu a dále se v zastavěném území rozšiřuje na 45m, kde dochází k překryvu zastavěného území. Dále prochází zatím nezastavěným územím v lokalitě sv. Jan směrem k silnici II/167. V lokalitě Hrabčecí Huť zasahuje na vymezené zastavitelné plochy ve vlastnictví obce. Tyto pozemky by měly být v budoucnu předmětem směny se Správou NP Šumava, proto ani zde není důvod zatím upravovat hranice vymezeného prvku ÚSES.

Z novely ZOPK z roku 2017 vyplývá z ust. § 58 odst. 1, že ochrana přírody a krajiny je veřejným zájmem a každý je povinen při užívání přírody a krajiny strpět omezení vyplývající z tohoto zákona.

7 - Helena Loutchanová, bytem Chvaletice 47, Protivín, jako vlastnice pozemku p.č. 4/16, 22/6 uplatnila dne 03.02.2017 připomínku vyjadřující nesouhlas s vymezenými prvky ÚSES NBK 173 a RBK 4, které zasahují do jejich pozemků a brání jejich využití

Vyhodnocení – připomínce se nevyhovuje

Pozemek p.č. 22/6 je dotčen prvkem ÚSES s ozn. NBK173, v místě kde dochází k překryvu zastavěného území.

Pozemek p.č. 4/16 není platnou územně plánovací dokumentací určen k zástavbě, je zařazen do nezastavěného území.

Podle ust. § 2 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „ZOPK“), se ochranou přírody a krajiny „...rozumí péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny“.

Ochrana přírody a krajiny se zajišťuje podle § 2 odst. 2) ZOPK zejména

- a) ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny,
- b) obecnou ochranou druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů a zvláštní ochranou těch druhů... atd. přes ochranu dřevin rostoucích mimo les až ke spoluúčasti v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny, účastí na ochraně půdního fondu a ochranou krajiny pro ekologicky vhodné formy hospodářského využívání, turistiky a rekreace.

Následující ust. § 4 odst. 1) ZOPK uvádí základní povinnosti při obecné ochraně přírody, mimo jiné, že ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ - jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Obec Kvilda se nachází svým územím v národním parku Šumava, kde se ze zákona jedná o vysoce chráněnou oblast. V dosud platné územně plánovací dokumentaci jsou vymezeny plochy určené ke sportovnímu využití dostatečně. V zimním období se využívá i území volné krajiny (nezastavěné území) pro běžecké a sjezdové lyžování. Náplní změny č. 10 ÚPSÚ není vymezení nových sportovních ploch či s jinou funkcí, ale pouze uvedení do souladu stávající územně plánovací dokumentace z roku 1996 se zněním platného stavebního zákona, výjimečně se vymezují plochy pouze pro potřeby

veřejné, tedy obce hájící veřejné zájmy (zde plochy parkování a zázemí Horské služby), a to ještě jako plochy přestavby.

Z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“) jednoznačně vyplývá, za jakých podmínek lze prvky ÚSES upravovat.

Již v roce 2013 vyslovil v rozhodnutí č. 2986 Nejvyšší správní soud, že stanovení - vymezení biokoridoru představuje zásah do vlastnických práv k pozemkům, které jsou do biokoridoru zahrnuty. Vlastník pozemku tedy musí počítat s tím, že orgány veřejné správy na předmětném pozemku nepovolí (je-li povolení vyžadováno) činnost, která se neslučuje s fungováním biokoridoru.

Právní úprava rozlišuje mezi vymezením (viz § 4 odst. 1 ZOPK) a vytvářením (viz § 59 ZOPK) systému ekologické stability a probíhá v několika fázích. Nejprve dochází k vymezení systému ekologické stability (dále jen „SES“) v plánu SES, který je schvalován v územně plánovací dokumentaci. Pak jsou přijímány projekty k vytváření SES. Ke schválení projektu dochází zpravidla v územním rozhodnutí. Na to navazuje další fáze, tj. provedení konkrétního opatření, jakým může být změna druhu pozemku, výsadba zeleně, založení remízu nebo vybudování protierozního opatření. Povinnost postupovat v dohodě s vlastníkem pozemku ukládá ust. § 59 ZOPK až ve vztahu k samotné realizaci, např. v podobě změny druhu pozemku, výsadby zeleně apod. Dohoda s vlastníkem pozemku není vyžadována ve fázi vymezování SES, tedy při pořizování plánu SES, popř. schvalování územně plánovací dokumentace.

Regionální biokoridor s ozn. RBK4 vedený podél Kvildského potoka svým vymezením nezasahuje do vymezených zastavitelných ploch, v nepatrné části překrývá zastavěné území v lokalitě před Kvildou a před napojením na nadregionální biokoridor s ozn. NBK173 v lokalitě Hamerské domky. Všechny zmíněné pozemky nejsou územně plánovací dokumentací vymezeny jako zastavitelné plochy, proto není důvod upravovat RBK4.

Nadregionální biokoridor s ozn. NBK173 je veden podél řeky Teplá Vltava a jeho vymezení spadá do kompetence Ministerstva životního prostředí. V lokalitě bývalé pily je již nyní zúžen na pouhých 18m v místě mostu a dále se v zastavěném území rozšiřuje na 45m, kde dochází k překryvu zastavěného území. Dále prochází zatím nezastavěným územím v lokalitě sv. Jan směrem k silnici II/167. V lokalitě Hrabčíc Hut zasahuje na vymezené zastavitelné plochy ve vlastnictví obce. Tyto pozemky by měly být v budoucnu předmětem směny se Správou NP Šumava, proto ani zde není důvod zatím upravovat hranice vymezeného prvku ÚSES.

Z novely ZOPK z roku 2017 vyplývá z ust. § 58 odst. 1, že ochrana přírody a krajiny je veřejným zájmem a každý je povinen při užívání přírody a krajiny strpět omezení vyplývající z tohoto zákona.

8 - Vojtěch Tichota, bytem Kvilda 6, uplatnil dne 03.02.2017 připomínky

8a) k zásahu RBK 4 na pozemek p.č. 29/12 (dále 33, 343/5, 350/7 obec, 29/17 M. Píček, – 28/1 a 345/1 nelze nalézt) a NBK 173 na pozemek p.č. 236/22 (dále 10/1 vlastník Ing. Kotal, 377/26, 377/12, 237/3 Správa NPŠ, 377/1 Dr. Špička, 334/1 Z. Hiršlová, - 830/2 a 238/22 nelze nalézt), které jsou v jeho vlastnictví

Vyhodnocení – připomínce se nevyhovuje

Pozemek p.č. 29/12 není stávající platnou územně plánovací dokumentací určen k zástavbě, je zařazen do nezastavěného území obce, proto RBK4 nebrání jeho stávajícímu využívání.

Na pozemku p.č. 236/22 byla změnou č. 7 v roce 2012 vymezena plocha pro zemědělství mimo koridor NBK173, který na pozemek zasahuje pouze v dolní části a neomezuje zamýšlené využití stavby zimoviště a pasení dobytka.

Podle ust. § 2 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „ZOPK“), se ochranou přírody a krajiny „...rozumí péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny“.

Ochrana přírody a krajiny se zajišťuje podle § 2 odst. 2) ZOPK zejména

- a) ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny,
- b) obecnou ochranou druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů a zvláštní ochranou těch druhů... atd. přes ochranu dřevin rostoucích mimo les až ke spoluúčasti v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny, účastí na ochraně půdního fondu a ochranou krajiny pro ekologicky vhodné formy hospodářského využívání, turistiky a rekreace.

Následující ust. § 4 odst. 1) ZOPK uvádí základní povinnosti při obecné ochraně přírody, mimo jiné, že ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ - jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Obec Kvilda se nachází svým územím v národním parku Šumava, kde se ze zákona jedná o vysoce chráněnou oblast. V dosud platné územně plánovací dokumentaci jsou vymezeny plochy určené ke sportovnímu využití dostatečně. V zimním období se využívá i území volné krajiny (nezastavěné území) pro běžecské a sjezdové lyžování. Náplní změny č. 10 ÚPSÚ není vymezování nových sportovních ploch či s jinou funkcí, ale pouze uvedení do souladu stávající územně plánovací dokumentace z roku 1996 se zněním platného stavebního zákona, výjimečně se vymezují plochy pouze pro potřeby veřejné, tedy obce hájící veřejné zájmy (zde plochy parkování a zázemí Horské služby), a to ještě jako plochy přestavby.

Z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“) jednoznačně vyplývá, za jakých podmínek lze prvky ÚSES upravovat.

Již v roce 2013 vyslovil v rozhodnutí č. 2986 Nejvyšší správní soud, že stanovení - vymezení biokoridoru představuje zásah do vlastnických práv k pozemkům, které jsou do biokoridoru zahrnuty. Vlastník pozemku tedy musí počítat s tím, že orgány veřejné správy na předmětném pozemku nepovolí (je-li povolení vyžadováno) činnost, která se neslučuje s fungováním biokoridoru.

Právní úprava rozlišuje mezi vymezením (viz § 4 odst. 1 ZOPK) a vytvářením (viz § 59 ZOPK) systému ekologické stability a probíhá v několika fázích. Nejprve dochází k vymezení systému ekologické stability (dále jen „SES“) v plánu SES, který je schvalován v územně plánovací dokumentaci. Pak jsou přijímány projekty k vytváření SES. Ke schválení projektu dochází zpravidla v územním rozhodnutí. Na to navazuje další fáze, tj. provedení konkrétního opatření, jakým může být změna druhu pozemku, výsadba zeleně, založení remízu nebo vybudování protierozního opatření. Povinnost postupovat v dohodě s vlastníkem pozemku ukládá ust. § 59 ZOPK až ve vztahu k samotné realizaci, např. v podobě změny druhu pozemku, výsadby zeleně apod. Dohoda s vlastníkem pozemku není vyžadována ve fázi vymezování SES, tedy při pořizování plánu SES, popř. schvalování územně plánovací dokumentace.

Regionální biokoridor s ozn. RBK4 vedený podél Kvildského potoka svým vymezením nezasahuje do vymezených zastavitelných ploch, v nepatrné části překrývá zastavěné území v lokalitě před Kvildou a před napojením na nadregionální biokoridor s ozn. NBK173 v lokalitě Hamerské domky. Všechny zmíněné pozemky nejsou územně plánovací dokumentací vymezeny jako zastavitelné plochy, proto není důvod upravovat RBK4.

Nadregionální biokoridor s ozn. NBK173 je veden podél řeky Teplá Vltava a jeho vymezení spadá do kompetence Ministerstva životního prostředí. V lokalitě bývalé pily je již nyní zúžen na pouhých 18m v místě mostu a dále se v zastavěném území rozšiřuje na 45m, kde dochází k překryvu zastavěného území. Dále prochází zatím nezastavěným územím v lokalitě sv. Jan směrem k silnici II/167. V lokalitě Hrabčecí Huť zasahuje na vymezené zastavitelné plochy ve vlastnictví obce. Tyto pozemky by měly být v budoucnu předmětem směny se Správou NP Šumava, proto ani zde není důvod zatím upravovat hranice vymezeného prvku ÚSES.

Z novely ZOPK z roku 2017 vyplývá z ust. § 58 odst. 1, že ochrana přírody a krajiny je veřejným zájmem a každý je povinen při užívání přírody a krajiny strpět omezení vyplývající z tohoto zákona.

8b) nesouhlas s prostorovými podmínkami pro podsklepení a nadezdívku podkroví staveb

Vyhodnocení – připomínka se nevyhovuje

ad a) snahou je právě zabezpečit správné osazování staveb do svažitého terénu, kdy nesprávným osazením vznikají mohutné terénní navážky, dochází k optickému převýšení stavby. Tento požadavek vychází z Územní studie Šumavy zpracované v roce 2010 ČVUT Praha, z architektonického a urbanistického manuálu určeného právě pro umístování nových staveb v kontextu původní dochované zástavby. Text změny č. 10 bude upraven: *“1PP má úroveň podlahy nebo její převažující části níže nebo rovno 0,9 m pod úrovní původního rostlého terénu“.*

Ad b) podle zmíněného manuálu je právě v obci Kvilda vyzdvížena původní *“...zástavba menšího půdorysu, často bez hospodářského zázemí, jejichž architektonická forma je inspirována tvaroslovím starších staveb avšak bez charakteristických znaků nejstarších staveb (mohutné průčelí, polovalbová střecha). Střecha je nejčastěji jednoduchá bez polovalby, štít většinou hladký či s pavláčkou...“*, půdorysné proporce se předpokládají co nejjednodušší, přibližně v poměru 2:3 a s výškou objektu *“...nejvýše 3,5m od úrovně přilehlého terénu po okapní rovinu, max. 3,5m ve svažitém terénu s měřením v ose štítu... poměr výška štítu ku šířce je 1:3 až 2:5... s tím, že příliš vysoká nadezdívka mění zcela proporce štítové fasády i celé stavby...“*

Je třeba si uvědomit, že se pohybujeme v území národního parku, kde jsou kladeny na umístování a vzhled staveb vyšší nároky než v území ostatním. Tyto nároky mají zajistit nejen ochranu přírody a krajiny, ale také původnost místa a tím i její atraktivitu pro návštěvníky.

9 – Jiří Nusko, bytem Pod Stínadly 1220, Ledec nad Sázavou, uplatnil prostřednictvím paní Blanky Nuskové, Plzeňská 209, Praha 5, žádost o zařazení pozemku p.č. 372/3 k.ú. Kvilda do ploch pro bydlení

Vyhodnocení – připomínce se nevyhovuje

Změna č. 10 ÚPSÚ se zpracovává na základě usnesení zastupitelstva obce č. 7/6 ze dne 20.04.2015 s tím, že se obsah bude týkat pouze úpravy textu a grafiky v návaznosti na proběhlé legislativní změny a dále veřejných zájmů obce. Požadavky jednotlivých vlastníků nebudou touto změnou řešeny.

K veřejnému projednání byly uplatněny tyto připomínky, které se vztahují pouze ke katastru Kvilda, proto se dále neuvádí, a všechny námítky jsou zkráceny tak, aby nepostrádaly obsahový význam.

A) pan Miloš Picsek, bytem Úbislav 73, Stachy, uplatnil dne 23.10.2017 jako vlastník pozemků p.č. 29/1, 29/17, 29/15 písemnou připomínku vztahující se k vymezeným prvkům ÚSES, které nebyly dohodnuty s vlastníky pozemků

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje. Úkolem územního plánování je nadregionální ÚSES zpřesnit. Vytváření každého systému ekologické stability je podle zákona veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obec i stát (viz ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). Současně platí dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod odst. 3) že vlastnictví zavazuje, ale podle následujícího odstavce 4) jej lze omezit ve veřejném zájmu.

Ochranou přírody a krajiny se podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, rozumí vymezená péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny. Ochrana přírody a krajiny se podle tohoto zákona zajišťuje zejména (mimo jiné) ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. K tomu došlo i zde.

Nadregionální biokoridor s ozn. NBK 173 byl vymezen podél toku Teplé Vltavy Ministerstvem životního prostředí a krajský úřad vymezil v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČ“) regionální biokoridor s ozn. RBK4 podél Kvildského potoka. ZÚR JČ dále nadregionální prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) přejímá a stanovuje zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území tak, že u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter, nesmí být narušena jejich kontinuita a musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti.

Obecně lze říci, že koridory prvků ÚSES jsou zpřesňovány dle stanovených zásad tam, kde je to možné a v kolizi se stávajícím zastavěným územím. Tam, kde by mohlo dojít k přerušení kontinuity nebo funkčnosti, k tomu dojít nemůže.

B) pan Ing. Václav Kotal, bytem Vrchlického 45, Praha 5, uplatnil dne 23.10.2017 písemnou připomínku k pozemkům p.č. 29/1, 29/17, 29/12, 345/1, 343/5, 350/7, které nejsou v jeho vlastnictví s tím, že nesouhlasí s vymezením regionálního biokoridoru s ozn. RBK 4, a p.č. 377/26, 377/12, 377/1, 334/1, 237/3, 238/2, které nejsou v jeho vlastnictví s tím, že nesouhlasí s vymezením nadregionálního biokoridoru s ozn. NBK 173

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje. Úkolem územního plánování je nadregionální ÚSES zpřesnit. Vytváření každého systému ekologické stability je podle zákona veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obec i stát (viz ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). Současně platí dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod odst. 3) že vlastnictví zavazuje, ale podle následujícího odstavce 4) jej lze omezit ve veřejném zájmu.

Ochranou přírody a krajiny se podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, rozumí vymezená péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny. Ochrana přírody a krajiny se podle tohoto zákona zajišťuje zejména (mimo jiné) ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. K tomu došlo i zde.

Nadregionální biokoridor s ozn. NBK 173 byl vymezen podél toku Teplé Vltavy Ministerstvem životního prostředí a krajský úřad vymezil v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČ“) regionální biokoridor s ozn. RBK4 podél Kvildského potoka. ZÚR JČ dále nadregionální prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) přejímá a stanovuje zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území tak, že u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter, nesmí být narušena jejich kontinuita a musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti.

Obecně lze říci, že koridory prvků ÚSES jsou zpřesňovány dle stanovených zásad tam, kde je to možné a v kolizi se stávajícím zastavěným územím. Tam, kde by mohlo dojít k přerušení kontinuity nebo funkčnosti, k tomu dojít nemůže.

- C) pan MUDr. Vladimír **Špička**, bytem Budovatelská 1046, Prachatice, uplatnil dne 26.10.2017 jako vlastník pozemku p.č. 377/1 k.ú. Kvilda písemnou připomínku s tím, že nesouhlasí s vymezením regionálního biokoridoru s ozn. RBK4 a nadregionálního biokoridoru s ozn. NBK173, protože *„necitlivě zasahují do vlastnických práv bez respektování historické i aktuální možnosti způsobu využití“*

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje. Úkolem územního plánování je nadregionální ÚSES zpřesnit. Vytváření každého systému ekologické stability je podle zákona veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obec i stát (viz ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). Současně platí dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod odst. 3) že vlastnictví zavazuje, ale podle následujícího odstavce 4) jej lze omezit ve veřejném zájmu.

Ochranou přírody a krajiny se podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, rozumí vymezená péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny. Ochrana přírody a krajiny se podle tohoto zákona zajišťuje zejména (mimo jiné) ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. K tomu došlo i zde.

Nadregionální biokoridor s ozn. NBK 173 byl vymezen podél toku Teplé Vltavy Ministerstvem životního prostředí a krajský úřad vymezil v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČ“) regionální biokoridor s ozn. RBK4 podél Kvildského potoka. ZÚR JČ dále nadregionální prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) přejímá a stanovuje zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území tak, že u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter, nesmí být narušena jejich kontinuita a musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti.

Obecně lze říci, že koridory prvků ÚSES jsou zpřesňovány dle stanovených zásad tam, kde je to možné a v kolizi se stávajícím zastavěným územím. Tam, kde by mohlo dojít k přerušení kontinuity nebo funkčnosti, k tomu dojít nemůže.

- D) spoluvlastníci pozemku p.č. 40/2 **NEMO reality** s.r.o., se sídlem Kostelní nám. 17, Prachatice, pan JUDr. Igor Nitranský, bytem Vitějovice 190, pan Mgr. Pavel Jezl, bytem Otavská 1110, Písek a paní Marcela Budínská, bytem K.Weise 394, Vimperk, uplatnili dne 25.10.2017 písemnou připomínku k vymezení všech prvků ÚSES a požadují jejich rozsah výrazně snížit s odkazem na judikát *„... Nejvyššího správního soudu je podmiňkou zákonnosti územního plánu včetně jeho změn mimo jiné to, že veškeré omezení vlastnických práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“*

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje. Úkolem územního plánování je nadregionální ÚSES zpřesnit. Vytváření každého systému ekologické stability je podle zákona veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obec i stát (viz ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). Současně platí dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod odst. 3) že vlastnictví zavazuje, ale podle následujícího odstavce 4) jej lze omezit ve veřejném zájmu.

Ochranou přírody a krajiny se podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, rozumí vymezená péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny. Ochrana přírody a krajiny se podle tohoto zákona zajišťuje zejména (mimo jiné) ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. K tomu došlo i zde.

Nadregionální biokoridor s ozn. NBK 173 byl vymezen podél toku Teplé Vltavy Ministerstvem životního prostředí a krajský úřad vymezil v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČ“) regionální biokoridor s ozn. RBK4 podél Kvildského potoka. ZÚR JČ dále nadregionální prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) přejímá a stanovuje zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území tak, že u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter, nesmí být narušena jejich kontinuita a musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti.

Obecně lze říci, že koridory prvků ÚSES jsou zpřesňovány dle stanovených zásad tam, kde je to možné a v kolizi se stávajícím zastavěným územím. Tam, kde by mohlo dojít k přerušení kontinuity nebo funkčnosti, k tomu dojít nemůže.

II.p. Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 19 listů (oboustranně potisknuté str. 14-50).

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

II.	Odůvodnění územního plánu	
II.1.A	Koordináční výkres – detail obce Kvilda	m 1 : 5 000
II.1.B	Koordináční výkres	m 1 : 10 000
II.2.	Širší vztahy	m 1 : 25 000
II.3.	Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	m 1 : 5 000

Grafická část odůvodnění Změny ÚPD obsahuje celkem 4 výkresy.