

ZMĚNA Č.11 ÚPSÚ KVILDA



TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti	
Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Kvilda Václav Vostradovský, starosta obce Podpis a otisk úředního razítka
Pořizovatel:	Městský úřad Vimperk odbor výstavby a územního plánování Ing. Václav Kokštein, vedoucí odboru Podpis a otisk úředního razítka
Zpracovatel:	Ing. arch. David Smrčka Komenského 199/35 370 01 České Budějovice Podpis a otisk razítka
OOP č.:	
Datum nabytí účinnosti:	

Datum: leden 2020

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.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	5
I.c.3. Vymezení ploch přestavby	5
I.c.4. Vymezení systému sídelní zeleně	5
I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	6
I.d.1. Dopravní řešení	6
Navrženou Změnou č. 11 ÚPSÚ nemění.....	6
Navrženou Změnou č. 11 ÚPSÚ nemění.....	6
I.e.3. Prostupnost krajiny.....	6
Navrženou Změnou č. 11 ÚPSÚ nemění.....	6
I.e.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	6
Navrženou Změnou č. 11 ÚPSÚ nemění.....	6
I.e.5. Rekreace.....	6
Navrženou Změnou č. 11 ÚPSÚ se koncepcí rekreace nemění.....	6
Vymezené plochy dávají lepší předpoklady svého využití pro rekreační účely a tudíž přispívají k rozvoji rekreace v území.....	6
I.e.6. Dobývání nerostů	6
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	6
I. g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	8
I.g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb	8
Navržená Změna č. 11 ÚPSÚ nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby.....	8
I.g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. 8	8
Navržená Změna č. 11 ÚPSÚ nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření.....	8
I.g.3. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav	8
Navržená Změna č. 11 ÚPSÚ nevymezuje žádné plochy pro provedení asanačních úprav.	8
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	8

Navržená Změna č. 11 ÚPSÚ nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství.....	8
I. i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	9
Navržená Změna č. 11 ÚPSÚ nestanovuje kompenzační opatření.....	9
I.j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití , včetně podmínek pro jeho prověření.....	9
I.k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	9
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	9
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.....	9
I.p. Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	13
<u>II. Odůvodnění územního plánu.....</u>	<u>14</u>
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
Dle kap. 4.2 čl. (69) PÚR ČR je obec součástí ORP Vimperk a tím i vymezené specifické oblasti s ozn. SOB1 Šumava	14
II.b.2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	15
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	15
II.d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	16
II.e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	16
II.f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	16
II.g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona	16
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.....	16
II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	17
II.j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	17

II.k. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	17
II.l. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle §43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení	17
V rámci Změny č.11 ÚPSÚ nejsou vymezovány záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	17
II.m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	17
II.m.1 Zemědělský půdní fond (ZPF).....	17
II.n. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	18
II.o. Vyhodnocení připomínek.....	19
II.p. Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	19

Vysvětlivky užitých zkratk:

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

I. Návrh územního plánu

I.a. Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno ke dni 02.09.2019 a graficky je vyznačeno ve výkresové části Změny č. 11 územního plánu sídelního útvaru Kvilda (dále jen „Změna č. 11 ÚPSÚ“), 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. 11 ÚPSÚ 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. 11 ÚPSÚ nemění.

Změna č. 11 ÚPSÚ vymezuje **plochy smíšené obytné (SO)** a **plochy občanského vybavení (OV)** v širším centru obce v zastavěném území nebo na současně zastavitelných plochách.

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 ÚPSÚ a pořadové číslo plochy (např. SO.Z11.1., OV.Z11.2 atd).

Severně od centra obce Kvilda je nově vymezena plocha **SO.Z11.2** východně od silnice II/169.

Přehled řešených zastavitelných ploch v k.ú. Kvilda

Označení	Název plochy	Výměra (ha)
SO.Z11.2	Smíšená obytná	0,12

I.c.3. Vymezení ploch přestavby

Jako plochy přestavby jsou vymezeny stabilizované plochy v zastavěném území obce, jimž je navrženo nové funkční využití.

Plochy přestavby jsou rozčleněny na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, číslo změny ÚPSÚ a pořadové číslo plochy (např. SO.Z11.1., OV.Z11.2 atd).

Severovýchodně od centra obce je navržena plocha **SO.Z11.1**, jako plocha přestavby z plochy nízkopodlažního bydlení venkovského typu. V centru obce po obou stranách silnice II/169 jižně od křižovatky se silnicí III/16910 je vymezena plocha **OV.Z11.2** jako přestavba z plochy nízkopodlažního bydlení venkovského typu a plocha **SO.Z11.3** jako přestavba z plochy hromadného přechodného bydlení. Západně od centra obce, západně od silnice III/16910 jsou vymezeny plochy **SO.Z11.4** a **SO.Z11.5**, obě jako přestavba z ploch nízkopodlažního bydlení venkovského typu.

Přehled řešených ploch přestavby v k.ú. Kvilda

Označení	Stávající využití plochy	Přestavba na funkci	Výměra (ha)
SO.Z11.1	Nízkopodlažní bydlení venkovského typu	Plocha smíšená obytná	0,26
OV.Z11.2	Nízkopodlažní bydlení venkovského typu	Plocha občanského vybavení	0,08
SO.Z11.3	Hromadné přechodné bydlení	Plocha smíšená obytná	0,03
SO.Z11.4	Nízkopodlažní bydlení venkovského typu	Plocha smíšená obytná	0,21
SO.Z11.5	Nízkopodlažní bydlení venkovského typu	Plocha smíšená obytná	0,24

I.c.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně se navrženou Změnou č. 11 ÚPSÚ nemění.

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

Koncepce veřejné infrastruktury se navrženou Změnou č. 11 ÚPSÚ nemění.

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

I.d.1. Dopravní řešení

Navrženou Změnou č. 11 ÚPSÚ nemění.

I.d.2. Vodohospodářské řešení

Navrženou Změnou č. 11 ÚPSÚ nemění.

I.d.3. Zásobování el.energií

Navrženou Změnou č. 11 ÚPSÚ nemění.

I.d.4. Zásobování teplem a plynem

Navrženou Změnou č. 11 ÚPSÚ nemění.

I.d.5. Nakládání s odpady

Navrženou Změnou č. 11 ÚPSÚ 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. 11 ÚPSÚ nemění.

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

Navrženou Změnou č. 11 ÚPSÚ nemění.

I.e.3. Prostupnost krajiny

Navrženou Změnou č. 11 ÚPSÚ nemění.

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

Navrženou Změnou č. 11 ÚPSÚ nemění.

I.e.5. Rekreace

Navrženou Změnou č. 11 ÚPSÚ se koncepcí rekreace nemění.

Vymezené plochy dávají lepší předpoklady svého využití pro rekreační účely a tudíž přispívají k rozvoji rekreace v území.

I.e.6. Dobývání nerostů

Navrženou Změnou č. 11 ÚPSÚ se koncepcí 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 ÚPSÚ a pořadové číslo plochy (např. **OV.Z11.1**).

Pro plochy s rozdílným způsobem využití navržené Změnou č. 11 ÚPSÚ 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 neohrozí předmět ochrany NPS a další zájmy podle ZOPK.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené Změnou č. 11 ÚPSÚ

Plochy smíšené obytné (SO)

Plochy občanského vybavení (OV)

I.f.1. Plochy smíšené obytné (SO)

Hlavní využití :

Bydlení v rodinných domech a bytových domech.

Přípustné využití :

Přípustné jsou činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, občanská vybavenost, ubytování, stravovací zařízení, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary Výstavba individuální rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro plochu **SO.Z11.5** je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu a následující regulativy se na ní nevztahují.

Na ploše **SO.Z11.1** se umožňuje drobná výroba a zpracování potravin jako doplňková funkce k funkci hlavní, za předpokladu, že svým provozem nebude mít negativní vlivy na okolní pozemky a zástavbu.

Výška zástavby	stávající nebo 1NP + podkroví
Zastavitelnost budovami	stávající nebo 20%
Zastavitelnost celková	stávající nebo 30%

I.f.2. Plochy občanského vybavení (OV)

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, stravovací zařízení, 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 naruší 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 :

Pro plochu **OV.Z11.2** se stanovuje maximální výška 2NP + podkroví, zastavitelnost budovami 50% a celková zastavitelnost do 90%.

I.f.4. Podmínky prostorového uspořádání

Vysvětlení pojmů:

Zastavitelnost budovami: Udává se v procentech jako poměr zastavěné plochy nadzemními objekty k celkové výměře parcely (případně více parcel jednoho vlastníka).

Zastavitelnost celková: 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 parcely (případně více parcel jednoho vlastníka). Do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy, hřiště s přírodními povrchy, vegetační dlažby.

Střechy: Na hlavních objektech jsou stanoveny šikmé symetrické sedlové nebo polovalbové 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

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

I.g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Navržená Změna č. 11 ÚPSÚ nevynezuje žádné veřejně prospěšné stavby.

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

Navržená Změna č. 11 ÚPSÚ nevynezuje žádná veřejně prospěšná opatření.

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

Navržená Změna č. 11 ÚPSÚ nevynezuje žádné plochy pro provedení asanačních úprav.

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

Navržená Změna č. 11 ÚPSÚ nevynezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství.

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

Navržená Změna č. 11 ÚPSÚ nestanovuje kompenzační opatření.

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. 11 ÚPSÚ nevymezují.

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

Nové plochy se Změnou č. 11 ÚPSÚ 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. 11 ÚPSÚ 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

Je vymezena plocha přestavby **SO.Z11.5**, pro kterou je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Bude se jednat o regulační plán na žádost.

Zadání regulačního plánu:

a) vymezení řešeného území

Řešené území se nachází na západní straně sídla Kvilda, u silnice III/16910, jako proluka mezi stávající zástavbou a volně přechází do nezastavěného území. Hranice řešeného území odpovídá hranici plochy SO.Z11.5.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Vymezená plocha změnou č. 11 ÚPSÚ zahrnuje pozemky p.č. st. 244, st. 323, 192/5, 192/6 a část pozemku p.č. 192/1 k.ú. Kvilda.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Změnou č. 11 ÚPSÚ vymezená plocha s ozn. SO.Z11.5 má funkční využití smíšené obytné, kdy hlavní, přípustné a nepřípustné využití se přebírá ze změny č. 11 ÚPSÚ.

Prostorové podmínky budou stanoveny na maximální hodnoty takto:

zastavěnost celková = max. 65%

zastavěnost budovami = max. 46%

z toho 60% o výšce max. 2.NP + podkroví

40% o výšce max. 1.NP

vzhledem k terénu se připouští podsklepení

zeleň = min. 35%

typ střechy – sedlová nebo polovalbová se sklonem 35 - 42°, lze připustit i střechu plochou za podmínky ozelenění a na vedlejším objemu budovy

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Plocha se nachází v národním parku Šumava, na území Natura 2000 – EVL Šumava a ptačí oblast Šumava. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se jedná o 4. třídu ochrany. Jiné limity nebo hodnoty se v řešené ploše nenachází.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veškeré stavby na ploše s ozn. SO.Z11.5 budou napojeny na obecní vodovodní řad a kanalizační řad

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Nebyly uplatněny

g) požadavky na asanace

Nebyly uplatněny

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Z územně analytických podkladů nevyplývají žádné další požadavky

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí územní rozhodnutí pro dopravní napojení na přilehlou komunikaci III/16910 včetně sjezdu a napojení na technickou infrastrukturu, tj. přípojky vodovodní a kanalizační na obecní řady.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Dohoda o parcelaci není vyžadována.

Pokud si to řešení regulačního plánu vyžádá, pak může být plánovací smlouva požadována.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah regulačního plánu včetně jeho odůvodnění bude v souladu s přílohou č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.:

Textová část bude obsahovat

a) vymezení řešené plochy,

b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,

1) podmínky pro změnu využití území,

2) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,

c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

1) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,

2) podmínky pro vymezená ochranná pásma,

d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,

1) druh a účel umísťovaných staveb,

2) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami), podmínky pro zachování krajinného rázu

e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,

1) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,

f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,

1) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu

- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- 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 katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

- údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Grafická část obsahuje

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
 - 1) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit a hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. (v případě potřeby)
V případě potřeby lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovat v samostatných výkresech.

Obsah odůvodnění regulačního plánu

Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje:

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem:
 - 1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací
 - 2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území
 - 3) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů
 - 4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)
- d) zdůvodnění navržené koncepce řešení – komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa
- f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí
- g) u změny regulačního plánu text s vyznačením změn
- h) rozhodnutí o námitkách
- i) vyhodnocení připomínek

(2) Grafická část odůvodnění obsahuje

- a) koordinační výkres,
- b) výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

➤ Návrh regulačního plánu (dále jen „RP“) bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních a 2x CD (pro obec a pořizovatele).

- Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh RP upravit, bude upravený návrh RP odevzdán ve dvou vyhotoveních a 2x CD pro opakované veřejné projednání
- Pro schvalování návrhu RP v zastupitelstvu obce budou předloženy 4 vyhotovení výsledného návrhu RP

V případě zpracování v prostředí GIS

Regulační plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. **Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).**

- a) Textová část dokumentace bude odevzdána ve formátu *.doc a zároveň *.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby textu.
- b) Výkresová část bude odevzdána ve formátu *.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby výkresů. Dále budou odevzdána data v systému GIS ve výměnném formátu *.shp včetně souborů s popisnými údaji (atributy).

Grafická data budou topologicky čistá!!! (topologická čistota představuje určitá pravidla při zpracování dat, a to zejména – u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony (např. vymezení funkčních ploch), u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb (např. silniční síť, síť technické infrastruktury, vyvarovat se duplicitě dat, pokud k tomu není důvod).

Data budou strukturována dle datového modelu ÚAP Jihočeského kraje (T-mapy).

Tyto požadavky vyplývají ze skutečnosti, že pořizovateli byla poskytnuta data územně analytických podkladů v systému GIS zpracovaná dle datového modelu Jihočeského kraje verze (T-mapy).

Jedná se zejména o předložení následujících dat:

1. jev 001 - zastavěné území
2. jev 002 - plochy výroby (pouze současné využití = zastavěná plocha)
3. jev 003 - plochy občanského využití (pouze současné využití = zastavěná plocha)
4. jev 021 - ÚSES v členění: nadregionální biokoridor, nadregionální biocentrum, regionální biokoridor, regionální biocentrum, lokální biokoridor, lokální biocentrum;
5. jev 117 – zastavitelná plocha. U tohoto jevu bude odlišeno, zda se jedná o plochu přestavby či zastavitelnou a plochy budou členěny dle vyhl. 501/2006 Sb. – u ploch budou uvedeny příslušné atributy (plocha přestavby/zastavitelná; využití plochy)

V případě zpracování v prostředí CAD

Regulační plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. **Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK)**

- a) Textová část dokumentace bude odevzdána ve formátu *.doc a zároveň *.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby textu.
- b) Výkresová část bude odevzdána ve formátu *.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby výkresů. Dále budou odevzdána data v systému CAD exportu do formátu *.dgn.

Grafická data budou topologicky čistá!!! (topologická čistota představuje určitá pravidla při zpracování dat, a to zejména u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony – např. vymezení funkčních ploch, u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb – např. silniční síť, síť technické infrastruktury, vyvarovat se duplicitě dat, pokud k tomu není důvod).

Budou odevzdány všechny výsledné vrstvy, včetně podkladních (např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnice) v nativním formátu *.dgn.

V souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata (např. kanalizace bude v jiné hladině než vrstevnice, byť vizuálně obě můžou být hnědou barvou), jednotlivé použité hladiny je tedy nutno náležitě popsat a blíže specifikovat jejich obsah (např. formou přiložené tabulky či textového souboru).

Pro potřebu aktualizace ÚAP budou předloženy zejména následující *.dgn soubory v S-JTSK:

1. jev 001 - zastavěné území
2. jev 002 - plochy výroby (pouze současné využití = zastavěná plocha)
3. jev 003 - plochy občanského využití (pouze současné využití = zastavěná plocha)
4. jev 021 - ÚSES – 6 souborů *.dgn, obsahujících: nadregionální biokoridor, nadregionální biocentrum, regionální biokoridor, regionální biocentrum, lokální biokoridor, lokální biocentrum; příp. 1 soubor *.dgn s rozlišením výše uvedených hladin.
5. jev 117 – zastavitelná plocha. U tohoto jevu bude odlišeno, zda se jedná o plochu přestavby či zastavitelnou a plochy budou členěny dle vyhl. 501/2006 Sb. – např. plocha smíšená obytná bude

zakreslena v jiné hladině, než plocha občanského vybavení, případně bude předloženo více *.dgn souborů, např.: zastavitelne_SO.dgn, prestavby_SO.dgn, zastavitelne_OV.dgn, atd...

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. 11 ÚPSÚ obsahuje 5 listů (oboustranně potisknuté str. 5-13)

Počet výkresů grafické části návrhu Změny č. 11 ÚPSÚ

Seznam výkresů:

- | | | |
|------|---------------------------------|-------------|
| I.1. | Výkres základního členění území | m 1 : 5 000 |
| I.2. | Hlavní výkres | m 1 : 5 000 |

Grafická část návrhu Změny č. 11 ÚPSÚ obsahuje celkem 2 výkresy.

II. Odůvodnění územního plánu

II.a. postup při pořízení a zpracování územního plánu

Obec Kvilda na žádost vlastníků dotčených pozemků rozhodla usnesením č. 5/2 ze dne 03.04.2019 o pořízení změny č. 11 územního plánu sídelního útvaru Kvilda (dále jen „změna č. 11 ÚPSÚ“) a požádala MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování o pořízení této změny ÚPSÚ.

Požizovatel obstaral stanoviska v souladu s ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) krajského úřadu a orgánu ochrany přírody, která nepožadovala vyhodnocení vlivů změny ÚPSÚ na životní prostředí ani negativní vliv na soustavu Natura 2000.

Zastupitelstvo obce rozhodlo dne 25.06.2019 usnesením č. 7 o pořízení změny č. 11 ÚPSÚ zkráceným postupem, o obsahu s tím, že některé plochy mohou obsahovat i regulační prvky. Pokyn k vypracování návrhu změny ÚPSÚ dal pořizovatel dne 28.06.2019 vybranému zpracovateli.

Návrh změny ÚPSÚ byl projednán s veřejností, dotčenými orgány, sousedními obcemi při ústním jednání dne 08.11.2019 se lhůtou k vyjádření a uplatnění námitek a připomínek do 15.11.2019.

V této lhůtě byly uplatněny písemné námítky z řad vlastníků dotčených návrhem, které byly vyhodnoceny pořizovatelem a určeným zastupitelem a následně o nich rozhodlo zastupitelstvo obce dne 04.12.2019 usnesením č. 4/12.

Po té bylo rozhodnutí o námítkách doručeno dotčeným orgánům k vyjádření a současně bylo požádáno o posouzení návrhu změny ÚPSÚ krajským úřadem.

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 Aktualizací č.1, 2 a 3, (dále jen „PÚR ČR“), vyplývají obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje.

Změna č. 11 ÚPSÚ je zpracována v souladu s republikovými prioritami územního plánování obsaženými v **PÚR ČR**, (čl. 2.2, čl. (14), 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.

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

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) umísťování investic důležitých pro rozvoj oblasti

Návrh změny č. 11 ÚPSÚ řeší pouze malé dílčí lokality v současně zastavěném území nebo zastavitelných plochách, jejichž změna nemůže mít výrazný vliv na podobu sídla a koncepci jeho rozvoje. Jedná se především o rozšíření možností využití jednotlivých ploch v širším centru obce. Navržené funkční využití řešených ploch umožňuje jejich lepší využití zejména v oblasti občanského vybavení a bydlení, což přispívá k lepšímu využití specifického potenciálu oblasti a posílení a stabilizaci sociálně ekonomického rozvoje. Zároveň se řešené plochy nacházejí v zastavěném území nebo v kontaktu s ním, takže nezhoršují přírodní hodnoty území.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR jsou v návrhu Změny č. 11 ÚPSÚ respektovány.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje jsou územně plánovací dokumentací pro území celého kraje, která v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje, určuje strategii pro jejich naplňování a koordinuje územně plánovací činnost obcí.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen ZÚR JČK) – po 6. aktualizaci, která nabyla účinnosti 9.3.2018., vyplývají pro řešené území následující záměry:

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 sportovně rekreačních aktivit s ohledem na socioekonomické potřeby rozvoje kraje a na přírodní hodnoty území.

Požadavky vyplývající ze ZÚR JČK jsou návrhem změny č. 11 ÚPSÚ respektovány.

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

Územní vazby se sousedními obcemi se nemění. Řešené území se nachází v návaznosti na centrum obce.

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 o nové plochy občanského vybavení a plochy smíšené obytné. V návrhu Změny č.11 ÚPSÚ jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj turistického ruchu. Dále jsou vymezeny plochy občanského vybavení pro zlepšení a rozšíření socioekonomického a hospodářského rozvoje.

Změna č.11 ÚPSÚ vytváří podmínky pro zachování a rozvoj přírodních hodnot území – nejsou vymezovány nové plochy pro výstavbu, jsou respektovány prvky ÚSES a další prvky ochrany krajiny, nejsou vymezovány zastavitelné plochy podél vodních toků a rybníků.

Změna č. 11 ÚPSÚ navrhuje takové plošné a prostorové regulace, které zajistí udržitelný rozvoj území v přijatelné míře.

Úkoly územního plánování jsou splněny zejména

- stanovením koncepce rozvoje pomocí funkčního využití ploch a podmínek jejich prostorového uspořádání
- prověřením navržených změn a jejich vlivu na životní prostředí a rozvoj obce
- stanovením urbanistických a architektonických požadavků formou podmínek prostorového uspořádání jednotlivých ploch a požadavkem a zadáním regulačního plánu
- uplatněním poznatků zejména z oborů architektura, urbanismus, územní plánování, ekologie a památková péče

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

Návrh Změny č.11 ÚPSÚ 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.

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

Řešené území Změny č. 11 ÚPSÚ se nachází v národním parku Šumava, na území Natura 2000 – EVL Šumava a ptačí oblast Šumava. Změn č.11 ÚPSÚ respektuje všechny tyto oblasti.

K vyhodnocení připomínek

a) připomínka dotčeného orgánu ochrany přírody (Správa NPŠ čj. SZ NPS-10108/2019/2-NPS-11255/2019) k ploše SO.Z11.5 na zajištění zachování budoucí výstavbou přírodní, kulturní a historické charakteristiky místa včetně nerušivého osazení do krajiny je akceptována. Dotčený orgán může sám ovlivnit a zajistit nenarušení krajinného rázu při následném zpracování regulačního plánu, který jak je stanoveno ve změně ÚPSÚ pro tuto plochu.

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.

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 č.11 ÚPSÚ na životní prostředí.

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 č.11 ÚPSÚ).

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 č.11 ÚPSÚ).

II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Změna č. 11 ÚPSÚ vymezuje **plochy smíšené obytné (SO)** a **plochy občanského vybavení (OV)** v širším centru obce v zastavěném území nebo na současně zastavitelných plochách. Rozsah zastavěného území a zastavitelných ploch zůstává zachován, pouze se mění jejich funkční využití a s ním i podmínky prostorového využití.

Funkční využití ploch umožňuje v řešeném území veskrze širší a rozmanitější škálu využití, která je v daném území žádoucí.

Vzhledem k výše zmíněnému jsou tedy navrženy plochy přestavby (v zastavěném území) a zastavitelné plochy.

Severovýchodně od centra obce je navržena plocha smíšená obytná **SO.Z11.1**, jako plocha přestavby z plochy nízkopodlažního bydlení venkovského typu. Na ploše se umožňuje drobná výroba a zpracování potravin jako doplňková funkce k funkci hlavní, za předpokladu, že svým provozem nebude mít negativní vliv na okolní pozemky a zástavbu.

Severně od centra obce Kvilda je vymezena plocha **SO.Z11.2** východně od silnice II/169. Plocha byla původně vymezena jako nízkopodlažní bydlení venkovského typu.

V centru obce po obou stranách silnice II/169 jižně od křižovatky se silnicí III/16910 je vymezena plocha občanského vybavení **OV.Z11.2** jako přestavba z plochy nízkopodlažního bydlení venkovského typu a plocha smíšená obytná **SO.Z11.3** jako přestavba z plochy hromadného přechodného bydlení.

Západně od centra obce jsou po západně od silnice III/16910 vymezeny plochy smíšené obytné **SO.Z11.4** a **SO.Z11.5**. Pro plochu **SO.Z11.5** je z důvodu specifických nároků na její využití stanovena nutnost vydání regulačního plánu. Plochy jsou změněny z nízkopodlažního bydlení venkovského typu z důvodu rozšíření možnosti funkčního využití dotčených pozemků.

Napojení veškerých ploch na dopravní a technickou infrastrukturu zůstává stávající.

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

Nejsou vymezovány žádné nové zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy řešené změnou č.11 ÚPSÚ jsou přebrány z původní ÚPD a je pouze změněno jejich funkční využití. Veškeré plochy se nacházejí v zastavěném území obce nebo s ním přímo sousedí.

II.k. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 11 ÚPSÚ je pořizována zkráceným postupem a z toho důvodu nebylo zpracováno zadání. Zpracování Změny č. 11 ÚPSÚ vychází z usnesení zastupitelstva obce.

Oproti usnesení byla změněna plocha zahrnující parc. č. st. 43, 10/54, 13/1, 10/19 a 670 z hromadného přechodného bydlení na plochu občanského vybavení, která je v souladu se stavebním zákonem.

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 č.11 ÚPSÚ 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 č.11 ÚPSÚ k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce.

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
 41 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

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 smíšené obytné SO.Z11.2	0,12	0,04	TTP	0,12	0,12	0	0	9.36.21	I.	0,12
CELKEM										0,12

Zdůvodnění:

Návrh respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Řešené lokality, ve kterých dochází k záboru, byly již vyjmuty ve stávající ÚPD, Změna č. 11 pouze mění jejich funkční využití. Plochy se navíc nacházejí na hranici zastavěného území obce nebo dokonce v nezastavěných prolukách, v návaznosti na stávající silnice II. a III. třídy.

II.n. Rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění

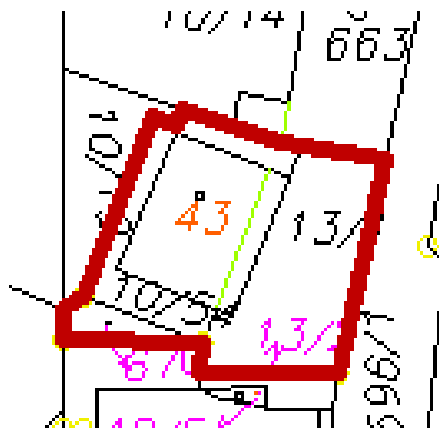
Všechny došlé námítky se týkají pozemků v katastrálním území Kvilda, proto se dále neuvádí, a všechny námítky jsou zkráceny tak, aby nepostrádaly obsahový význam.

O uplatněných námítkách rozhodlo zastupitelstvo obce usnesením č. 7/12 dne 04.12.2019 takto:

- a) společnost Zotavovna s.r.o., se sídlem K. Kovařovice 1316/3, České Budějovice, zastoupená Janem Čapkem, uplatnila námitku k pozemkům p.č 43-stavební, 10/54, 13/1, 670 k.ú. Kvilda s tím, že požaduje jejich zařazení do ploch smíšených obytných s prostorovými podmínkami 2.NP s podkrovím, výškou max. 13,5m do hřebene a zastavitelností budovami 60%

Rozhodnutí: **námítka se zamítá**

Odůvodnění: v současně platném ÚPSÚ jsou pozemky zařazeny do plochy nízkopodlažní bydlení venkovské, kde podle změny č. 1 ÚPSÚ je přípustná výška 1.NP s podkrovím, ale skutečná stavba má již dnes 2.NP s podkrovím. Ve změně č. 11 je měněno funkční využití nízkopodlažní bydlení na občanské vybavení s ozn. plochy OV.Z11.2 a současně se pro tuto plochu stanovují nové prostorové podmínky: výška stavby max. 2.NP s podkrovím a zastavitelnost budovami 50%, celková pak 90%, což se je dostatečné pro budoucí využití této plochy a není nutné proto měnit funkční využití.



b) K návrhu byly uplatněny ještě námitky vztahující se k plochám s ozn. SO.Z11.6, SO.Z11.7, SO.Z11.8, SO.Z11.9 a SO.Z11.10. Po konzultaci s určeným zastupitelem se došlo k závěru, že i současné využití a nastavení prostorových podmínek pro tyto plochy je vyhovující pro budoucí záměry žadatele. Po dohodě a vysvětlení namítajícímu, vzal namítající jako jediný vlastník dotčených pozemků v uvedených plochách (Václav Kotal, Vrchlického 45, Praha 5, a společnost ARKO_CONSULT s.r.o., se sídlem Vrchlického 45, Praha 5, zastoupený Václavem Kotalem, Vrchlického 45, Praha 5) své námitky zpět včetně požadavků na zařazení a řešení ve změně č. 11 ÚPSÚ.
Z toho důvodu byly plochy SO.Z11.6 – SO.Z11.10 a plocha OV.Z11.1 ze změny č. 11 ÚPSÚ vypuštěny.

II.o. Vyhodnocení připomínek

Připomínky z řad veřejnosti nebyly k veřejnému projednání návrhu změny č. 11 ÚPSÚ uplatněny žádné.

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

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 listy (oboustranně potisknuté str. 14-19). Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

II.	Odůvodnění územního plánu	
II.1.	Koordinační výkres	m 1 : 5 000
II.2.	Širší vztahy	m 1 : 25 000
II.3.	Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	m 1 : 5 000

Grafická část odůvodnění Změny č.11 ÚPSÚ obsahuje celkem 3 výkresy.