

**Územní plán
KUBOVA HUŤ
odůvodnění**

**ODŮVODNĚNÍ
územního plánu KUBOVA HUŤ**

8. března 2015



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

Obsah:

A.	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
B.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odst. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	7
C.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	18
D.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5	19
E.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	20
F.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	21
G.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	41
H.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	43
I.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	44
J.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	56
K.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	57
L.	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH.....	63
M.	VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK	70



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	územní plán
etapa:	NÁVRH
pořizovatel:	úřad územního plánování Vimperk
sídlo:	Steinbrenerova 6, 385 17 Vimperk
pověřená osoba pořizovatele:	Ing. Václav Kokštein
zpracovatel:	Ing. arch. Radek Boček a kolektiv
sídlo:	Harantova 1450, 397 01 Písek
spolupracovníci:	Ing. arch. Markéta Jestřábová (CAD a GIS)
odůvodnění:	Ing. arch. Radek Boček (části zpracovávané projektantem) Ing. Marcela Šebelíková (části zpracovávané pořizovatelem)



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

OBSAH DOKUMENTACE

Výrok územního plánu a jeho grafická část

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu
- výkres základního členění území 1 : 5 000,
- hlavní výkres 1 : 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000,

Odůvodnění územního plánu a jeho grafická část

- Textová část – ODŮVODNĚNÍ územního plánu
- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000
- výkres širších vztahů v měřítku 1: 50 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- (1) Předchozí platnou územně plánovací dokumentací obce Kubova Huť je územní plán obce z roku 2000 a jeho 2. změna schválená zastupitelstvem obce v roce 2008.
- (2) Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení nového územního plánu usnesením č. 3 ze dne 01.08.2012, stejným usnesením zvolilo určeným zastupitelem pro pořizování územního plánu pana Ing. Zbyňka Klose a pořizovatelem územního plánu v souladu s ust. 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavebního zákona“) zvolilo úřad územního plánování MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování.
- (3) Projektant zpracoval doplňující průzkumy a rozborů územního plánu. Průzkumy a rozborů (dále jen „P+R“) byly zpracovány na podzim roku 2012 a byly vyhotoveny v rozsahu
 - výkresu druhů pozemků dle katastru nemovitostí M 1 : 5 000,
 - výkresu hodnot v území M 1 : 5 000,
 - výkresu limitů M 1 : 5 000,
 - problémového výkresu M 1 : 5 000,
 - výkresu záměrů na změny v území M 1 : 5 000,
 - textové část průzkumů a rozborů v rozsahu 2 stran formátu A3.
- (4) Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu Kubova Huť a pořizovatele, v elektronické podobě na internetových stránkách obce i pořizovatele. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí, tj. do 11. 4. 2013 se konalo dne 7. 5. 2013 dohodovací jednání k upřesnění požadavků dotčených orgánů na řešení, které byly ve střetu se zájmy obce. Návrh zadání byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání s respektováním požadavků např. upravit koridor pro přeložku komunikace I/4 ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČ“) na 100m, respektovat II. zónu CHKO Šumava, převzít podmínku zpracování regulačního plánu pro plochu pod silnicí sousedící s územím Horní Vltavice a zmenšit některé plochy. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce, které jej svým usnesením č. 4 ze dne 5. 6. 2013 schválilo.
- (5) Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu Kubova Huť (dále jen „návrh ÚP“) projektantem v průběhu června a července 2013 a byl pořizovatelem předložen dne 25. 10. 2013 ke společnému jednání v souladu s ust. § 50 stavebního zákona dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu k uplatnění stanovisek a veřejnosti k uplatnění písemných připomínek ve lhůtě do 25. 11. 2013. Vzhledem k došlým požadavkům dotčených orgánů na úpravu návrhu ÚP bylo svoláno dohodovací jednání na den 5. 12. 2013, při kterém se dospělo k dohodě a následné úpravě návrhu – např. vytvoření specifické plochy v místě střetu plochy dopravní D5/9 s plochou rekreace R-01, nové zastavitelné plochy budou napojeny ze stávajících komunikací a nedojde k napojení na silnici I/4, domy čp. 1 a čp. 14 budou doplněny do kap. N a budou podléhat zpracování projektu architekta, bude upravena povolená výška staveb



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

v zastavitelných plochách, možnost výstavby sádek bude přesunuta do plochy **S-06** apod. Po té požádal pořizovatel v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona o stanovisko krajský úřad v Českých Budějovicích, jehož stanovisko ze dne 27. 3. 2014 neobsahovalo nedostatky, ale upozornilo na problematiku, kterou se podařilo vyřešit do 16. 5. 2014, kdy krajský úřad vydal konečné stanovisko k návrhu ÚP.

- (6) Upravený návrh ÚP pak byl projektantem předložen 4. 6. 2014 v podobě pro veřejné projednání. Návrh ÚP byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu Kubova Huť a pořizovatele, v elektronické podobě na internetových stránkách obce i pořizovatele ve lhůtě od 10. 6. 2014 do 7. 8. 2014. Ústní veřejné projednání za účasti projektanta, starosty obce, zástupců některých dotčených orgánů a veřejnosti se konalo dne 31. 7. 2014. V zákonné lhůtě obdržel pak pořizovatel písemné námitky a připomínky. Jejich návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek zpracoval pořizovatel spolu s určeným zastupitelem a předložil Zastupitelstvu obce k rozhodnutí dne 29. 8. 2014. Usnesením č. 30 ze dne 12. 9. 2014 zastupitelstvo rozhodlo o konečném znění vypořádání s námitkami a připomínkami.
- (7) Podle znění § 53 odst. 1 stavebního zákona má pořizovatel doručit dotčeným orgánům a krajskému úřadu návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k uplatnění stanovisek. Pořizovatel, vzhledem k tomu, že mezi tím došlo k I. aktualizaci ZÚR Jihočeského kraje, což má vliv na řešení návrhu ÚP Kubova Huť, a návrh rozhodnutí o námitkách včetně vyhodnocení připomínek nemá zásadní vliv na zájmy chráněné zvláštními zákony (dochází k vypuštění plochy pod sádkami, které se přesouvají na sousední vymezený pozemek se souhlasem vlastníka, tuto fázi pořizování neuplatnil a rovnou zajistil úpravu návrhu ÚP s tím vědomím, že bude následovat opakované veřejné projednání, kdy se k měněným částem dotčené orgány mohou vyjádřit a budou-li uplatněny nové námitky, pak se k návrhu rozhodnutí o jejich vypořádání budou moci dotčené orgány vyjádřit komplexně.

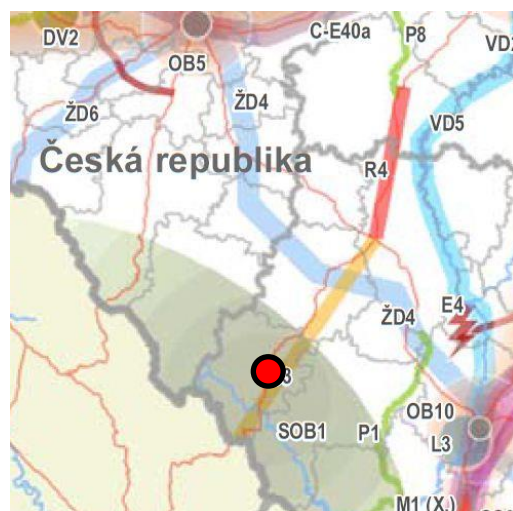


B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odst. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.a. Přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

B.a.1. Přezkoumání souladu návrhu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

- (8) Návrh ÚP Kubova Huť není v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR 2008¹. Pokud vezmeme „SOUHRNNÉ SCHÉMA“ publikované na str. 73 zjistíme, že správního území obce Kubova Huť se nedotýká žádný z konkrétně vymezených záměrů republikového významu dle aktuální politiky (Kubova Huť je na obr. vpravo orientačně vyznačena červenou tečkou) s výjimkou koridoru kapacitní silnice s kódem **S3**, a ta je návrhem ÚP podrobně řešena převedením do tunelového úseku západně od sídla v souladu s nadřazenou ÚPD a se zpracovaným projektem pro tuto stavbu. Dále je správní území obce Kubova Huť zahrnuto do specifické oblasti **SOB-1** Šumava.



- (9) Pokud jde o obecně platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. 2 PÚR ČR 2008, můžeme konstatovat, že návrh územního plánu plně respektuje zejména tyto priority:
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – návrh plně respektuje dochované architektonické a urbanistické hodnoty a vymezuje je jako stavby, pro které smí architektonickou část dokumentace zpracovávat jen a pouze autorizovaný architekt,
 - zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území – návrh ÚP Kubova Huť citlivě komponuje nové zastavitelné plochy jižně od stávající zástavby v návaznosti na rozšíření lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín a citlivě dotváří stávající charakter zástavby vhodným doplněním ploch veřejného prostranství a návrhem zástavby existujících proluk s funkcí smíšeného bydlení,
 - bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů – návrh vymezuje nové lokality pro další rozvoj Kubovy Hutě a především podstatný rozvoj lyžařského areálu generující předpoklady pro zlepšení socioekonomických ukazatelů v obci,
 - při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků – návrh ÚP Kubova Huť komplexně řeší

¹ Pokud budeme dále citovat z Politiky územního rozvoje, je míněna publikace ISBN 978-80-87318-04-1, vydaná Ústavem územního rozvoje v Brně 2009, první vydání, garant Ministerstvo pro místní rozvoj, vydání první.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

- zastavěné území, zastavitelné plochy i krajinu, kompletně řeší dopravní i technickou infrastrukturu i občanskou vybavenost v obci,
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu) – ÚP navrhuje využití stávající areálu tzv. „Pionýráku“ jižně od stávajícího centra obce, propojení centra a tohoto areálu a celkovou revitalizaci tohoto ne právě zcela pozitivně esteticky působícího rekreačního areálu situovaného jižně od těžiště sídla,
 - hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) – vše toto je návrhem ÚP dovoleno, návrh přiměřeně šetří novými zastavitelnými plochami, vždy je umisťuje v návaznosti na již zastavěné území a plně dovoluje nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících staveb,
 - zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace – návrh ÚP Kubova Huť podporuje zachování ploch veřejné zeleně / veřejných prostranství v rámci zastavěného území sídla i v rámci nově navrhovaných ploch (zejména podél nové komunikační osy spojující dnešní centrum a areál tzv. „Pionýráku“ a dále masivně podporuje dotvoření plně funkční kostry krajiny a ÚSES návrhem 3 rozsahem podstatných ploch přírodních (plocha přírodní rezervace Hornovltavické pastviny, nově vymezené lokální biocentrum Kubova Huť a vložené lokální biocentrum do regionálního biokoridoru Za tratí),
 - vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) – zelený pás je navržen podél nově navržené komunikační osy spojující dnešní centrum a areál tzv. „Pionýráku“,
 - vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu – je plně akcentováno návrhem podstatného rozšíření lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín a poměrně rozsáhlým návrhem nových ploch smíšených obytných s možností budování penzionů, restaurací, malých hotýlků a dalších zařízení podporujících rozvoj cestovního ruchu,
 - podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny – návrh ÚP Kubova Huť navrhuje odklonit stávající vedení silnice I/4 průtahem obcí směrem západním do tunelového úseku pod lesním komplexem a navrhovaným rozšířením lyžařského areálu a dále návrh ÚP navrhuje doplnění stávající technické infrastruktury o krátký úsek vodovodu a některé nové kanalizační řady s napojením do stávající ČOV umístění jižně, již ve správní území sousední obce Horní Vltavice, návrh ÚP zajišťuje lepší zpřístupnění vodné krajiny návrhem nových lesních cest, okruhu, jihovýchodně od centra,
 - pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu – návrh ÚP Kubova Huť vymezuje dostatek rozvojových ploch na 15 let dopředu a tomuto návrhu odpovídá i navržená potřebná dopravní a technická infrastruktura vč. stanovení etapizace ve vybraných lokalitách a zajištění ochrany před negativními účinky hluku ze silniční dopravy,
 - zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy – návrh ÚP Kubova Huť řeší jak automobilovou, tak i železniční, cyklistickou i pěší dopravu, vč. dopravy lyžařů.
 - Pokud jde o stanovená kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a stanovené úkoly pro území plánování pro sídla zahrnutá do specifické oblasti **SOB-1** Šumava v čl. (69) PÚR ČR 2008, můžeme konstatovat, že návrh územního plánu plně respektuje obé, viz dále:



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

- využití rekreačního potenciálu oblasti – je naplněno na maximum návrhem rozvoje lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín vč. atraktivního a v Čechách stále netypického přemostění stávající silnice lyžařskou sjezdovkou²,
 - rozvoj zejména ekologického zemědělství, lesnictví a dřevozpracujícího průmyslu – je zcela konkrétně podpořeno návrhem ekologické agrofarmy na severním okraji sídla nad železniční stanicí,
 - zlepšení dopravní dostupnosti území, zejména přeshraničních dopravních vazeb – je 100% naplněno návrhem převedení kapacitní dopravní silnice **S3** spojující Prahu s Pasovem do tunelového úseku podstatně zlepšující jízdní parametry a komfort na této silnici a zároveň řeší problém střetů vozidel s cyklisty, lyžaři, rekreaty,
 - řízenou nebo přirozenou obnovu lesních porostů – je navrženo podstatné rozšíření ploch přírodních a je vymezen ÚSES i ve stávajících lesních porostech,
 - identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení – je plně naplněno návrhem ÚP, obec Kubova Huť nepatří mezi hlavní póly rozvoje regionu, ale návrh na rozšíření lyžařského areálu a s tím související návrhy ploch smíšeného bydlení vytvářejí předpoklady pro ekonomický rozvoj obce i přilehlého regionu,
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu – je plně naplněno návrhem tunelového úseku v západní části správního území obce pro převedení mezinárodního tahu silnice I/4 mimo zastavěné centrum obce,
 - vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras – obec je relativně vzdálena od státní hranice, ale je plně respektován stávající systém cyklotras a navíc navrženo převedení stávající cyklotrasy z frekventované silnice I/4 na nový komunikační koridor uvnitř zastavěného území sídla ve zklidněném režimu dopravy (místní obslužná komunikace IV. třídy),
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umístění těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny – je zajištěno návrhem rozšíření lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín, zachováním a podporou dalšího rozvoje jednoho z největších šumavských hotelů ARNIKA s možností i kongresové turistiky, vymezení dostatek nových ploch pro smíšené bydlení umožňujících výstavbu penzionů a malých hotelových zařízení do 40 lůžek,
 - prověřit prostřednictvím územní studie možnosti využití rekreačního potenciálu vhodných oblastí na území specifické oblasti Šumava pro rekreaci – byla již naplněna prostřednictvím územních studií již pořízených Jihočeským krajem a Správou NP a CHKO Šumava,
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekologických forem dopravy včetně železniční – je plně respektováno těleso dráhy vč. všech přilehajících ploch a nejvýše položené železniční stanice v ČR,
 - vytvářet územní podmínky pro řízenou nebo přirozenou obnovu lesních porostů – je vloženo do textové části výroku do kap. „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití“.
- (10) Pokud jde o vymezení záměru kapacitní silnice Nová Hospoda – Strakonice – Vimperk – Strážný – hranice ČR/SRN dle bodu (112) PÚR ČR 2008, je tato kapacitní silnice vymezena v souladu se ZÚR jako záměr

² Srovnej např. lyžařský areál Klínovec v Krušných horách.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

veřejné dopravní infrastruktury D5/9 (kód je úmyslně ponechán shodný s kódem v nadřazené ÚPD) západně od centra sídla a je zahrnut mezi plochy VPS s možností vyvlastnění podle ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

B.a.2. Přezkoumání souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. aktualizace

- (11) Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) ZÚR Jihočeského kraje ve znění jejich 1. aktualizace účinné od 6. 1. 2015, můžeme konstatovat, že návrh ÚP Kubova Huť plně a výslovně respektuje zejména tyto priority:
- „Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území.“ – návrh ÚP navrhuje využití velké hodnoty území, zde vrchu Boubín a jeho navazujících partií, pro další rozvoj rekreace a CR v této lokalitě, a to prostřednictvím návrhu rozšíření stávající lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín (SR9) na západní straně sídla, revitalizací rekreačního areálu tzv. Pionýráku na jihu území a celkovou snahou o koordinovanou a uměřený rozvoj celého sídla s důrazem na rozvoj infrastruktury a služeb pro rekreaci a cestovní ruch,
 - „Řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska“ – návrh ÚP plně přebírá a dále upřesňuje návrh nového vedení silnice I/4 západně od sídla Kubova Huť, jako zásadní tepny republikového významu propojující Praha a Pasov, čímž přispívá k naplnění priority zajištění návaznosti území Jihočeského kraje na sousední Německo, zde Bavorsko,
 - „vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability“ – návrh ÚP vymezuje a upřesňuje regionální územní systém ekologické stability v souladu s 1. aktualizací ZÚR Jihočeského kraje, návrh ÚP Kubova Huť plně respektuje evropsky významnou lokalitu Šumava (dále jen „EVL Šumava“), které je vymezena přes celé správní území obce a ptačí oblast (dále jen „PO“) NATURA, která je vymezena východně a jižně od správního území, návrh ÚP dále doplňuje nové plochy ÚSES formou 2 nových ploch přírodních vymezených v místech lokálních biocenter zlepšujících po svém naplnění ekologickou stabilitu krajiny, prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a zvyšující retenční schopnost krajiny a jedné obrovské plochy přírodní v jižní části správního území zajišťující plnou ochranu přírodní rezervace Hornovltavické pastviny,
 - „minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa“ – návrh jen velmi uměřeně zasahuje do volné krajiny, byl vydán souhlas jak orgánu ochrany ZPF tak i SSL, hlavní myšlenka urbanistické koncepce je postavena na dalším rozvoji stávajících ploch a lyžařského areálu, s doplněním ploch pro infrastrukturu CR a pobytovou rekreaci, v řešeném území se nevyskytují zemědělské půdy s I. nebo II. třídou ochrany,
 - „zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území“ – územní plán respektuje typický ráz podhorské vesnice i okolní krajiny, podmínky



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

prostorové regulace byly ve spolupráci s pořizovatelem a se Správou CHKO Šumava stanoveny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu novou výstavbou ani necitlivými přestavbami, nové zastavitelné plochy jsou výhradně navrhovány v návaznosti na zastavěné území, je navržena revitalizace zanedbaného rekreačního areálu tzv. Pionýráku, jsou navrženy nové plochy přírodní, které by měly dále zvýšit již tak velmi vysoký KES krajiny ve správním území obce a dále podtrhnout krajinné hodnoty v území,

- „*vytvářet podmínky pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (např. po-vodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami*“ – územní plán navrhuje 3 nové plochy přírodní, návrh neexpanduje do ploch lesních, prostřednictvím zachování vysokého podílu ploch lesních a přírodních, jako ploch s přirozeně vysokou retenční schopností, se snaží vytvářet podmínky pro další zvyšování retenční schopnosti krajiny
- „*vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod*“ – územní plán navrhuje závazně vymezit 3 nové plochy přírodní, kdy zejména nově vymezená obrovská plocha přírodní (103 246 m²) pro stávající přírodní rezervace Hornovltavické pastvin, horské podmáčené louky, vytváří podmínky pro zachování a zajišťování ochrany vodních poměrů v území,
- „*podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění*“ – návrh ÚP nenavrhuje žádný zdroj znečištění, žádné výrobní, průmyslové, těžební nebo jiné lokality a záměry, které by, po svém využití a zástavbě, mohly být zdrojem znečištění ovzduší, půd a vod v území,
- „*podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinařsky cenných území*“ – jsou vymezeny 3 nové, velké, plochy přírodní, ve spolupráci se Správou CHKO Šumava byly stanoveny podrobné a striktní podmínky prostorové regulace staveb, je plně chráně prostor stávající přírodní rezervace Hornovltavické pastvin i plochy ÚSES,
- „*upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields*“ – v rámci urbanistické koncepce je závazně navržena revitalizace rekreačního areálu tzv. „Pionýráku“ jižně umístěného od těžiště sídla,
- „*zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky*“ – územní plán navrhuje nové rozšíření LA Kubova Huť – Boubín (SR9), v souladu s návrhem 1. aktualizace ZÚR JČK, dále navrhuje revitalizaci zanedbaného rekreačního areálu tzv. Pionýráku, další rozvoj hotelu Arnika,
- „*vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí*“ – návrh předpokládá rozvoj sídla, které je venkovské oblasti, s důrazem na podporu CR a rekreace a využití přírodních hodnot v území, na stranu druhou je rozsah rozvojových přiměřený a odpovídající demografickému vývoji a dosavadnímu rozvoji obce,
- „*vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní ob-sluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje*“ – je navržen odklon průtahu silnice I/4 ze středu sídla směrem západním do tunelového úseku jako jeden ze záměrů nadmístního významu vč. vymezení plochy VPS s možností vyvlastnění pro tento záměr,
- „*vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje*“ – je navržena revitalizace zchátralých objektů tzv. Pionýráku, kde bez zásahu a potřebné



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

přestavby se z lokality může potenciálně stát místo sociálně vyloučených skupin obyvatel, návrh rozšíření LA Kubova Huť – Boubín (SR9) diverzifikuje možnosti a nabídku zimní rekreace na území Jihočeského kraje mimo Kramolín, Zadov, Churáňov a tím přispívá k posílení polycentrického uspořádání struktury kraje, zde v oblasti středisek CR,

- „*vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí*“ – je plně naplněno návrhem nových rozvojových ploch s funkčním využitím smíšeného bydlení umožňující kromě vlastního bydlení též využití objektů pro podnikání v cestovním ruchu, v pohostinství, v drobných službách apod., a především návrhem podstatného rozšíření lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín,
- „*při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekonceptní formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitě a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům sub-urbanizace*“ – je 100% naplněno stanovenou urbanistickou koncepcí tohoto ÚP, není zde ani jeden satelit ve volné krajině, všechny nově navržené zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na již zastavěné území nebo výjimečně na již vymezené zastavitelné plochy, stávající historická sídelní struktura Kubova Huť je plně respektována, kdy ochrana architektonicky a urbanisticky významných staveb je zajištěna výčtem těchto hodnotných staveb (dominantní statek kamenný na horizontu, stávající největší hotel ARNIKA – případná přestavba, upravený prostor návsi), pro které může architektonickou část dokumentace zpracovávat jen autorizovaný architekt,
- „*vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant*“ – je plně zajištěno prostřednictvím závazného vymezení hodnotných staveb a prostor v území a stanovením podrobných a striktních požadavků na prostorovou regulaci staveb nových i přestaveb, je doplněno podmínkou na zpracování RP pro lokalitu v jižní části sídla (**S-07**) a požadavku na zpracování územní studie pro rozvojovou lokalitu na severním okraji obce (**S-08** a **A-01**), je naplněno požadavkem, aby dominantní kamenný objekt polesí na horizontu, přestavbu hotelu ARNIKA, prostor návsi objekt č. evid. 1 jako typické architektonické hodnoty sídla projektoval jen autorizovaný architekt v rozsahu architektonické části projektové dokumentace,
- „*vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území*“ – v řešeném území je jediné poněkud devastované území, objekty rekreačního areálu tzv. Pionýráku, a tento je navržen k revitalizaci a přestavbě, jiné ekologické problémy v řešeném území nejsou evidovány, jde o území s mimořádně cenným přírodním prostředím, pro jeho uchování je navržena striktní podmínka napojení nové výstavby na veřejnou kanalizaci a vodovod,
- „*při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví*“ – územní plán nenavrhuje žádné plochy výroby nebo jiné činnosti, které by mohla ohrozit veřejné zdraví.

(12) Z hlediska konkrétně vymezených záměrů je návrhem ÚP Kubova Huť plně respektován:

- koridor **D5/9** pro západní obchvat silnice I/4 mimo zastavěné území Kubovy Huti vč. návrhu převedení do tunelového úseku pro zlepšení parametrů silnice a komfortu jízdy a pro odstranění konfliktu s navrženým



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

lyžařským areálem **SR9**, resp. s upřesněním tohoto záměru nadmístního významu po rozšíření stávajícího lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín,

- polygon pro záměr rozšíření existujícího lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín (SR9) navrženého ve vazbě na stávající vybavenost obce Kubova Huť a dnešní lyžařský areál mimo západní úbočí Boubína s výbornou dopravní dostupností a polohou v rozvojové ose nadmístního významu **N-OS1** ve směru Vimperk – Strážný – Pasov, kdy tento polygon je upřesněn do podrobnosti ÚP, je hranice jsou přednostně vedeny po hranicích parcel dle KN nebo po jejich lomových bodech,
- regionální biokoridor **RBK 6 Bukovec – Boubín** vymezený v severní části řešeného území je převzat, vymezen, upřesněn, do jeho laloku v severní části je vloženo nové lokální biocentrum „Za tratí“ a nově je vymezeno jižně od něho v západním lesním komplexu nové lokální biocentrum „Kubova Huť“ dle dodaných podkladů od Správy NP a CHKO Šumava,
- fakt, že vymezení EVL Šumava v rámci soustavy NATURA 2000 zahrnuje celé správní území obce Kubova Huť.

B.b. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- (13) Návrh ÚP Kubova Huť plně respektuje stanovené cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, dle stanovených obecných priorit územního plánování pro ČR dle PÚR ČR 2008, dle priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území podle ZÚR JČK.

B.c. Přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- (14) Návrh ÚP Kubova Huť plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- (15) Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, je oproti požadavkům §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb. doplněn, v souladu s ustanovením § 3 odst. (4) této vyhlášky, zcela nový typ funkčního využití „plochy rekreace – horská služba“ s kódem „X“, kdy důvodem je vymezení této drobné plochy právě a jen pro služebnu horské služby jako unikátního typu provozovny nadřazené a ne zcela běžné občanské vybavenosti, na jejímž umístění obci z hlediska provozu lyžařského areálu mimořádně záleží. Dále je typ funkčního využití plochy „plochy zemědělské“ doplněn o podtyp „trvale travní porost“, protože z hlediska jak krajinného rázu, tak ochrany před povodněmi a snižování rizika jejich vzniku prostřednictvím pasivních opatření, zejména zvyšování retenční schopnosti krajiny, a dále pro zachování podmínek vhodných a nutných pro plnou funkci EVL NATURA 2000 je nutné, aby zde stávající plochy luk zůstaly zachovány a nebyly nahrazeny oranou zemědělskou půdou.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

B.d. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- (16) Návrh ÚP Kubova Huť je zpracován přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzata dle §§ 4 – 19 vyhl. 501/2006 Sb., výjimky jsou podrobně popsány a zdůvodněny výše.
- (17) Návrh ÚP Kubova Huť respektuje požadavky
- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci zadání bylo vydáno stanovisko, které vyloučilo negativní vliv návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000, EVL Šumava vyhlášená v rámci soustavy NATURA 2000 překrývá celé správní území obce a je návrhem ÚP plně respektována a naopak formou vymezení nových ploch přírodních je její funkčnost dále podpořena,
 - zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany životního prostředí (dále jen „ŽP“), kterým je zde Krajský úřad Jihočeského kraje, o tom, že nebude potřeba návrh ÚP Kubova Huť posoudit z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu dle přílohy stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému tedy nebude provedeno komplexní vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.,
 - správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 50 a § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání,
 - vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění návrhu ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky,
 - vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky,
 - dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů), zákon o vnitrozemské plavbě (zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.
- (18) Ke společnému jednání o návrhu dle § 50 stavebního zákona dne 25.10.2013 byly uplatněny stanoviska dotčených orgánů, která obsahovala požadavky nebo připomínky na úpravu návrhu ÚP:

Dotčený orgán / datum / číslo jednací krácený přepis požadavku	Způsob vyhodnocení
---	--------------------



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

Orgán ochrany památek MěÚ Vimperk, 24. 10. 2013, ŠK 20701/13-HRU 4819/13: Dotčený orgán požadoval respektování území s archeologickými nálezy a chránit a rozvíjet kulturní a civilizační hodnoty území, včetně architektonického a urbanistického dědictví	požadavek byl splněn zpracováním podmínky do textové části ÚP a doplněním kapitoly O) výrokové části, tj. vymezení významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt
Krajská hygienická stanice, České Budějovice uplatnila ve svém stanovisku požadavek: - na stanovení regulativu u nově vymezených ploch smíšených obytných, které budou obsahovat zdroj hluku, že „investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb jak stávajících, tak nově navrhovaných, popř. budou realizována vhodná protihluková opatření“, - plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí a trafostanic nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb - pro plochy s ozn. R-01 a R-02 bude doplněn regulativ, že provozem technického zařízení pro zasněžování bude zajištěno splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb jak stávajících, tak nově navrhovaných staveb	Vyhověno, vloženo ve shodném znění do bodu (30) výrokové části územního plánu na str. 32 jako tzv. výstupní limita. Vyhověno, vloženo ve shodném znění do bodu (18) výrokové části územního plánu na str. 19 jako závazná podmínka v oblasti elektroenergetiky. Vyhověno, vloženo ve shodném znění do bodu (11) výrokové části územního plánu na str. 12 jako závazná charakteristika zastavitelných ploch R-01 a R-02 v tabulce stanovující podmínky pro plochy rekreace.
MěÚ Vimperk, orgán SSL, 21. 11. 2013, č.j. ŽP 20702/13/TUM,SEN,DOL Dotčený orgán uplatnil požadavky na zpracování do textové části ÚP podmínek, že umístění hlavní stavby lze připustit ve vzdálenosti větší než 30m od hranice lesního pozemku, 10m pak lze umístit vedlejší, doplňkové stavby a oplocení 5m od hranice lesního pozemku, dále zakreslit ochranné pásmo lesa do výkresové části a dále z doplňujícího stanoviska ze dne 04.12.2013 č.j. ŽP 26104/13-DOL, kdy byl vysloven nesouhlas s vymezenou plochou s ozn. S-01 a bylo upozorněno na omezené využití ploch S-03, S-08.	Vyhověno, dohodnuto: požadavky byly zpracovány do textové části ÚP kapitoly F), plochy S-03 a S-08 jsou ponechány v návrhu s tím, že při jejich využití bude nutné respektovat požadavky orgánu správy státních lesů. Plocha S-01 byla v návrhu ponechána, vzhledem k tomu, že jde o plochu převzatou z platného územního plánu obce z roku 2000 a při jejím využití může dojít ke značnému omezení využitelnosti plochy a to tak, že na ploše bude možné umístit stavbu ne podle vlastnických hranic, ale v souladu respektování ochranného pásma silnice I/4 a 50m vzdálenosti od okraje lesa, což bylo následně odsouhlaseno ze strany správy státních lesů dne 12. 12. 2013 č.j. ŽP 26104/13-DOL.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

Správa CHKO Šumava, Vimperk, 19. 11. 2013, č.j. SZ NPS 01503/2013/7-NPS 08965/2013 Správa ve svém stanovisku požadovala - doplnit cenná prostranství a lokality čp. 1 a 14, popř. čp. 2 a 10, jako nejstarší dochované domy na řešeném území, jako doklad o původní architektuře, - zpřesnit definici o ochraně zvláště chráněných území - upřesnit podmínky max. možné výšky zástavby v nových i stávajících plochách, kdy nesouhlasí s max. výškou 4 NP pro stavby ubytovací, ale lze připustit 2.NP s podkrovím - doplnit text: „Pro veškeré záměry (nové stavby i změny staveb) je orgán ochrany přírody oprávněn v odůvodněných případech stanovit podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání staveb a podmínky ochrany krajinného rázu nad rámec podmínek stanovených v územním plánu, jejichž splnění je podmínkou realizace těchto záměrů“ - v ploše s ozn. R-01 omezit možnosti umístění staveb trvalého charakteru mimo technických staveb a zařízení souvisejících s vleky, lanovkami a zasněžováním, zvláště pak stanovit podmínky umísťování ve II. zóně CHKO, stejně tak k ploše R-02 - na ploše s ozn. X-01 omezit výšku staveb na 2.NP, dále upravit výšku v plochách s ozn. S-01, S-02, SA-03, S-04, S-05, S-06, S-07, S-08, S-09, S-10, S-11, A-01 a u ploch S-05, S-06 zmenšit vymezenou plochu z důvodu zásahu do II. zóny CHKO a vypustit plochu A-02 - upravit podmínky pro územní studii a regulační plán	Vyhodnocení: na základě dohodovacího jednání dne 5. 12. 2013 dospěli zúčastnění k dohodě - doplněno na str. 7 výroku do bodu (4) - doplněno do charakteristik jednotlivých lokalit zastavitelných ploch - kdy budou upraveny max. výšky staveb v jednotlivých plochách, - doplněna jako poslední výstupní limita na str. 32 výrokové části územního plánu přesně ve znění dle požadavku Správy CHKO - doplněna podmínka na str. 12 výroku pro lokalitu R-01 ve znění „Je zakázáno umístění trvalých nadzemních staveb v II. zóně CHKO, pokud pro ně nebude udělena výjimky ze zákazu.“ - plocha s ozn. A-02 bude vypuštěna stejně jako plocha S-10, výška zástavby byla omezena na 2 NP - podmínky upřesněny
Ministerstvo dopravy, 25. 11. 2013, č.j. 884/2013-910-UPR/2 MD vyslovilo ve svém stanovisku nesouhlas s vymezenou překryvnou plochou rekreace s ozn. R-01, která překrývá dopravní plochu s ozn. D5/9 a požadovalo upravit podmínky i pro plochu rekreace s ozn. R-02 (přemostění silnice I/4) a dále respektovat požadavek na řešení připojení nových ploch podél silnice I/4 přednostně silnicemi nižších tříd a stávajících připojení.	Vyhodnocení: veškeré nově navržené plochy budou připojeny jen přes stávající komunikace nebo s využitím stávajících připojení na silnici I/4, další požadavky byly zapracovány do podmínek v textové části ÚP v kap. F). Na základě dohodovacího jednání vyslovilo Ministerstvo dopravy ČR ve svém stanovisku ze dne 15. 12. 2014 č.j. 841/2014-910-UPR/1 souhlas s navrženým řešením.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

- (19) K veřejnému projednávání návrhu ÚP dne 31.07.2014 nebyla uplatněna žádná stanoviska dotčených orgánů s požadavky na úpravu návrhu.
- (20) K opakovanému veřejnému projednání upravenému návrhu ÚP byla uplatněna tato dále uvedená stanoviska dotčených orgánů s požadavky na úpravu návrhu (bude doplněno).



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- (21) Na základě schváleného zadání a vydaných stanovisek příslušných orgánů ochrany ŽP (tj. na základě stanoviska Správy NP a CHKO Šumava ze dne 19.03.2013 č. j. SZ NPS 01503/2013/3-NPS 02098/2013 a stanoviska KÚ Jihočeského kraje ze dne 21.03.2013 č. j. KUJCK 14847/2013/OZZL/2 – OZZL) nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

D. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

- (22) Na základě stanoviska Správy NP a CHKO Šumava ze dne 19. 3. 2013 č. j. SZ NPS 01503/2013/3-NPS 02098/2013 byl vyloučen významný vliv na EVL a PO. Šumava. Na základě stanoviska KÚ Jihočeského kraje ze dne 21. 3. 2013 č.j. KUJCK 14847/2013/OZZL/2-OZZL nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání ÚP na životní prostředí. Nebude proto uplatněn postup podle ustanovení § 50 odst. (5) stavebního zákona.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

E. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

- (23) Nebude uplatněn postup podle ustanovení § 50 odst. (5) stavebního zákona, možný významně negativní vliv na ŽP nebo vliv na EVL a PO soustavy NATURA byl vyloučen již v etapě zadání.



F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

F.a. Vymezení zastavěného území

- (24) Vymezení zastavěného území je provedeno ve všech patřičných výkresech, tedy ve Výkresu základního členění území, v Hlavním výkres, ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v Koordinačním výkresu a ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu silnou černou čerchovanou čarou. Vymezení zastavěného území bylo převzato z předaných ÚAP ORP Vimperk a následně bylo upraveno v rámci doplňujících průzkumů a rozborů. Úpravy byly prováděny zejména s ohledem na upřesnění hranice po hranicích parcel dle pokladní mapy KN. Upřesnění hranice bylo provedeno k 1. 4. 2014.

F.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- (25) Koncepce rozvoje území obce je odůvodněna takto:
- Kubova Huť je sídlem podhorského charakteru, bez těžkého průmyslu, výrobních komplexů, skladovacích hal a proto jej musí návrh ÚP takto vnímat a s ním dále pracovat, hlavní potenciál rozvoje je již dnes spojen s funkcemi rekreace a cestovního ruchu a s tím souvisejícími funkcemi, většina dnešních zde existujících staveb již nyní kombinuje funkce bydlení, penzionů, drobných ubytovacích kapacit a proto je majorita stávajících ploch vymezena jako „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ dle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb., stávající lyžařský areál Kubova Huť se svým obsahem a využitím nejvíce blíží tomu, co je definováno pod pojmem „PLOCHY REKREACE“ dle § 5 vyhlášky 501/2006 Sb., a proto je do této kategorie ploch zařazen,
 - v návaznosti na výše uvedené a na základě představ trvale bydlících získaných během besed pořádaných v rámci zpracování doplňujících P+R byla také majorita nově navrhovaných ploch zastavitelného území přednostně zařazena do funkce „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ dle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb.,
 - protažení sjezdové lyžařské dráhy areálu na západním okraji sídla mostem přes stávající silnici I/4 dále do středu (resp. jižně od) vychází ze zákresu lyžařského areálu jako záměru nadmístního významu SR9 dle ZÚR JČK a je to, samozřejmě, z hlediska socioekonomického příležitost a šance pro své okolí generující možnost další navazující zástavby pro penziony, hotely, objekty druhého bydlení a to především na pozemcích jižně od stávající zástavby sídla,
 - propojení centrální části sídla se stávajícím rekreačním zařízením v jižní části správního území sídla vychází jako logický požadavek z diskusí s občany a vytvoření nového komunikačního spojení mimo stále frekventovanou silnici I/4, sídlu takováto přirozená komunikační osa chybí a návrh ÚP se snaží tento nedostatek napravit,
 - návrh tunelu pod lesním komplexem a lyžařským areálem západně od zastavěného území vychází z nadřazené ÚPD, která sice nestanoví podmínku tunelu, ale vzhledem ke geomorfologii terénu tam jiné řešení, bez velmi negativních vlivů na ŽP a zejména na krajinný ráz, reálně nepřipadá v úvahu, rovněž z hlediska společného návrhu silniční stavby mezinárodního významu a rozšíření lyžařského areálu nadmístního významu nelze oba záměry skloubit do jedné plochy jinak, než „zasunutím“ silnice do tunelu, jak terén přímo nabízí.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

- (26) Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot na území obce je stanovena na základě těchto premis:
- respektování limitů využití území v oblasti památkové péče přímo vyplývá z Ústavy ČR, neboť tyto jsou stanoveny zákony a ty je nutné dodržovat v rámci výkonu jak přenesené působnosti (kam patří pořizování ÚPD) tak i samostatné působnosti (tam patří schválení ÚP zastupitelstvem obce), území s archeologickými nálezy bylo vymezeno polygonem v centrální části sídla v Koordinačním výkresu na základě ÚAP předaných ÚÚP Vimperk,
 - urbanisticky cenná prostranství a lokality byly identifikovány v rámci doplňujících P+R a jejich ochrana je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §§ 18 – 19 stavebního zákona a rovněž v souladu se zájmy ochrany památkové péče,
 - jak, je uvedeno i ve výroku, návrh nové vodní plochy **W01** je odůvodněn potřebou vymezení plochy pro zdroj požární vody, vody pro zasněžování v případě rozšíření lyžařského areálu i pod stávající silnicí I/4 a vodní plochy obecně přispívající ke zlepšení estetických parametrů okolního prostoru,
 - vymezení ploch veřejných prostranství je vyžádáno příslušným ustanovením § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., především ale vymezení ploch veřejných prostranství, jako ploch se zelení a drobnou architekturou, oživí centrum sídla a doplní nově navrženou komunikační osu,
 - respektování cílů ochrany uvedených hodnot, tj. zachování a smysluplné rozvíjení historického odkazu, využití hodnot pro zlepšení obrazu města a kvality jeho prostor, zatraktivnění města jak pro bydlení obyvatelstvo, tak i pro návštěvníky, vychází z požadavků definovaných jako cíle a úkoly územního plánu v §§ 18-19 stavebního zákona,
 - návrh rozšíření lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín byl upřesněn na základě polygonu pro záměr nadmístního významu **SR9** s názvem „Rozšíření lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín“ dle účinných ZÚR JČK,
 - návrh nových ploch zastavitelných zejména pro plochy smíšené obytné byl navržen tak, aby byly vytvořeny podmínky pro dostatek nových ubytovacích kapacit saturujících zvýšenou poptávku po ubytovacích kapacitách generovanou rozšířením, navazujícím lyžařského areálu,
 - vytvoření nového pěšího propojení mezi stávajícím centrem Kubovy Huti a rekreačním komplexem tzv. „Pionýráku“ jižně od sídla vzešlo z diskusí s obyvateli obce Kubova Huť během doplňujících P+R a rovněž vychází z potřeby odklonit provoz pěších, lyžařů i cyklistů ze stále velmi frekventované silnice I/4,
 - záměr vytvoření sekundární osy sídla z dnešního tělesa silnice I/4 vychází z navržené, byť časově zřejmě asi velmi vzdáleného, převedení této silnice a především dopravy z ní, do tunelu západně od sídla Kubova Huť, kdy poté bude nutné řešit další využití tělesa této dopravní stavby.
- (27) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot na území obce je stanovena na základě těchto premis:
- ochrana všech vymezených chráněných ploch přírody (zejména přírodní rezervace Hornovltavické pastviny), vč. vymezených ploch ÚSES vyplývá ze zákona o ochraně přírody a krajiny a dalších zákonných i podzákonných předpisů týkajících se ochrany přírody a krajiny,
 - respektování požadavků na rozhodování v území stanovených nadřazenou ÚPD a PÚR ČR 2008 pro specifikou oblast **SOB-1** Šumava vyplývá z ustanovení § 31 odst. 4 stavebního zákona,
 - stanovení koncepce uspořádání krajiny prostřednictvím zařazení jednotlivých ploch řešeného území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití vychází z ustanovení § 3 vyhl. 501/2006 Sb. a obecně ze zásad tvorby územních plánů tak, jak je definuje stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.,



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

- vymezení a upřesnění prvků ÚSES v rozsahu jednotlivých skladebných částí (prvků) a zahrnutí nefunkčních částí ÚSES mezi plochy přírodní, v mimořádném případě i s aplikací instrumentu veřejně prospěšného opatření vychází z možností, které dává projektantům ÚP a prvků ÚSES ustanovení stavebního zákona, zejména ustanovení § 170 a dále ustanovení § 16 zmíněné vyhlášky 501/2006 Sb.,
 - vymezení nových „PLOCH PŘÍRODNÍCH“ dle § 16 vyhlášky 501/2006 Sb. v prostoru přírodní rezervace Hornovltavické pastviny je jen a pouze potvrzením významu tohoto přírodního prvku, který již nyní požívá dostatečnou ochranu vyplývající z jeho statutu přírodní rezervace coby zvláště chráněné území dle ustanovení §§ 33-34 zákona 114/1992 Sb.,
 - akceptaci prvků ochrany obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících vyplývá z Ústavy ČR, konkrétně z článku 2, odst. 2 – 3, tj. státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon a každý občan může činit, co není zákonem zakázáno, a nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá, jde o princip legality.
- (28) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot na území obce je stanovena na základě těchto premis:
- silnici I/4 je na území obce fyzicky vybudována a do doby realizace obchvatu obce západně v tunelovém úseku pod lesním komplexem musí být územním plánem respektována jako kapacitní dopravní cesta, která je definována i PÚR ČR 2008,
 - stávající lyžařský areál západně od silnice I/4 umožňuje podnikání v obci zaměřené na cestovní ruch a rekreaci a generuje pracovní příležitosti, provozovny hotelů, restaurací, penzionů jsou na jeho provozu velmi podstatně závislé,
 - stávající železnice vč. železniční stanice, která je nejvýše položenou železniční stanicí v ČR, je dostatečně důležitým fenoménem v území, aby byla návrhem ÚP bezezbytku respektována, cokoliv jiného by postrádalo racionalitu, je potřebné se snažit i z hlediska podpory ekologických módů dopravy o její zachování a udržení v provozu,
 - hotel ARNIKA je největším hotelem v obci i v regionu a jediným hotelovým zařízením poskytující služby nadmístního charakteru, např. pro kongresovou turistiku nebo pro soustředění i vrcholových sportovních mužstev.
- (29) Podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce z hlediska civilní ochrany obyvatelstva jsou stanoveny přesně dle osnovy stanovené příslušnou vyhláškou č. 380/2002 Sb.

F.a. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

F.a.1. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce

- (30) Odůvodnění stěžejních koncepčních návrhů:
- polygon pro tunel na silnici I/4 západně od sídla je odvezen od záměru **D5/9** u nadřazené ÚPD, důvodem je odvedení tranzitní dopravy mimo sídlo a v budoucnu též vytvoření možnosti přetvoření stávající silnice I/4 v „obecní bulvár“, sekundární komunikační osu obce,
 - vymezení a upřesnění plochy pro lyžařský areál nadmístního významu Kubova Huť – Boubín vychází z nadřazené ÚPD, mostní objekt přes dnešní silnici I/4 prodlužující sjezdovku je odvozen od podobných řešení např. na Klínovci v Krušných Horách nebo ze zahraničních lyžařských středisek, omezující podmínky



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

využití ploch lyžařských areálů jen na činnosti, děje a stavby související s provozem lyžařského areálu vychází z požadavků Správy NP a CHKO Šumava a schváleného zadání,

- vymezení nových ploch zastavitelného území v jižní části sídla pro penziony, malé hotely, rodinné domy pro trvalé, druhé i rekreační bydlení, apod. je odvozeno od rozšíření lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín a vytvoření možnosti pro ubytování lyžařů a dalších hostů a tím i vytvoření nových pracovních míst a zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel Kubovy Hutě,
- vymezení ploch smíšených obytných i po severním okraji ploch opět přímo souvisí s navrženým rozšířením lyžařského areálu,
- místní komunikace spojující dnešní centrum obce s areálem tzv. "Pionýráku" určeného k revitalizaci by měla v létě umožnit pohyb cyklistům, uživatelům in-line bruslí, koloběžek, apod. a v zimě lyžařům a snowboardistům (zasněžování je zde předpokládanou podmínkou) a komunikace by se měla stát novou přirozenou osou života v obci, místem střetávání se a setkávání se trvale bydlících a rekreantů,
- po zapuštění dnešní silnice I/4 do tunelu západně od sídla se něco bude muset udělat s tělesem stávající silnice, její revitalizace na sekundární komunikační osu sídla s kombinovaným provozem aut (bez tranzitu), pěších, cyklistů, lyžařů, atd. je podle názoru zpracovatele nejvhodnějším a i nejefektivnějším řešením, tato nová komunikační osa opět může v budoucnu sloužit jako místo setkávání se obyvatel a rekreujících se s potenciálem rozvoje sociálních kontaktů a ekonomických aktivit,
- navržení revitalizace areálu tzv. „Pionýráku“ v jižní části správního území obce je odvozeno od požadavků PÚR ČR 2008 na revitalizaci existujících brownfields, ale je dáno též snahou upřednostnit využití již dnes urbanizovaných ploch před návrhem nových zastavitelných ploch na „zelené louce“,
- požadavek na vymezení plochy pro umístění objektu horské služby a Infocentra na severním okraji plochy lyžařského areálu při silnici I/4 vzešel od obce, byl zakotven do zadání, a má naprostou logiku, proto je do návrhu zahrnut.

(31) Zdůvodnění stanovených zásad:

- požadavek, aby stávající zástavba mohla být měněna jen takovým způsobem, aby nebyl narušen celkový charakter sídla, vychází ze snahy ochránit stávající genius loci sídla a nenarušit nevhodnými zásahy dochovaný krajinný ráz,
- požadavek na omezení výšky staveb pro bydlení na max. 2 nadzemní podlaží nebo 1NP + podkroví vychází opět ze snahy nenarušit stávající charakter zástavby v obci,
- stejně tak omezení výšky staveb pro ubytování na max. 2 nadzemní podlaží a podkroví vychází ze snahy respektovat stávající charakter zástavby tohoto typu, ještě přísnější omezení na okrajích sídla na přechodu do volné krajiny na 2 NP je odůvodněno ochranou krajinného rázu,
- velikost parcel větší než 900 m² je stanovena z důvodu snahy o zachování rozvolněné formy zástavby respektující umístění sídla v podhorském šumavském regionu,
- požadavek na omezení zástavby v jižní lokalitě pro smíšené bydlení **S-07** na max. 6 objektů o max. půdorysu 200 – 250 m² je výsledkem dohody se Správou NP a CHKO Šumava stejně jako uvalení podmínky zpracování RP pro tuto lokalitu, mimo jiné převzatou z původního územního plánu obce změny č. 2 z roku 2008,
- také požadavek na omezení lokality **A-01** pro agrofarmu na severu obce na výstavbu max. 2 objektů o celkové půdorysné ploše 250 m², kdy objekty budou situovány v jižní části lokality, je výsledkem dohody se Správou NP a CHKO Šumava, podmínka uvalení zpracování ÚS pro tuto lokalitu má sloužit k zajištění naplnění tohoto požadavku,



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

- podmínka, že v rámci dostavby stávajících chat nesmí a nebudou povolány hmotová řešení výrazně převyšující okolní parametry staveb, má sloužit k ochraně krajinného rázu a dochovaných urbanistických hodnot v území,
- také podmínky, že hráze nových vodních nádrží budou navrhovány v maximálně přírodních a krajinářsky přijatelném duchu, má za účel ochranu dochovaného krajinného rázu.

F.a.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- (32) Vymezení zastavitelných ploch bylo z části převzato z ÚAP obcí ORP Vimperk, kde tato vrstva byla upřesněna na hranice parcel dle KN nebo na jejich lomové body, a z části bylo vytvořeno nově jako obalová křivka vedená po hranici nově navrhovaných zastavitelných ploch. Hranice ploch přestavby byla vytvořena nově, jako obalová křivka vedená po hranici stanovených ploch přestavby.
- (33) Důvody pro vymezení konkrétních lokality zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou tyto:
- PLOCHY REKREACE (§ 5 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
R-01	Plocha rozšíření lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín je převzata a upřesněna na základě záměru SR9 dle ZÚR Jihočeského kraje, dodatečné podmínky, že „v celém prostoru je poté povolena jen výstavba malých staveb přímo souvisejících se zajištěním provozu sjezdovek (nástupní a výstupní stanice vleků a lanovek, sloupy vleků a lanovek, lehké stánky pro občerstvení charakteru après-ski, technické zařízení pro zasněžování a pro vlastní provoz areálu, např. garáže pro rolby) a terénní úpravy neměnicí výrazně odtokové poměry v území“ a „Provozem technického zařízení pro zasněžování bude zajištěno splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb jak stávajících, tak nově navrhovaných staveb“ vyplynuly z dohodovacího jednání se zástupci Správy NP a CHKO Šumava nad jejich požadavky uplatněnými během společného jednání o návrhu dle ust. § 50 stavebního zákona.
R-02	Plocha rozšíření lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín je převzata a upřesněna na základě záměru SR9 dle ZÚR Jihočeského kraje, dodatečné podmínky (viz výše) byly dohodnuty se Správou CHKO Šumava.
RD-01	Jde o atypický případ souběhu dvou různých funkcí nad sebou. Dole je stávající silnice I/4, která teprve v budoucnu bude přemístěna do tunelového úseku západně od sídla pod lesní masív, nad ní by, pro možnost prodloužení stávající sjezdovky směrem východním, měl být vybudován mostní objekt umožňující lyžařům pokračovat dále do údolí. Proto je nahoře navržena funkce rekreace a vzniká tímto překryv dvou funkcí nad sebou.

- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§ 6 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
O-01	Požadavek na vymezení plochy přestavby pro případnou dostavbu objektu Obecního úřadu Kubova Huť se objevil až v rámci připomínky obce k veřejnému projednání návrhu. Protože pořizovatel nesouhlasil s vymezením této možnosti v rámci sousední přestavbové plochy



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

	veřejného prostranství P-07, byla tato rozdělena na dvě části a polygon přiléhající ke stávajícímu objektu OÚ byl zahrnut mezi plochy občanské vybavenosti.
--	---

- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HORSKÁ SLUŽBA, INFOCENTRUM (§ 6 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
X-01	Vymezení vhodné plochy pro služebnu horské služby a infocentrum požadovala v rámci doplňujících P+R obec. Důvodem pro umístění právě do této lokality je potřeba umístit tyto provozy do středu „dění“, do centra obce a do blízkosti lyžařského areálu tam, kde je největší koncentrace turistů a lyžařů.

- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§ 8 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
S-01	Umístění plochy vzešlo jako požadavek občanů v rámci doplňujících P+R. Lokalita navazuje na zastavěné území a na pozitivní urbanistickou dominantu velké kamenné usedlosti na horizontu, kterou může vhodně dotvořit. Není zde problém z hlediska záboru ZPF. Dopravně bude plocha napojena novou místní komunikací. Plocha byla již vymezena v územním plánu obce Kubova Huť z roku 2000. Vypuštěním této plochy by byla narušena právní jistota v území a kontinuita návrhu vymezení zastavitelných ploch. Protože je plocha dotčena OP silnice I/4 a negativními projevy hluku, je řazena mezi plochy smíšené obytné.
S-02	Tato velmi malá plocha je umístěna v proluce mezi stávající zástavbou a nově navrženým rozšířením lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín. Plocha je natolik sevřená, že na nic jiného než k doplnění stávajících ploch smíšených nemůže být ani nevřzena. Do doby přemístění silnice I/4 bude muset být řešena ochrana před negativními účinky hluku z provozu na této frekventované silnici. Plocha přímo navazuje na navrženou plochu pro infocentrum a služebnu horské služby. Požadavek na tvar střechy vychází ze snahy zachovat stávající charakter zástavby v sídle.
S-03	Plocha přestavby je umístěna při vjezdu do sídla v klínu sevřena mezi stávající silnicí I/4 a železnicí. Plochu je možné využít jen jako veřejné prostranství nebo jako smíšenou plochu. I zde bude muset být řešena ochrana před negativními účinky hluku z provozu na železnici a na frekventované silnici I/4. Jde o plochu přestavby.
S-04	Středně velká plocha na jižním okraji sídla při stávající silnici I/4 mezi stávající zástavbou a nově navrženým rozšířením sjezdovky je určena především pro penziony. Umístění ji předurčuje pro komerční využití (např. restaurace, motel, penzion). Plochu nelze využít, díky její sevřenosti, jinak než jako plochu smíšenou obytnou nebo plochu veřejného prostranství. Podmínkou řešení je ochrana před negativními účinky hluku ze silnice I/4.
S-05	Plocha je navržena v jižní části sídla mezi stávající zástavbou a nově navrženým rozšířením sjezdovky. To ji jednoznačně předurčuje pro restaurace, malý hotel či rodinný penzion, příp. pro „druhé bydlení“, využívající atraktivitu toho, že se k ploše nechá dojet na lyžích.
S-06	Plocha je navržena v jižní části sídla mezi stávající zástavbou a nově navrženou plochu S-05 , s možností umístění sádek a platí to samé odůvodnění co pro plochu předchozí.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

S-07	Plocha vytváří podmínky pro využití rekreačního potenciálu podstatně rozšířeného lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín. Umožní vybudovat až 6 nových objektů pro rozvoj cestovního ruchu. Lokalita je podmíněna zpracováním RP na žádost. Podmínky vložené do zadání RP byly dohodnuty se zástupci Správy NP a CHKO Šumavy a vytváří dostatečné mantinely pro ochranu krajinného rázu i dalších přírodních hodnot.
S-08	Plocha je navržena v severní části sídla a navazuje na stávající zástavbu nad železniční stanicí a navrženou agrofarmu nad ní. Lokalita je omezena max. na 2 velké stavební pozemky, více je z důvodu zachování rozvolněnosti zástavby na pomezí urbánního prostoru a volné krajiny zapovězeno. Ostatní regulativy stejně jako podmínka pořízení ÚS jsou stanoveny z důvodu ochrany přírodních hodnot a zejména krajinného rázu. I zde bude muset být řešena ochrana před negativními účinky hluku z blízké železnice.
S-09	Středně velká plocha přestavby je navržena v centrální části sídla jako dostavba proluky. Vzhledem k charakteru okolní zástavby se do tohoto prostoru jiné funkční využití nehodí. Podmínky regulace jsou stanoveny za účelem ochrany genia loci středu obce a kvůli ochraně dochované urbanistické struktury sídla.
S-11	Plocha přestavby je navržena z důvodu umožnění více variant zástavby na stávajících plochách přímo souvisejících s existující jedinou čistě bytovou zástavbou v obci, zejména vybudování penzionu nebo objektů tzv. druhého bydlení, příp. restaurace nebo drobné provozovny služeb.

- PLOCHY ZEMĚDELSKÉ (§ 14 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
A-01	Plocha určená pro výstavbu ekologické agrofarmy navazuje na nově navrženou zastavitelnou plochu S-08 . Plocha byla vyžádána v rámci doplňujících P+R. Plocha a její účel naplňují požadavek PÚR ČR 2008 na podporu tradičního způsobu podnikání ve specifické oblasti SOB-1 Šumava. Ochrana krajinného rázu je zajištěna striktní regulací staveb a podmínkou pořízení ÚS.

F.a.3. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

- (34) V zastavitelném území vymezení systému sídelní zeleně je naplňováno respektování povinnosti vymežit na každé 2ha zastavitelné plochy 1000 m² souvisejících ploch veřejných prostranství (do uvedené výměry se však nezahrnují pozemní komunikace), prostřednictvím samostatně vymezených ploch veřejné zeleně, dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006. Důvody pro vymezení jednotlivých ploch veřejných prostranství na daných parcelách jsou následující:

- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§ 7 vyhlášky 501/2006 Sb.):

Kód	Popis plochy
P-01	Plocha je navržena jako doprovodná plocha k nové páteřní pěší, cyklistické, in-line a lyžařské komunikaci propojující dnešní centrum sídla se stávajícím areálem tzv. "Pionýráku", stanovené typické využití této plochy je odvislé od její funkce. Požadavek „na ploše musí být respektován zákaz hospodaření na území II. zóny CHKO způsobem



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

	vyžadujícím intenzivní technologie uvedeným v § 26 odst. 3 zákona č. 114/1192 Sb., mimo jiné zákaz změny vodního režimu“ vzešel z jednání se zástupci Správy.
P-02	Plocha veřejného prostranství stínící stávající plochy smíšené obytné od negativních projevů dopravy na frekventované silnici I/4.
P-03	Velmi malá plocha veřejného prostranství určená pro parkování hostů přilehlých penzionů, pro udržovanou zeleň a drobnou architekturu parteru, v zimním období pak zároveň jako prostor pro odklizení přebytečného sněhu, což je záležitost v horské oblasti nanejvýše potřebná a praktická.
P-05	Plocha je určena především pro udržovanou zeleň s doprovodným drobným parterem pro dotvoření příjemného uličního veřejného prostoru v sídle a stejně jako předchozí plochy též v zimním období pro odklizení přebytečného sněhu z místních a účelových komunikací.
P-06	Jde dnes o velmi hezky upravený prostor „návsí“ s kamennými monumenty, který je potřeba uchovat jako definovanou urbanistickou hodnotu a vhodně doplnit zelení a drobným parterem.
P-07	Platí stejné odůvodnění jako u P-06 , na kterou tato plocha přímo navazuje. Návrh je navíc odůvodněn potřebou rozšíření objektu Obecního úřadu Kubova Huť, kdy plocha občanské vybavenosti O-01 pro toto rozšíření je navržena v těsném sousedství mezi touto plochou a stávajícím objektem OÚ.

- (35) Plocha nové středně velké vodní nádrže **W-01** je doplněna z hlediska zajištění kapacitního zdroje vody pro zasněžování v zimním období a požární vody po celý rok.

- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ dle § 13 vyhl. 501/2006 Sb.

Kód	Popis plochy
W-01	Plocha je navržena v sousedství nové komunikační osy pro zlepšení biodiverzity, zvýšení koeficientu ekologické stability krajiny, jako zdroj požární vody a v neposlední řadě pro zlepšení estetického vyznění prostředí sídla. Požadavek „hráz této nové vodní plochy bude navržena z maximálně přírodních a krajinářsky přijatelných materiálů, bez železobetonových rušivých artefaktů“ je motivován snahou o účinnou ochranu krajinného rázu.

F.b. Odůvodnění stanovení koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

F.b.1. Odůvodnění stanovené koncepce dopravní infrastruktury

- (36) Koncepce dopravní infrastruktury je odůvodněna na základě vymezení jednotlivých dopravních staveb a záměrů takto:

- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – dle § 9 vyhl. 501/2006 Sb.

Kód	Popis plochy
-----	--------------



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

D5/9	Návrh západního obchvatu Kubovy Huti na silnici I/4 je převzat bez věcné změny z hlediska osy komunikace z nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR JČK. Šířka koridoru byla v návrhu ÚP redukována, z důvodu 10x větší podrobnosti ÚP oproti ZÚR, z 200m dle krajské dokumentace na 100m v návrhu ÚP. Vzhledem k tomu, že podkladem byla kromě ZÚR i studie PRAGOPROJEKTU, a osa budoucí komunikace je převzata beze změny, i 100m koridor vytváří dostatečné předpoklady pro budoucí bezproblémovou realizaci stavby. Vymezení tunelového úseku je provedeno na základě vyhledávací studie od společnosti PRAGOPROJEKT. Přesné umístění portálů tunelu bude předmětem navazujících správních řízení, zejména územního řízení. Vzhledem k letitému ÚPnSÚ Horní Vltavice nemohla být zajištěna návaznost na zákres obchvatu ve výkresu širších vztahů tohoto územního plánu, přednost dostalo zachování souladu vymezení tohoto záměru se ZÚR Jihočeského kraje. Pokud jde o časovou koexistenci záměru lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín (kód R-01) a obchvatu silnice I/4 (kód D5/9), bude nejprve vybudován s velkou pravděpodobností lyžařský areál, který ovšem nepřipouští na plochách R-01 jiné stavby, než ty přímo související s lanovkami a sjezdovkami, a následně bude budován tunelový úsek silnice I/4. Ten je navíc navržen v dostatečné hloubce na to, aby mohl ovlivnit podloží budoucích i stávajících sjezdových tratí.
D-01	Doplnění nové páteřní komunikace D-01 spojující dnešní centrum sídla Kubova Huť s areálem tzv. Pionýráku je navrženo z důvodu odvedení pěší dopravy a lyžařů ze stávající frekventované silnice I/4 a dále pro vytvoření podmínek pro snazší revitalizaci zmíněného Pionýráku majícího dnes charakter brownfields. Návrh IV. třídy dle zákona o pozemních komunikacích je veden snahou vytvořit komunikační osu především pro rekreanty (pěší, lyžaře, snowboardisty), v zimě zasněžovanou, a jen v létě pro auta.
D-02	Slouží jako rozšíření stávající cesty pro napojení tzv. Pionýráku a nově navržené velké lokality pro smíšené bydlení S-07 na dnešní I/4. Kategorie místní komunikace III. třídy je navržena z důvodu primárního určení pro automobilovou dopravu, zde naopak provoz rekreatů by měl být sekundární.
D-03	Jedná se o drobné rozšíření stávající místní komunikace pro napojení pěšího a lyžařského okruhu, kategorie místní komunikace IV. třídy je odvozena od požadavku na smíšený provoz pěších, lyžařů a aut s preferencí pěších.
D-04	Návrh okruh pro pěší a koloběžky v létě a sněžnice a příp. běžky v zimním období kolem přírodní rezervace Hornovltavické pastviny vychází z dnešní špatné a nepřilíš udržované lesní pěšiny. Navržená proměnná šíře cca 1-2 m je dána geomorfologií terénu a hustotou lesního porostu v dané lokalitě.
D-05	Návrh nové místní komunikace spojující stávající centrum s lokalitou S-07 je novým urbanistickým počinem, podmínka, kdy část této komunikace vedená po ploše lyžařského areálu R-02 bude využívána jen v letních měsících mimo zimní turistickou sezónu a bude vybudována takovým způsobem, aby bylo v zimních měsících bezproblémové její zasněžování a využití coby součásti lyžařského areálu, je dána preferencí funkce R-02 , tedy dojezdové sjezdovky, před touto komunikací, která by měla plnit svoji úlohu zejména během letní turistické sezóny.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

D-06	Důvodem je vyřešení napojení lokality S-01 na dnešní silnici I/4, stanovená kategorie „místní komunikace IV. třídy“ je opět odvislá od preference smíšené dopravy pěších, vozidel i lyžařů v této lokalitě.
D-07	Doplnění plochy parkingu a vjezdu je odůvodněna dnešním nevyhovujícím stavem, kdy hoteloví hosté parkujíc na místních komunikacích a blokují je pro dopravu i odklizení sněhu. Nový parking je určen výhradně pro zajištění provozu a parkování hostů tohoto hotelové zařízení na vlastním pozemku. Možnost „vybudovat hřiště, sportoviště nebo jiné venkovní zařízení přímo související s provozem hotelu“ souvisí se snahou umožnit rozvoj hotelu i z hlediska dalších jeho funkcí pro zlepšení komfortu nabízeného hotelovým hostům.

- (37) Imperativ „zachování a obnovy stávajících místních komunikací a účelových komunikací“ vzešel ze schváleného zadání.

F.b.2. Odůvodnění stanovené koncepce vodohospodářské infrastruktury

- (38) Podmínka, že „stávající systém zásobování pitnou vodou vč. vodojemu východně od obce a existujících vodovodních řadů zůstane zachován“, je vyvolán ochranou civilizačních hodnot v území a snahou o efektivní vynakládání veřejných prostředků jako jednoho z cílů územního plánování dle § 18 stavebního zákona.

- Odůvodnění doplnění stávajícího systému vodovodních řadů v obci:

Kód	Popis plochy
Vo-01	tato větev vodovodu napojuje lokalitu S-07 a revitalizovaný areál tzv. „Pionýráku“ jižně od stávajícího sídla, odbočka směrem k silnici I/4 dovoluje potenciálně napojit i lokalitu pod dojezdem sjezdovek
Vo-02	tato větev vodovodu napojuje lokality S-05 a S-06
Vo-03	tato větev vodovodu napojuje lokalitu S-01 , podmínka souběhu se stávající kanalizací je dána snahou o efektivní vedení veřejné infrastruktury ve vazbě na republikové priority územního plánování dle PÚR ČR 2008
Vo-04	tato krátká větev vodovodu napojuje lokalitu S-08 a agrofarmu A-01
Vo-05	vodovod pro užitkovou vodu pro zasněžování sjezdovky v areálu R-02

- Stanovená podmínka napojení na centrální vodovod, pokud bude realizován, do doby jeho realizace je možné v rámci územního nebo stavebního řízení (nebo oznámení stavby) připustit individuální řešení (vrt, studna, apod.), je odvozena od schváleného zadání. Podmínka, že budování vodovodů nemající charakter páteřních (to jest výše uvedených 4 větví) a dalších drobných staveb a zařízení pro zásobování pitnou vodou je výslovně tímto ÚP povoleno v rámci ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, vyplývá z dikce zákona.
- (39) Podmínka, že „stávající systém likvidace odpadních vod vč. ČOV umístěné jižně od obce ve správním území Horní Vltavice a existujících kanalizačních sběračů zůstane zachován“, je vyvolán ochranou civilizačních hodnot v území a snahou o efektivní vynakládání veřejných prostředků jako jednoho z cílů územního plánování dle § 18 stavebního zákona.
- Odůvodnění doplnění kanalizačních řadů v obci:

Kód	Popis plochy
Ka-01	doplnění a propojení stávajících větví kanalizace v místní komunikaci



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

Ka-02	napojení nových ploch smíšené obytné zástavby S-04 a S-07 v jižní části obce, řešení dle výhledu PRVKÚK ³ bylo upraveno tak, aby trasa kanalizace byla vedena v souběhu s novým vodovodem Vo-01 v nově navržené místní komunikaci D-05
Ka-03	napojení nových ploch smíšené obytné zástavby S-01 a S-03 na severním okraji obce, převzato bez jakékoliv modifikace z výhledu PRVKÚK
Ka-04	napojení nové lokality pro smíšené bydlení S-08 a agrofarmy A-01 na severním okraji obce nad železniční stanicí
Ka-05	napojení nové lokality pro bydlení v sousedním správním území obce Horní Vltavice, převzato z PRVKÚK

- Stanovené podmínky vyplynuly ze schváleného zadání.

F.b.3. Odůvodnění stanovené koncepce v oblasti elektroenergetiky

(40) Odůvodnění stanovených podmínek je následující:

- podmínka „dvoucestného systému zásobování energiemi s preferencí elektrická energie + zkapalněného zemního plynu nebo elektrická energie + obnovitelných zdrojů vyplývá ze současné situace na trhu s energiemi v ČR a z faktu, že obec není napojená na VTL plynovod, kdy propojení Horní Vltavice – Kubova Huť – Kortusova Huť – Vimperk je nyní jen územní rezervou,
- podmínky týkající se zásobování elektrickou energií byly odvozeny ze stávajícího stavu, umožnění budovat v koridorech stávajících vedení VN nové trafostanice a jasné stanovení, že návrh ÚP to výslovně umožňuje, stejně jako možnost budování venkovního vedení VN v rozvojových lokalitách formou podzemního kabelového vedení a možnost budování nových TS je dána dnešní praxí společnosti E.ON, která si nechává zpracovávat vlastní projekty pro vedení a TS v okamžiku potřeby zajistit nové lokality zásobování elektrickou energií, ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona toto dovoluje,
- podmínka, že „návrhem ÚP zakázáno umísťování větrných a fotovoltaických elektráren na celém správním území obce Kubova Huť s výjimkou umístění solárních panelů na střechách již vybudovaných objektů“ navazuje na obdobné ustanovení v ZÚR JČK, kdy obec Kubova Huť leží v území, kde je budování solárních elektráren a větrných elektráren zapovězeno (čl. 29 ZÚR JČK).

F.b.4. Odůvodnění stanovené koncepce v oblasti likvidace odpadů

(41) Vzhledem k dnešnímu vyhovujícímu stavu není důvodné návrhem ÚP obce Kubova Huť něco aktivně měnit.

F.b.5. Odůvodnění stanovené koncepce v oblasti Telekomunikace

(42) V rámci doplňujících P+R ani v rámci schváleného zadání nebyl stanoven úkol doplňovat nějaké plochy nebo zařízení v oblasti zajištění telekomunikačních služeb, proto nejsou návrhem ÚP navrhovány. Podmínka „ÚP

³ Zdroj: Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, B.2.16 Popis vodovodů a kanalizací měst a obcí – Správní obvod 3116 – Vimperk, číslo projektu: 1777, srpen 2010, archivní číslo: B.2.16-3116, autor: IKP CONSULTING ENGINEERS, k dispozici na webových stránkách Jihočeského kraje.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

nenavrhuje další pozemní stanice pro telekomunikační služby, ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. se zakazuje umístování těchto pozemních zařízení v nezastavěném území“ vyplývá z umístění správního území Kubovy Hutě do CHKO Šumava v plném rozsahu, z umístění v EVL Šumava, z blízkosti PO soustavy NATURA a také z ochrany podmínek krajinného rázu.

F.c. Odůvodnění stanovení koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

- (43) Koncepce uspořádání krajiny, vychází ze současného stavu, který je dán utvářením reliéfu, hydrologickými poměry v území, ovlivňováním krajiny člověkem a projevuje se respektováním těchto východisek, ze kterých vychází zařazení pozemků do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určuje režim využití území. Stěžejní je umístění ploch pro další rozvoj lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín, které vychází z nadřazené ÚPD (záměr **SR9**). Dle ustanovení ZÚR je při stanovení podmínek pro využití těchto ploch nutné zachovat majoritu ploch rekreace, kdy součástí ploch budou především areály nadmístního až republikového významu pro provozování sportovních a rekreačních aktivit, včetně lázeňských zařízení s plochami parků a lesoparků, lyžařských areálů, golfových hřišť a sportovních areálů. Proto je pro rozšíření volen funkční typ PLOCHY REKREACE (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.) a jsou řazeny do zastavitelných ploch, ačkoliv výstavba zde bude povoleno jen v rozsahu malých staveb přímo souvisejících se zajištěním provozu sjezdovek (nástupní a výstupní stanice vleků a lanovek, sloupy vleků a lanovek, lehké stánky pro občerstvení charakteru après-ski, technické zařízení pro zasněžování).
- (44) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině vychází ze zařazení pozemku v rámci katastru nemovitostí.
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§ 14 vyhlášky 501/2006 Sb.), které jsou vymezeny v souladu se stávajícím charakterem pozemku a druhem pozemku zapsaným v katastru nemovitostí, s podrobnějším rozlišením oproti ustanovení § 14 vyhlášky 501/2006 Sb. na plochy „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALE TRAVNÍ POROST“ z důvodu zachování vysoké retenční schopnosti krajiny a ochrany před splachy a erozí.
 - PLOCHY LESNÍ (§ 15 vyhlášky 501/2006 Sb.) jsou vymezeny v souladu se stávajícím charakterem pozemku a druhem pozemku zapsaným v katastru nemovitostí,
 - PLOCHY PŘÍRODNÍ (§ 16 vyhlášky 501/2006 Sb.) jsou vymezeny z těchto dále uvedených důvodů:

Kód	Popis plochy
N-01	Ochrana pro stávající vymezenou přírodní rezervace Hornovltavické pastviny s drobným rozšířením na některé okolní parcely a jejich části, jejichž přírodní charakter odpovídá vymezení coby plochy přírodní nebo kde je to z hlediska urbanistické koncepce vhodné je k ploše čistě přírodní přičlenit. Jde o pozitivní přírodní dominantu dotvářející nejen přírodní, ale i urbánní prostor sídla, kdy tvoří protiváhu antropogenním fenoménům a takto je také potřeba důležitost tohoto prostoru vnímat.
N-02	Plocha je vymezena v místě rozšíření regionálního biokoridoru RBK 6 Bukovec – Boubín a plní funkci vloženého lokálního biocentra.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

N-03	Plocha je vymezena v místě nově vymezeného lokálního biocentra umístěného severně od navrhovaného rozšíření zimního lyžařského areálu, jemuž tato plocha čistě přírodní tvoří vyvažující paralelu.
------	--

- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (§ 17 vyhlášky 501/2006 Sb.) jsou vymezeny v souladu se stávajícím charakterem pozemku a druhem pozemku zapsaným v katastru nemovitostí,
- PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (vymezeny dle §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb.) jsou v územním plánu obce Kubova Huť využity pouze pro tzv. překryvné funkce, které v tomto územním plánu jsou vymezeny pro „Koridor pro obchvat I/4 – **D5/9**“, který je vymezen dle ZÚR JČK (záměr D5/9) a je zde veden v tunelovém úseku.

F.c.1. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

- (45) Ve správním území obce Kubova Huť je vymezen regionální biokoridor **RBK6** Bukovec – Boubín nadřazenou ÚPD, tento koridor je upřesněn na hranice parcel v souladu s pokynem v ZÚR JČK, tedy do 50m oběma směry maximálně, a dále byl doplněn dvěma lokálními biocentry.

- Odůvodnění vymezených prvků ÚSES překryvnou funkcí

Kód	Název	Popis prvku ÚSES
LBC	Kubova Huť	Jde o nové lokální biocentrum vymezené na základě podkladu předaného od zástupců Správy NP a CHKO Šumava, kdy tento podklad byl korigován tak, aby nedocházelo ke střetu mezi LBC a vymezeným
RBK 6	Bukovec – Boubín	Tento regionální biokoridor je převzat z nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR JČK. Koridor je minimálně upřesněn na svých hranicích tak, aby respektoval hranice parcel dle KN nebo jeho hranice byla vedena po lomových bodech parcel.

- (46) Zákaz umísťovat do předmětné plochy jakékoliv stavby, které by znesnadňovaly či znemožňovaly budoucí založení skladebné části ÚSES, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury v případě křížení, vychází z podobného zákazu v nadřazené ÚPD. Zákaz je konkretizován s ohledem na překryv nového vymezení RBK a rovněž v ZÚR vymezeného záměru nadmístního významu lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín.

F.c.2. Odůvodnění koncepce zajišťující prostupnost krajiny

- (47) Návrh ÚP Kubova Huť navrhuje obnovení pěšího okruhu kolem přírodní rezervace Hornovltavické pastviny (**D-04**) a dále ve výroku ukládá povinnost zachovat a dále vylepšovat stávající cestní síť v krajině. Tím naplňuje podmínku zachování prostupnosti krajiny. Dále je vymezen regionální i lokální systém ÚSES, který je navázán na sousední správní území obcí a prvky ÚSES vymezené v nich, čímž je zajištěna prostupnost krajiny i pro migrující živočichy.

F.c.3. Odůvodnění stanovené koncepce rekreace

- (48) Návrh ÚP Kubovy Hutě prostřednictvím podstatného rozšíření lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín, návrhem nové pěší komunikace okolo přírodní rezervace Hornovltavické pastviny a jasným požadavkem na



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

zachování a obnovu účelových, polních a lesních cest v krajině vytváří předpoklady pro posílení rekreační a oddechové funkce krajiny a též vytváří předpoklady pro další rozvoj CR v daném regionu.

F.c.4. Odůvodnění stanovených protierozních opatření a ochrany před povodněmi

- (49) Obec Kubova Huť není vzhledem ke své poloze, je to jedna z nejvýše položených obcí v ČR, ohrožena povodněmi, není zde žádná významná vodoteč, které by toto ohrožení mohla generovat. Rovněž díky tomu, že ve správním území se skoro výhradně vyskytují jen lesy a trvale travní porosty, nehrozí ani splachy z polí nebo eroze. Tento pozitivní dnešní stav je dále podpořen vymezením 3 velkých ploch přírodních, které by měly dále zlepšit koeficient ekologické stability krajiny.

F.c.5. Odůvodnění stanovené koncepce dobývání nerostů

- (50) Dle stanovisek příslušných dotčených orgánů k zadání a dle ÚAP ORP Vimperk se v řešeném území nevyskytuje žádné poddolované území, území je bez výskytu vysokého radonového rizika, zdejší horniny vysoce únosné a nestlačitelné, obtížně rozpojitelné, území je bez ložisek nerostných surovin, ložisek nevyhrazených nerostů a prognózních zdrojů, bez důlního díla. Požadavek „při zakládání staveb nutné posoudit stabilitu svahů“ je vložen do výroku na str. 10 do podmínek v rámci stanovené urbanistické koncepce.

F.d. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- (51) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno na základě §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb. Podmínky obecně platné vyhlášky je nutné plně respektovat, tento územní plán výslovně stanovuje, kde, v které lokalitě (dle kódu), platí další upřesňující regulativy, nebo kde se některá ustanovení uvedené vyhlášky v praxi při rozhodování v území nepoužijí. Z hlediska a z důvodu ochrany krajinného rázu jsou pro plochy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy stanoveny výrazně striktnější podmínky, než obecně stanovuje § 18 odst. (5) stavebního zákona. Také zde platí, že toto obecné ustanovení musí být použito při rozhodování v území vždy (vychází z univerzálně závazné právní normy) a v území Kubovy Hutě je dále doplněno podmínkami vycházejícími z tohoto územního plánu. Případné záměry na umístění ve volné krajině tady musí vždy splnit jak podmínky § 18 odst. 5 stavebního zákona, tak i tohoto ÚP pro daný typ funkčního využití plochy. Nad rámec ustanovení §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb. bylo nutné upřesnění využití pro plochy občanského vybavení, kdy v těsném sousedství dojezdu sjezdovky a centra sídla je navržena plocha výhradně pro služebnu horské služby a infocentrum – proto je zde funkční využití takto dále podrobněji rozčleněno ve vazbě na ust. § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. Druhým atypickým příkladem je využití překryvné funkce, a to ve dvou případech – nad stávající silnicí I/4 je navržen mostní objekt pro možnost prodloužení stávající sjezdovky dále východně do údolí, proto je zde atypický funkce s kódem „RD“, tedy rekreace „nahore“ a doprava „dole“ pod ní. Druhý případ je vedení navržené obchvatu silnice I/4 pod lesním masívem západně od obce. Zde jsou ponechány v příslušných výkresech funkce, které budou uplatněny na povrchu a pro tunelový úsek je využita funkce dopravy jako funkce překryvná.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

F.e. Odůvodnění 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

- (52) Vymezení plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, bylo provedeno na základě ustanovení § 170 stavebního zákona. Odůvodnění jednotlivých veřejně prospěšných staveb je v tabulce.

Kód	Odůvodnění dané veřejně prospěšné stavby
D5/9	Návrh západního obchvatu Kubovy Hutě na silnici I/4 vychází ze ZÚR JČK jako nadřazené ÚPD a musí být podle ust. § 36 odst. (5) stavebního zákona převzat též do územního plánu dané obce, v jejímž správním území se daný záměr nachází. ZÚR vymezují tento obchvat jako záměr D5/9. Tento záměr navíc vychází i z PÚR ČR 2008, kde je propojení Praha – Nová Hospoda – Strakonice – Vimperk – Strážný – Pasov (Německo) vymezeno jako koridor kapacitní silnice S3 . Jedná se o záměr veřejné dopravní infrastruktury, možnost vyvlastnění tedy naplňuje literu zákona stavebního (§ 170) i zákona o vyvlastnění.
D-01	Jedná se o veřejnou dopravní infrastrukturu, proto je možné využít instrument vyvlastnění dle ustanovení § 170 stavebního zákona. Jedná se o základní komunikační osu sídla a též o kompoziční osu, kolem které jsou navrženy nové zastavitelné plochy mající generovat další rozvoj sídla, vč. prodloužení sjezdovky v rámci lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín, který je nadmístního významu a je též vymezen jako záměr SR9 v nadřazené ÚPD. Bez tohoto propojení nemohou ostatní záměry vzájemně fungovat.
D-02	Jedná se o veřejnou dopravní infrastrukturu, zde místní komunikaci III. třídy, resp. rozšíření sávací silnice. Záměr je nutný pro napojení tzv. Pionýráku a nově vymezených ploch smíšených obytných poměrně velkého rozsahu S-07 . Bez této komunikace nelze revitalizovat brownfields zanedbaného areálu tzv. Pionýráku ani dopravně napojit nově navržené rozvojové plochy v jižní části sídla.
D-03	Jedná se o veřejnou dopravní infrastrukturu. Záměr je velice malého rozsahu, tedy i příp. vyvlastnění by bylo v řádu jednotek m ² . Jde o rozšíření stávající místní komunikace, kdy toto rozšíření je nutné pro napojení navrženého pěšího a lyžařského okruhu (záměr D-04).
Vo-01	Jedná se o veřejnou technickou infrastrukturu, prodloužení páteřní větve tohoto vodovodu je nutné pro zajištění možnosti napojení lokality S-07 a revitalizace areálu tzv. „Pionýráku“ jižně od stávajícího sídla na veřejný vodovod s odbočením ke stávající silnici I/4 pro potenciální napojení lokality pod dojezdem sjezdovek.
Vo-02	Jedná se o veřejnou technickou infrastrukturu, prodloužení stávající větve vodovodu je nutné pro napojení lokalit S-05 a S-06 jižně od centrální části sídla.
Vo-03	Jedná se o veřejnou technickou infrastrukturu, nová větev vodovodu je nutná pro napojení lokality S-01 na severním okraji sídla.
Vo-04	Jedná se o veřejnou technickou infrastrukturu, nová krátká větev vodovodu je nutná pro napojení lokalit S-08 a agrofarmy A-01 na severním okraji sídla, vedena po východním okraji uvedených ploch.
Ka-01	Jedná se o veřejnou technickou infrastrukturu, konkrétně jde doplnění a propojení stávajících větví kanalizace v místní komunikaci mezi lokalitami S-04 jižně od stávajícího centra obce 2 krátkými novými propojovacími úseky, také kanalizace patří mezi veřejnou technickou infrastrukturu a lze aplikovat ustanovení § 170 stavebního zákona v rozsahu vyvlastnění věcného břemene.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

Ka-02	Jedná se o veřejnou technickou infrastrukturu, prodloužení větve stávající kanalizace je nutné pro napojení nových ploch smíšené obytné zástavby S-04 a S-07 v jižní části obce.
Ka-03	Jedná se o veřejnou technickou infrastrukturu, prodloužení větve stávající kanalizace je nutné pro napojení nových ploch smíšené obytné zástavby S-01 a S-03 na severním okraji obce.
Ka-04	Jedná se o veřejnou technickou infrastrukturu, kanalizační vedení je nutné pro napojení nové lokality pro smíšené bydlení S-08 a agrofarmy A-01 na severním okraji obce, vedena po východním okraji uvedených ploch.
Ka-05	Jedná se o veřejnou technickou infrastrukturu, kanalizační vedení je nutné pro napojení nové lokality pro bydlení v sousedním správním území obce Horní Vltavice na kanalizační řad vedený po hranici správního území obce směrem do ČOV.

F.f. Odůvodnění vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

- (53) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, bylo provedeno na základě ustanovení § 101 stavebního zákona. Odůvodnění jednotlivých veřejně prospěšných staveb a opatření je v tabulce.

Kód	Odůvodnění veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření
P-01	Stěžejní plocha veřejného prostranství navržená doprovodná plocha k nové páteřní pěši, cyklistické, in-line a lyžařské komunikaci propojující dnešní centrum sídla se stávajícím areálem tzv. "Pionýráku", bez této plochy nebude sousední plocha dopravní infrastruktury plnit svoji roli nové urbanistické a komunikační osy celého sídla.
P-02	Plocha veřejného prostranství je navržena a odůvodněna coby izolační pás zeleně a volných ploch mezi stávající silnicí I/4 a centrální částí sídla určená pro veřejnou zeleň a drobný parter, v zimním období též jako prostor pro odklizení přebytečného sněhu, chránící stávající zástavbu před negativními projevy intenzivní dopravy na uvedené silnici I/4, zejména hluk.
P-03	Plocha veřejného prostranství navržená jako plocha přestavby v centrální části sídla určená pro veřejnou zeleň a drobný parter, v zimním období též jako prostor pro odklizení přebytečného sněhu, plocha má dotvořit rozvolněnou urbanistickou koncepci sídla a zajistit volné plochy veřejného prostoru v centrální části. Upřesnění, že plocha je celoročně určena především pro parkování hostů přilehlých penzionů, byla doplněna na základě skutečného stavu věci.
P-05	Plocha veřejného prostranství navržená jako plocha přestavby v centrální části sídla určená pro udržovanou zeleň s doprovodným drobným parterem, v zimním období jako prostor pro odklizení přebytečného sněhu, také zde má tato drobná plocha veřejného prostranství dotvořit rozvolněnou urbanistickou koncepci sídla a zajistit volné plochy veřejného prostoru v centrální části Kubovy Hutě.
P-06	Plocha veřejného prostranství navržená jako plocha přestavby v centrální části sídla, velmi hezky upravený prostor „návsí“ s kamennými monumenty, určená pro zachování dnešní dominanty a její doplnění udržovanou nízkou zelení a drobným parterem.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

P-07	Plocha veřejného prostranství navržená jako plocha přestavby v centrální části sídla určená pro zachování dnešní dominanty a její doplnění udržovanou nízkou zelení a drobným parterem (lavičky, pítka, stojany na kola, apod.) s možností rozšíření objektu Obecního úřadu Kubova Huť.
X-01	Plocha občanského vybavení určená pro služebnu horské služby a infocentrum. Požadavek na umístění infocentra i služebny horské služby vzešel z doplňujících P+R a obě je potřebné z hlediska zajištění potřebné infrastruktury CR jako nezbytné podmínky dalšího rozvoje lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín i obce jako takové.

F.g. Odůvodnění stanovených kompenzačních opatření

- (54) Vzhledem k tomu, že příslušné orgány vyloučily jak negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA, tak i potenciálně významně negativní vliv návrhu ÚP Kubova Huť na ŽP, nezpracovává se kompletní vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území a žádná kompenzační opatření nejsou tímto návrhem navrhována.

F.h. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- (55) ÚP neobsahuje plochy a koridory územních rezerv.

F.i. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- (56) V rámci doplňujících P+R, ani v rámci zpracování a projednání zadání podle ust. § 47 stavebního zákona, ani v rámci zpracování návrhu pro společné jednání podle § 50 stavebního zákona se neukázala potřeba vymezovat plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Proto využití tohoto instrumentu není návrhem ÚP Kubova Huť závazně stanoveno pro žádnou z řešených ploch.

F.j. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- (57) Požadavek na pořízení a zpracování územní studie je dán snahou o účinnou ochranu krajinného rázu. Stavební zákon ve svém novelizovaném ustanovení § 43 odst. 3 zakazuje vnášet do výroku územního plánu podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Přesto je potřebné např. výšku staveb, tvar střech, max. objemy staveb, přesné umístění staveb apod. řešit. Lokalita Kubova Huť – sever není tak exponovaná, jak lokalita jižně od obce na dojezdu prodloužené sjezdovky a není také tak velká, proto nebyl využit ještě přísnější institut povinnosti pořízení a zpracování RP na žádost.

Kód studie	Název studie	Odůvodnění rámcového obsahu studie	Odůvodnění stanoveného účelu studie
US-01	Kubova Huť –	Rámcový obsah studie je stanoven tak, aby územní studie po svém vyhotovení plnila roli	Studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území, není zde



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

	sever	regulátora staveb zabráňující vzniku nových negativních dominant v krajině narušujících dochovaný krajinný ráz sídla. Obsah byl dohodnut se zástupci Správy NP a CHKO Šumava coby příslušného dotčeného orgánu z hlediska ochrany krajinného rázu.	předpoklad změny ÚP, vzhledem k rozsahu studie nemůže sloužit ani jako podklad pro jiný typ ÚPD.
--	-------	--	--

F.k. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

- (58) Také RP byl předepsán především z důvodu ochrany krajinného rázu a zajištění naplnění stanovené urbanistické koncepce, jejímž základem je změna intenzity zástavby od zhuštěné v centru po enormně rozvolněnou na přechodu do volné neurbanizované krajiny. Jak je uvedeno výše u odůvodnění potřeby stanovení povinnosti zpracovat ÚS, stavební zákon ve svém novelizovaném ustanovení § 43 odst. 3 zakazuje vnášet do výroku územního plánu podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, ale přesto je potřebné např. výšku staveb, tvar střech, max. objemy staveb, přesné umístění staveb apod. řešit. Lokalita Kubova Huť – jižní svah je meritem návrhu nových rozvojových ploch zastavitelných pro smíšené bydlení, s velkým rozvojovým potenciálem z hlediska CR, na straně druhé jde o velmi exponovanou lokalitu z hlediska ochrany krajinného rázu a dálkových pohledů, kde je žádoucí zachovat velmi rozvolněnou zástavbu. Proto byl využit nejpřísnější institut povinnosti pořízení a zpracování RP na žádost, příp. se i obce může rozhodnout pro pořízení RP z podnětu pro tuto lokalitu.

Kód RP	Název RP	Odůvodnění rámcového obsah RP
RP-01	Kubova Huť – jižní svah	RP se zaměří na stanovení vhodné parcelace proto, aby byla zajištěna optimální forma zástavby resp. svažité terén i stanovenou premisu velmi rozvolněné zástavby max. 6 objekty v daném prostoru největší vymezené nové zastavitelné plochy S-07 na jižním okraji Kubovi Huti. To, že řešení přímo související příjezdové místní komunikace III. třídy D-02 bude též předmětem řešení RP vychází z toho, že RP u staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury nahrazuje územní rozhodnutí. Požadavek, aby pro plochy vymezené v II. zóně CHKO vždy platila podmínka vydání výjimky ze zákazů z ochranných podmínek dle § 26 zákona č. 114/1992 Sb., vyplývá přímo z ustanovení tohoto zákona a byl to též požadavek Správy NP a CHKO Šumava na obsah návrhu ÚP uplatněný během projednávání zadání.

- (59) Zadání RP „Kubova Huť – jižní svah“ svým obsahem plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 11 vyhlášky 500/2006 Sb. a je zaměřeno na výše pospaný účel a rámcový obsah RP dohodnutý se zástupci Správy NP a CHKO Šumava.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

F.I. Odůvodnění stanoveného pořadí změn v území (etapizace)

- (60) Stanovené omezení vyplývá z ustanovení dílu 6, §§ 30-34, zákona č. 258/2000 Sb., z hlediska ochrany před negativními účinky hluku ze silniční dopravy.

F.m. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- (61) Důvodem vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt je obecně snaha zajistit ochranu krajinného rázu vč. vyznění urbánní krajiny a dále naplnění cíle územního plánování uvedeného v § 18 odst. (4) stavebního zákona, tj. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, kdy dále uvedené stavby mají svoji architektonickou i urbanistickou hodnoty a jsou výraznou stopou v „paměti“ sídla, kdy na tento cíl přímo navazuje úkol dle § 19 odst. (1) písm. d) téhož zákona, tj. stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

Jev	Popis jevu	Důvod vymezení
H01	Dominantní statek kamenný na horizontu	Jde o pozitivní architektonickou i urbanistickou dominantu na horizontu na nejvyšším místě v obci na vjezdu od Vimperku na frekventované silnici I/4, je branou do obce, která zaujme každého projíždějícího, proto je nutné zachovat kvalitní architektonické vyznění stavby bez snahy o vytvoření nové a rušící dominanty.
H02	Hotel ARNIKA – případná přestavba	Jedná se o stávající největší hotel v regionu, vybudovaný ve stylu pozdně socialistického funkcionalismu, opět jde o velmi signifikantní stavbu z hlediska historie a vývoje v obci a není žádoucí monument tohoto období měnit, ničit, poškozovat, ale naopak zachovat a vhodným způsobem rekonstruovat příp. citlivě doplnit.
H03	Upravený prostor návsi	Jde o drobnou velmi pozitivní urbanistickou hodnotu sídla, která má i svůj sociální rozměr spojující a sdružující obyvatele sídla mezi sebou vzájemně. Proto je nutné tento prostor uchovat, nenarušit a dále vhodným způsobem rozvíjet a příp. doplnit.
H4	Objekty č.p. 1, 2, 10, 14	Jedná se o příklady příklad původní zástavby Kubovy Huti, nejstarší dochované domy na řešeném území, doklad o původní architektuře, je potřeba chránit dochované tvarosloví a vizuální podobu těchto stávajících staveb.



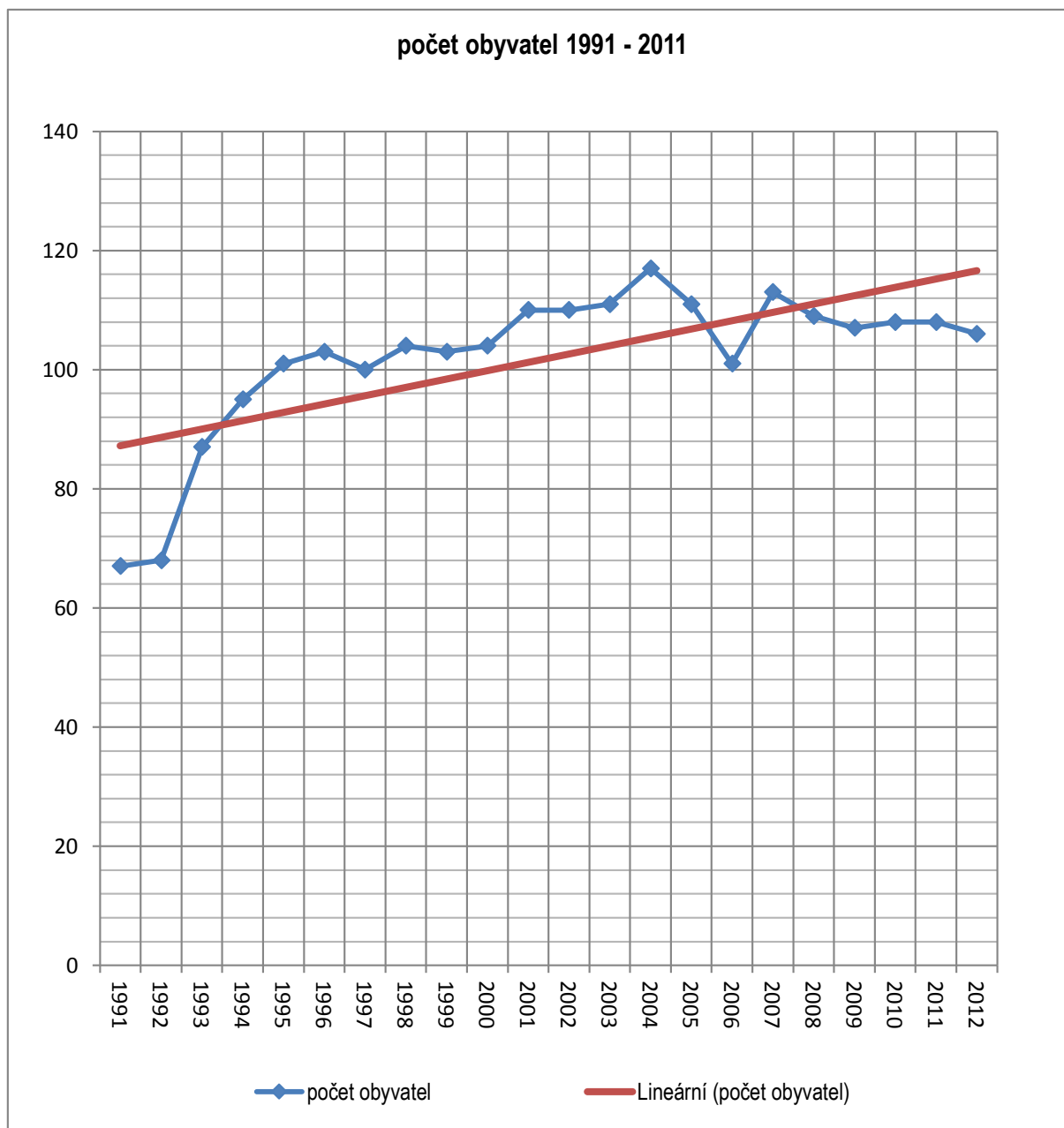
ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

F.n. Odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

- (62) Je dáno stanovenou osnovou textové části územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. a dále skutečným obsahem této dokumentace.



G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH



Graf 1: Vývoj počtu obyvatel obce Kubova Huť 1991 – 2011, graf vlastní, zdroj dat: Český statistický úřad, volně přístupné údaje na http://www.czso.cz/cz/obce_d/index.htm

- (63) Obec Kubova Huť má zpracovaný územní plán podle starého stavebního zákona (zákon č. 50/1976 Sb., který nabyl účinnosti dne 03.03.2000 a který byl od té doby korigován dvěma změnami. Ve srovnání s tímto ÚP nepřidává nový návrh ÚP mnoho nových ploch zastavitelného území navíc. Ty, které ano, jsou odůvodněny dále.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

- (64) Návrh nových zastavitelných ploch je uměřený a vychází z lokalizace sídla Kubova Huť v rozvojové ose **N-OS 1** „Severojižní – Pasovská“ spojující Strakonice – Vimperk – Strážný s pokračováním do německého Pasova dle článku (9) účinných ZÚR JČK.
- (65) Této poloze odpovídá i vývoj počtu obyvatel za posledních 20 let, který ukazuje po prudkém nárůstu v období let 1991 – 1995 setrvalý pozvolný nárůst počtu obyvatel obce Kubova Huť, který se ne zastavil vyjma krátkého roku 2006, kdy došlo k propadu počtu trvale bydlících obyvatel, ale od roku 2007 začal počet obyvatel opět stoupat.
- (66) Dalším důvodem pro navržení nových ploch pro bydlení a smíšené bydlení je též všeobecný trend snižování obložnosti jednotlivých domácností. V celé ČR je snižuje počet osob společně užívajících jeden byt – mladí lidé prostě chtějí bydlet sami a to dříve, než bylo v minulosti obvyklé. Je zde proto předpoklad, díky velmi dobré dopravní dostupnosti obce Kubova Huť po mezinárodní silnici z Pasova do Prahy, že zabezpečení rodiče přenechají byt v uvedených městech dětem a sami budou mít zájem bydlet v krásném a čistém prostředí vyhlášené Kubovy Huti s možností aktivní letní i zimní rekreace.
- (67) Pokud jde o využití již vymezených zastavitelných ploch, návrh nového územního plánu jich drtivou většinu přebírá ze stávajícího územního plánu. Nově navrženy jsou jen malé plochy pro agrofarmu na severním okraji sídla, plochy pro pstruhové sádky na východním okraji sídla, nové plochy veřejných prostranství a nové plochy pro smíšené bydlení **S-01** za horizontem směrem na Korkusovu Huť.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

H. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

- (68) Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších vztahů v území návrh ÚP Kubova Huť zachovává kontinuitu vymezení
- silnice I/4 a návrhu obchvatu silnice I/4 v tunelovém úseku západně od sídla,
 - vymezení regionálního biokoridoru **RBK 6** Bukovec – Boubín dle ZÚR JČK,
 - napojení kanalizace na ČOV umístěnou těsně za hranicí správního území jižně na území Horní Vltavice,
 - železnice,
 - vymezení navrženého lyžařského areálu **SR9** Kubova Huť – Boubín,
 - napojení vodovodu na vodní zdroje na úbočí Boubína,
 - vedení elektrické energie od severu a směrem na jih.



I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

I.a. Vyhodnocení splnění požadavků na základní koncepci rozvoje území obce

I.a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- (69) Z hlediska republikových priorit byly při zpracování návrhu územního plánu Kubova Huť plně respektovány požadavky z kap. 2.2 článek (16) PÚR ČR, tj. bylo použito komplexní řešení celého správního území, od návrhu ploch lyžařského areálu jako zdroje pracovních míst, přes návrh ploch smíšených pro bydlení a podnikání v cestovním ruchu (dále též jen „CR“) až po vymezení nových ploch přírodních pro ochranu cenného ŽP, nebyla aplikována jednostranná hlediska a izolované požadavky jednotlivých vlastníků pozemků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i dochované hodnoty území. Návrhem ÚP jsou vytvářeny předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields), konkrétně tzv. Pionýráku v jižní části správního území a poté několika domů při hotelu KUBA při vjezdu do sídla od Vimperku. Požadavek na hospodárné využívání zastavěného území je zajištěn návrhem ploch smíšených obytných na zastavěných plochách umožňující jejich variabilní využití pro bydlení, druhé bydlení nebo podnikání v cestovním ruchu. Požadavek zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace je naplněn uměřeným návrhem nových zastavitelných ploch vyžadujících si zábor ZPF a přísnou ochranou přírodních hodnot v území, kdy plochy lokálních biocenter, i nově vymezených, jsou zahrnuty do návrhu ÚP jako plochy přírodní stejně jako existující vymezená přírodní rezervace Hornovltavické pastviny. V zastavitelných plochách jsou vytvořeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní díky vymezení vodní plochy **W-01**, která navíc má sloužit jako zdroj užitkové vody pro zasněžování. Návrh nevymezuje žádné zastavitelné plochy v záplavových územích a není do nich návrhem umisťována žádná veřejná infrastruktura.
- (70) Postavení obce Kubova Huť ve vymezené specifické oblasti Šumava s označením **SOB-1** dle PÚR ČR 2008 je podtrženo řešením návrhu ÚP vymezením dostatečných ploch pro další ekonomický rozvoj oblasti, který je jednoznačně spatřován v CR, tedy vymezení rozvojových ploch pro lyžařský areál Kubova Huť – Boubín v souladu s nadřazenou ÚPD. Požadavek vytvářet území podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury je 100% naplněn návrhem západního obchvatu silnice I/4 a doplněním nových místních komunikací, vodovodů a nových úseků kanalizace. Rozvoj bydlení a občanského vybavení je podpořen návrhem nových ploch smíšených obytných. Požadavek vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu je více jak naplněn návrhem podstatného rozvoje stávajícího lyžařského areálu. Požadavek na rozvoj a podporu dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umisťování těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny, je naplněn z části, dřevozpracující průmysl není doménou Kubovy Hutě, proto do návrhu plochy pro tento ani jiný druh průmyslové výroby nejsou nově vnášeny, ale podpora místní a tradiční výroby je podpořena návrhem 1 plochy pro agrofarmu.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

- (71) Obecné priority řešení území Jihočeského kraje dle kap. a) odst. (4) ZÚR JČK, tj. zajištění hospodářského rozvoje, týkající se přednostního využívání ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů (tzv. "brownfields"), zabezpečení rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace na území kraje v souladu se specifickými podmínkami v části území, kde převažují přírodní hodnoty, umožnění intenzivnějšího rekreačního a turistického využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku, jsou zcela a úplně (s výjimkou lázeňství) naplněny návrhem ÚP Kubova Huť. Ten vymezuje jak dostatek nových ploch pro rozvoj lyžařského sportu a s ním spojeného cestovního ruchu, tak i dostatek ploch pro pobytovou rekreaci návrhem nových ploch smíšeného bydlení s možným umístěním rodinných penzionů. Konečně návrh jasně ukládá revitalizovat existující brownfields, tj. areál tzv. Pionýráku v jižní části správního území. Pro zajištění sociální soudržnosti byly z návrhu vyloučeny zastavitelné plochy expandující do volné krajiny bez návaznosti na již zastavěné území a byly plně respektovány stávající historicky utvářené sídelní struktury. Stanovením poměrně striktní prostorové regulace staveb byly vytvořeny podmínky pro účinnou ochranu tradičního obrazu Kubovy Hutě coby vesnického sídla v krajině. Pro dostavbu byl přednostně navržen nevyužitý a opuštěný areál tzv. Pionýráku a dále existující proluky v zastavěném území sídla byly navrženy jako plochy přestavbové pro smíšené bydlení nebo pro veřejná prostranství. Tato nově navrhovaná veřejná prostranství by mohla podpořit stávající hodnoty kulturního dědictví v obci, stejně jako dochované oblastní zvyky, tradice a charakteristiky. Toto vyhodnocení bylo aktualizováno po nabytí účinnosti 1. aktualizace ZÚR JČK (6. 1. 2015) v návrhu dokumentace ÚP pro opakované veřejné projednání.
- (72) Návrhem byl plně respektován fakt, že celé správní území Kubovy Hutě se nachází ve vymezené rozvojové ose nadmístního významu s **N-OS1** s názvem Severojižní – Pasovská. Při řešení urbanizace tohoto území byly na straně jedné minimalizovány negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, na straně druhé byl vymezen dostatečný rozvojový potenciál ploch pro další socioekonomický rozvoj obce těžící ze své polohy na této rozvojové ose nadmístního významu, a to především díky situování sportovně rekreačního areálu **SR9** (v územním plánu je označeno kódy **R, R1, R2, RD01**) a dalších socioekonomických aktivit s vazbou na existující kvalitní veřejné dopravní a technické infrastruktury. Tím také jsou návrhem ÚP Kubova Huť vytvořeny předpoklady k celosezónní prosperitě území, k vytváření nových pracovních míst a ke stabilizaci životní úrovně obyvatel v této oblasti.
- (73) Plocha nadmístního významu pro sport a rekreaci **SR9** Kubova Huť – Boubín byly upřesněna návrhem ÚP Kubova Huť v souladu se všemi požadavky, které na vymezení této plochy klade kap. d) odst. (15) ZÚR JČK.
- (74) Požadavky na ochranu hodnot vyplývajících z charakteru řešeného území, tj. zachovat urbanistickou strukturu sídla, jeho usazení v krajině, uchovat nezastavěné prostory, byly naplněny návrhem ÚP prostřednictvím stanovené urbanistické koncepce, která respektuje stávající urbanistickou kompozici sídla a vhodně ji doplňuje dvěma novými komunikačními osami, usazení sídla v krajině není nijak návrhem narušováno a stanovením max. výšky staveb je účinně chráněno krajinný ráz a požadavek uchovat nezastavěné prostory je naplněn vymezením několik ploch veřejných prostranství v centrální části sídla. V rámci tohoto odůvodnění bylo kladně posouzeno, že požadované změny v území nejsou v rozporu s cíli územního plánování dle §§ 18 – 19 stavebního zákona. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území v souladu s požadavkem §18 odst. 4 stavebního zákona.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

- rozvoj území je orientován především na intenzivní využití zastavěného území a stávající technické infrastruktury a následně na bezprostředně navazující plochy, které logicky doplňují současně zastavěné území, viz lokality **S-02, S-03, S-04, S-05, S-06**, které jsou v podstatě dostavkami existujících proluk, a kdy všechny ostatní lokality přímo navazující na již vymezené plochy zastavěné nebo zastavitelné,
- do zastavěného území či zastavitelných ploch byly přednostně zahrnuty celé pozemky, ale v případě, že tyto byly enormně velké, byly nové hranice vedeny po lomových bodech pozemků dle katastrální mapy,
- v zastavitelných plochách a v zastavěném území byly zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím, územním souhlasem, ohlášením stavby a stavební povolením a tyto byly zahrnuty do ploch zastavěných nebo zastavitelných,
- hranice zastavěného území obce byla v souladu s ust. § 58 stavebního zákona upřesněna a vymezena k datu 1. 4. 2014 na základě podkladů předaných ÚÚP Vimperk,
- všechny navrhované plochy jsou vymezeny jako plochy zastavitelné s příslušnými prostorovými a plošnými podmínkami a uvedením přípustné využití, nepřípustné využití a podmíněné přípustného využití se stanovením dané podmínky, v souvislosti se zněním § 18 odst. 5 stavebního zákona byl určen okruh staveb nepřipustný povolovat a následně realizovat v nezastavěném území,
- v zastavěném území byly navrženy plochy přestavby s plošnými a prostorovými podmínkami,
- do kap. „Koncepce ochrany a rozvoje hodnot obce“ byl vložen text "Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot je založena na akceptaci prvků ochrany obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících, kdy veškeré záměry zamýšlené k umístění na plochách na území CHKO Šumava je možné realizovat výhradně za dodržení podmínek plošného a prostorového uspořádání staveb a podmínek ochrany krajinného rázu, které budou stanoveny individuálně orgánem ochrany přírody“,
- byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití,
- zastavitelná území nebyla vymezena v těch částech sídla, kde by další rozvoj vyvolával negativní dopady na již zastavěné území a zhoršoval kvalitu obytného prostředí,
- byly stanoveny a identifikovány urbanisticky a architektonicky hodnotné prvky, coby hodnoty v území, pro které bylo stanoveno, že architektonickou část projektové dokumentace pro jejich změny může vypracovávat jen autorizovaný architekt, coby nástroj ochrany urbanistických hodnot, a dále byly stanoveny striktní podmínky k ochraně krajinných hodnot,
- nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy mimo současné jednotky osídlení, které by mohly vést ke zřízení nového sídelního útvaru,
- nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány do I. a II. zóny CHKO Šumava,
- při návrhu nových zastavitelných ploch a stanovení jejich funkčního využití území byla respektována ochrana krajinného rázu dle ustanovení § 12 zákona 114/1992 Sb. a to s ohledem na jeho přírodní, kulturní a historickou charakteristiku,
- pro plochy přestaveb a pro zastavitelné plochy umístované v prolukách mezi zastavěným územím byly stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, které vyžadující respektovat okolní zástavbu a kulturně historické charakteristiky daného místa, stejně jako zachování obrazu sídla Kubova Huť v šumavské krajině,
- pro novou zastavitelnou plochu **S-07** je stanovena podmínka zpracování RP, pro plochy **A-01** a **S-08** podmínka zpracování a pořízení územní studie se lhůtou na pořízení 4 roky, kdy součástí návrhu ÚP Kubova Huť je též návrh zadání požadovaného regulačního plánu,



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUTĚ – ODŮVODNĚNÍ

- plochy bydlení (tzv. Jakešovy bytovky) východně od centrální části obce byly stabilizovány a byla v nich jasně stanovena funkce bydlení, další existující objekty byly, vzhledem k tomu, že jde o smíšené typy bydlení v rodinných domech, popř. bydlení hospodářské, druhé bydlení, rodinné penziony, restaurace, apod. zahrnuty to typu funkčního využití ploch „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ dle § 8 vyhl. 501/2006 Sb.,
- plochy výroby, skladování a zemědělství nebyly návrhem ÚP vymezeny s výjimkou plochy **A-01**, což je plocha pro ekologicky hospodařící agrofarmu na severním okraji zástavby nad železniční stanicí,
- plochy rekreace a sportovní byly doplněny o podstatné rozšíření dnešního sportovního areálu pro sjezdové lyžování, primárně pro rodiny s dětmi, **SR9** Kubova Huť – Boubín a dále o návrh nové stezky pro pěší, koloběžky, běžky a sněžnice **D-04** v jihovýchodní části správního území okolo přírodní rezervace Hornovltavické pastviny,
- ubytování v soukromí je podpořeno obrovskou majoritou ploch stávajících i nově vymezených řazených dle typu funkčního využití „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ dle § 8 vyhl. 501/2006 Sb.,
- zimní lyžařská sjezdovka se zázemím a parkovištěm je navržena jako rozšířené LA Kubova Huť – Boubín, kdy toto rozšíření by mělo spojit dnešní dvě izolované větve tohoto sjezdového areálu, vč. doplnění turistické infrastruktury o Infocentrum a služebnu horské služby,
- občanské vybavení je navrženo v rámci ploch smíšených obytných, kdy po prověření nebyly detekována potřeba nových samostatných ploch pro obchod, služby, stravování, ubytování, administrativu jako „čistých ploch občanského vybavení“ dle § 6 vyhl. 501/2006 Sb., výjimku tvoří zmíněná služebna horské služby a infocentrum jako specifický podtyp v lokalitě vpravo ve směru od Vimperku u silnice I/4, ve výkresech je značena kódem „**X-01**“,
- veřejné prostranství jsou v dostatečném počtu i výměře (viz § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.) vymezena v centrální části sídla i podél nové komunikační osy spojující dnešní centrum Kubovy Hutě s lokalitou tzv. Pionýráku,
- plochy zeleně jsou oproti jiným ÚP a extrémní malosti správního území Kubovy Hutě vymezeny v obrovském rozsahu jako plochy přírodní v nezastavěném území (kódy **P-01**, **P-02** a **P-03**) a v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch plní funkci veřejné zeleně navrhované plochy veřejných prostranství, u kterých se počítá právě s tímto primárním využitím, tj. veřejné zeleně doplněné vhodným a esteticky dobře působícím parterem.

I.a.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- (75) Z hlediska republikových priorit byly při zpracování návrhu územního plánu Kubova Huť respektovány všechny požadavky z kap. 2.2 odst. (22) PÚR ČR 2008, tj. byly návrhem vytvářeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (především sjezdové lyžování a běžky, ale v letních měsících též cykloturistika, jízda na terénních koloběžkách, agroturistika, poznávací turistika), a to při současném zachování a rozvoji hodnot území. Návrhem byly vytvářeny podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a to zejména návrhem západního obchvatu na silnici I/4 a vytvořením 2 nových komunikačních os v sídle ve směru sever – jih. Návrhem doplnění vodovodních řadů a kanalizace jsou vytvářeny podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím i podpora jejího účelného využívání v rámci sídelní struktury. Návrh technické infrastruktury je koncipován tak, aby splňoval požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti v horizontu min. 15 let. Návrhem ÚP byly vytvořeny podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

- republikového významu prostřednictvím závazně vymezeného koridoru **S3**, tj. kapacitní dopravní cesty spojující Praha a Pasov. Vzhledem k umístění sídla Kubova Huť v relativním vnitrozemí nemohly být přímo návrhem tohoto ÚP vytvářeny územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedním Německem, nicméně koncepce rozvoje systému dálkových tras není návrhem nijak dotčena.
- (76) Z hlediska veřejné infrastruktury závazně popsané v ZÚR JČK byly návrhem řešeny územní souvislosti kapacitní silnice I/4, s ohledem na její polohu, zde ve specifické oblasti Šumava, by voleno technické řešení zapaštění do tunelového úseku jako jediné reálně vhodné na základě zpracovaného projektu v rámci programu česko-německé příhraniční spolupráce⁴.
- (77) Ve vazbě na požadavek kap. d) odst. (29) ZÚR JČK bylo zakázáno umísťování větrných a fotovoltaických elektráren na celém správním území obce Kubova Huť s výjimkou umístění solárních panelů na střechách již vybudovaných objektů.
- (78) V rámci stanovené koncepce odkanalizování sídla Kubova Huť vč. nově navrhovaných ploch byla prověřena možnost rozšíření plochy pro centrální ČOV na území obce a posouzeno odvádění předčištěných odpadních vod ve vztahu k recipientu, nebyla zjištěna nutnost ČOV rozšiřovat na správní území Kubovy Hutě, byla stanovena podmínka nutného napojení na ČOV plánované, návrhem jsou respektovány stávající ochranná pásma veřejné kanalizace a vodovodů i vlastní vedení.
- (79) V rámci stanovené koncepce zásobování vodou byly pro všechny nové lokality navrženy nové vodovodní řady, pro řešené území byl dostatek požární vody prostřednictvím návrhu střední velké vodní plochy **W-01** a k ní byl zajištěn přístup prostřednictvím návrhu nové místní komunikace **D-01**.
- (80) V rámci stanoveného způsobu zásobování elektrickou energií nebylo navrženo umístění nových trafostanic, ale bylo jasně stanoveno, že v rámci stávajících vedení VN a v jejich ochranných pásmech mohou být umístěny nové, dále nebylo vyloučeno umísťování nových kabelových vedení VN i NN v rámci nezastavěného území dle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Naopak na celém správním území Kubovy Hutě bylo vyloučeno umístění fotovoltaických a větrných elektráren, vyjma fotovoltaických panelů umístěných na střechách stávajících objektů.
- (81) V rámci stanoveného způsobu nakládání s odpady bylo konstatováno, že v řešeném území není provozován sběrný dvůr pro nebezpečný odpad a ani nadále nebude tato provozovna zřízena. Kontejnery na tříděný odpad jsou rozmístěny v dostatečných odstupových vzdálenostech v zastavěném území a není třeba tento systém dále měnit. Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem jako doposud, stejně tak ostatní látky škodlivé vodám budou likvidovány v souladu se zákonem.

I.a.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny a nezastavěného území

- (82) Z hlediska republikových priorit bylo nutné při zpracování územního plánu Kubova Huť respektovat požadavky z kap. 2.2 odst. (20) PÚR ČR. Byly respektovány veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, formou vymezené plochy přírodní **P-01** byla podtržena ochrana zvláště

⁴ Studie Tunelové trasy silnice I/4 v průtahu obcí Kubova Huť, autor PRAGOPROJEKT a.s., vedoucí manažer projektu Ing. Zdeněk Študlar, další informace na [http://www.rsd.cz/rsd/rsdcat.nsf/0/766ECC3A6541ACB9C1257A370072F2C6/\\$file/s4-kubovahut.pdf](http://www.rsd.cz/rsd/rsdcat.nsf/0/766ECC3A6541ACB9C1257A370072F2C6/$file/s4-kubovahut.pdf)



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

chráněného území Hornovltavické pastviny, bylo respektováno vymezení EVL Šumava soustavy Natura 2000 přes celé správní území, byla respektována ochranná pásma vodních zdrojů, zásady ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Byly vytvořeny územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability (ÚSES) a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích. Byla navržena plocha veřejně přístupné zeleně (zelený pás) podél nové komunikační osy spojující centrum sídla s lokalitou tzv. Pionýráku. Byly vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny návrhem dvou nových komunikačních os v sídle a upřesněním návrhu přeložky silnice I/4 do tunelového úseku. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury byl kladen velmi velký důraz na zachování prostupnosti krajiny a minimalizace rozsahu fragmentace krajiny – viz vedení silnice I/4 v tunelovém úseku, návrh nových vedení místních komunikací, vodovodů a kanalizací je navrhován ve většině případů souběžně. Návrhem ploch přírodních a ploch vodní a vodohospodářské **W-01** jsou vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy eroze atd.) prostřednictvím těchto staveb zlepšující retenční schopnost krajiny a zároveň nejúčinnější pasivní protipovodňové opatření.

- (83) Požadavky vyplývající z vymezení specifické oblasti **SOB-1** Šumava v PÚR ČR 2008 jsou podrobně rozebrány a je konstatováno jejich naplnění v kap. Přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- (84) Požadavky vyplývající z nadřazené UPD, kterou jsou ZÚR JČK, jsou podrobně rozebrány v kap. Přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a i zde je konstatováno jejich naplnění. Návrh řeší jak záměr silnice I/4 (s kódem úseku **D5/9**), tak vymezení sportovního rekreačního areálu nadmístního významu **SR9** Kubova Huť Boubín, tak vymezení územní rezervy pro VTL plynovodu Horní Vltavice – Vimperk, tak i napojení prvků ÚSES regionální úrovně. Rovněž požadavky na specifickou oblast republikového významu **SOB-1** Šumava konkretizované ZÚR JČK jsou návrhem ÚP Kubova Huť plně respektovány, stejně jako požadavky na rozvojovou osu nadmístního významu **N-OS1**.
- (85) Návrh respektuje v zadání stanovené požadavky na řešení vyplývajících z územních podmínek ochrany krajiny, vymezuje ÚSES na lokální úrovni, **LBC** Kubova Huť a upřesňuje vymezení regionálního biokoridoru **RBK6** Bukovec – Boubín, z hlediska ZPF nezasahuje do ploch v I. a II. třídě ochrany a jen z velmi malé části zasahuje do ploch s III. třídou ochrany ZPF, zásah do PUPFL je velmi uměřený a jen v souvislosti s rozšířením lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín dle nadřazené UPD. Revitalizace vodních toků a ploch je zajištěna ochrana zvláště cenných přírodních území, zde přírodní rezervace Hornovltavické pastviny a jsou plně respektovány zásady schválených ochranných pásem dotčených vodních zdrojů.

I.a.4. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, určení problémů k řešení

- (86) Území s archeologickými nálezy kategorie 1 je vymezeno v koordinačním výkresu a je návrhem ÚP respektováno, stejně jako původní šumavská zástavba, která je chráněna stanovenou prostorovou regulací. Návrhem přesunu silnice I/4 jsou vytvořeny podmínky pro snížení hlukové zátěže z tranzitní kamionové dopravy mimo zastavěné území sídla a zastavitelné plochy. Podmínky týkající se ochrany před hlukem jsou vloženy do kap. N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) a dále do kap. Koncepce ochrany



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

a rozvoje hodnot území obce a dále do tabulek s popisem konkrétních podmínek pro jednotlivé lokality zastavitelného území. Další požadavky z témat ochrana ovzduší, staré ekologické zátěže, geologie, inženýrská geologie, hydrogeologie, ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby, ochrana geologické stavby území, ochrana před povodněmi, ochrana jiných rizikových přírodních jevů, pozemkové úpravy, civilní ochrana a obrana a bezpečnost státu nebyly v zadání vzneseny.

- (87) Zpracovaná SWOT analýza v zadání se stala podkladem pro návrh. Provedeme vyhodnocení po jednotlivých tématech SWOT analýzy, bylo na její závěry reagováno takto:
- Horninové prostředí a geologie – nejsou navrhovány žádné nové plochy pro těžbu nerostů, požadavek „při zakládání staveb nutné posoudit stabilitu svahů“ je vložen do kap. Urbanistická koncepce.
 - Vodní režim – slabá stránka „velmi malý podíl vodních ploch“ je zčásti řešena návrhem nové vodní plochy **W-01** v jižní části sídla sloužící jako zdroj vody pro zasněžování a požární vody,
 - Hygiena životního prostředí – vzhledem k nízké produkci odpadů není navrhováno nové místo pro sběr odpadů, ani nebezpečného odpadu, je zachován stávající dobrý a vyhovující stav, naopak ochrana před hlukem ze silnice I/4 a železnice je řešena velmi pečlivě stanovenými regulativy pro nové stavby a návrhem vymístění silnice I/4 do tunelu západně od zastavěných i zastavitelných ploch.
 - Ochrana přírody a krajiny – jsou vymezeny 3 nové plochy přírodní, je podtržena ochrana PR Hornovltavické pastviny, je respektován fakt, že celé správní území je v CHKO a v EVL soustavy NATURA, střet chráněných lokalit se sportovními plochami je vyřešen na úrovni dohody se Správou NP a CHKO na konkrétních řešeních, příležitost „přiblížit veřejnosti přírodní hodnoty území“ je řešena návrhem nové pěší komunikace kolem PR Hornovltavické pastviny.
 - Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa – je zachován velký podíl trvalých travních porostů, není navržena žádná nová plocha výroby, vzhledem k enormně malému správnímu území obce, trvale rostoucímu počtu obyvatel a umístění na rozvojové ose je nadále zvýšen podíl zastavěného území a zastavitelných ploch na celkové ploše správního území.
 - Sociodemografické podmínky – na riziko nezaměstnanosti je reagováno návrhem rozšíření LA Kubova Huť – Boubín a návrhem nových ploch pro smíšené bydlení s podnikáním v CR, vzhledem k ochraně přírody a krajiny a z toho vyplývajících omezení stejně jako z malé velikosti sídla a blízkosti Vimperku nejsou navrhovány výrobní plochy.
 - Bydlení – výstavba bytů pro trvale žijící je umožněna velkorysým návrhem ploch pro smíšené bydlení.
 - Rekreační a cestovní ruch – významná rekreační oblast zahrnutá do ZÚR JČK, lyžařský areál **SR9** Kubova Huť – Boubín je upřesněn, konkretizován a navržen, dva lyžařské svahy s vleky se zasněžováním jsou doplněny a prodlouženy oběma směry, jejich propojení, jižní je navíc navržen k prodloužení přes stávající silnici, dobrá nabídka hromadných ubytovacích zařízení (2x hotel, penziony) je zachována a podpořena návrhem ploch smíšených, žádná plocha výroby není navrhována, za brownfields se nechá považovat areál tzv. Pionýráku, který je závazně navržen k revitalizaci, absence ordinace, knihovny, kina nelze řešit nástroji ÚP přímo, ale plochy smíšeného bydlení umožňující v případě poptávky a zájmu tyto činnosti zde provozovat tento zájem naplnit.
 - Veřejná dopravní a technická infrastruktura – jsou respektovány stávající stavby DI i TI, je navrženo přemístění silnice I/4 do tunelu západně od obce, je navrženo doplnění 2 nových místních komunikací, doplnění vodovodu a kanalizace pro všechny nové enklávy zastavitelných ploch.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

- Hospodářské podmínky – silné stránky (vysoká míra plánovaného růstu zastavěného území a vysoká míra podnikatelské aktivity) jsou návrhem ÚP podpořeny, za brownfields je považován areál tzv. Pionýráku, který je závazně navržen k revitalizaci.
- (88) Doporučení „posílit všechny pilíře se zaměřením na pilíř sociální (S), který se jeví jako nízký v ORP Vimperk“ je návrhem plně naplněno, viz výše, návrhem rozvoje podnikatelských aktivit podporujících progresy socioekonomických aktivit v území a tím i vytvořením předpokladů pro další rozvoj sociálních služeb a vzájemných vazeb.
- (89) Závady v území jsou návrhem vyřešeny takto:
- nedořešení veřejného vodovodu – je doplněno a uzavřeno do okruhu vč. zapojená nové vodní nádrže jako zdroje požární vody,
 - stávající čištění odpadních vod je na území sousední obce Horní Vltavice – je ponecháno jako vyhovující, do ČOV jsou odvedeny i splaškové vody z nově navrhovaných lokalit, jsou navrženy nové úseky kanalizačních řadů a propojení těch stávajících,
 - hluková zátěž od silnice I/4 – je řešeno návrhem převedení I/4 do tunelového úseku západně od obce, do doby realizace převedení jsou stanoveny podmínky pro dodržení hlukových limitů,
 - podjezd pod železniční trať (viadukt) na silnici I/4 – dlouhodobě bude koncepčně řešen převedením I/4 do tunelového úseku, do té doby není ekonomicky efektivní investovat desítky miliónů, navíc by šlo o investici ČR,
 - silnice I/4 v těsné blízkosti sjezdovky – souladu s návrhem ZÚR JČK je navržen tunel přes Kubovu Huť, možnost prodloužení sjezdovky v souladu se záměrem **SR9** dle ZÚR JČK je návrhem kodifikována do závazného záměru na změnu využití území, přesah plochy sjezdovky **SR9** do katastru obce Horní Vltavice bude řešen v součinnosti pořizovatelů ÚPD obcí Kubova Huť a Horní Vltavice v rámci projednání návrhu obou územních plánů.
- (90) Střety záměrů s limity a hodnotami v území byly návrhem ÚP řešeny takto:
- pozemky v lesním půdním fondu a vzdálenost 50 m od okraje lesního pozemku vs. zástavba – viz vyhodnocení dopadů návrhu na ZPF a PUPFL, bude řešeno v rámci navazujících správních řízení udělením či neudělením výjimky z ochranného pásma lesa příslušným orgánem, střet s navrženým lyžařským areálem **SR9** je řešen již v rámci nadřazené ZÚR JČK, zde viz vyhodnocení, dohoda na rozsahu ploch s CHKO, střet s koridorem **D5/9** pro obchvat silnice I/4 dle ZÚR je řešen převedením silnice do tunelového úseku a tím negováním záboru PUPFL,
 - silnice I/4 a její ochranné pásmo vs. zástavba – střet bude vyřešen po převedení silnice do tunelu, do té doby jsou stanoveny podmínky nepřekročení hlukových limitů u staveb na nově navrhovaných plochách,
 - regionální železnice a její ochranné pásmo – jsou navrženy a stanoveny podmínky nepřekročení hlukových limitů u staveb na nově navrhovaných plochách v blízkosti železnice,
 - přírodní rezervace Hornovltavické pastviny vs. zástavba – žádná nová zástavba zde nebyla navržena,
 - přírodní plochy vs. úsek **D5/9** týkající se správního území Kubovy Huti je převeden do tunelu a nedochází k záboru PUPFL, střety s vymezením lyžařského areálu **SR9** byly minimalizovány, stejně tak střety s nově navrhovanými plochami pro zástavbu,
 - II. zóna CHKO Šumava vs. lyžařský areál **SR9** ze ZÚR JČK – rozsah areálu byl dohodnut se zástupci Správy CHKO, koridor **D5** ze ZÚR je zde vymezen jako tunelový úsek bez konfliktu s II. zónou CHKO.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

I.a.5. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

(91) Na základě provedené vyhodnocení splnění těchto dalších požadavků můžeme konstatovat, že byly splněny, viz dále podrobnější komentáře:

- byla prověřena aktuálnost navrhovaných ploch platným územním plánem obce z roku 2000 a změny č. 2, plochy byly převzaty,
- při vymezování zastavitelných ploch a vymezení zastavěného území byly přednostně zahrnuty plochy již vymezené ve stávajícím územním plánu,
- návrhem ÚP Kubova Huť nejsou navrženy žádné chatové ani zahrádkářské lokality či osady,
- návrhem ÚP Kubova Huť je vymezen polygon pro tunel na silnici I/4 (**P01**) dle platných ZÚR JČK,
- návrhem ÚP Kubova Huť je vymezena územní rezerva pro záměr vysokotlakého plynovodu Horní Vltavice – Vimperk,
- plochy rozšíření lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín pod silnicí I/4 (v problémovém výkresu s kódem **P03**) není návrhem ÚP připuštěno umístění trvalých nadzemních staveb bez výjimky z ochranných podmínek CHKO,
- návrhem ÚP Kubova Huť je vymezena plocha pro umístění objektu horské služby a infocentra na severním okraji plochy lyžařského areálu při silnici I/4 jako plochy „občanského vybavení – horská služba, infocentrum“ a jsou pro ni stanoveny podrobné omezující podmínky,
- v návaznosti na rozšíření lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín jsou návrhem ÚP v jižní části sídla vymezeny dostatečně dimenzované nové plochy zastavitelného území s funkcí smíšenou obytnou, jde o plochy **S-07**, požadavky regulace jsou splněny,
- návrhem je vymezena plocha přírodní při severním okraji jako plocha vložená do RBK
- návrhem je vymezena plocha dopravní infrastruktury pro místní komunikaci **D-01** napojující centrum obce a stávající areál tzv. "Pionýráku",
- návrhem je vymezena jako plocha přírodní **N-01** rezervace Hornovltavické pastviny,
- jsou vymezeny nové plochy ÚSES, **LBC** Kubova Huť v západní části jako nová LBC dle pokladů předaných Správou NP a CHKO, biokoridory i biocentra jsou vymezeny i překryvnou funkcí,
- konflikt mezi stávající silnicí I/4 a návrhem rozšíření plochy sportovně rekreační nadmístního významu **SR9**, tj. lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín je vyřešen návrhem mostu přes tuto silnici,
- návrhem ÚP jsou vymezeny plochy přestavby pro dostavbu proluk v centrální části sídla jako plochy smíšené obytné **S-03**, **S-09** a **S-04**, ostatní proluky jsou zachovány jako plochy veřejných prostranství **P-06**, **P-07**, **P-05**, **P-03**, **P-02**,
- v jižní části je navržena nová vodní plocha **W-01** a plocha veřejného prostranství **P-01** s respektováním zákazu hospodaření na území II. zóny CHKO způsobem vyžadujícím intenzivní technologie uvedeným v § 26 odst. 3 ZOPK, mj. zákaz změny vodního režimu),
- nová plocha vodní v problémovém výkresu označená **P16** byla vypuštěna,
- plochy veřejných prostranství v zastavěné části sídla jsou zachovány jako plochy veřejných prostranství **P-06**, **P-07**, **P-05**, **P-03**, **P-02**,
- návrhem je stanovena nová pěší osa **D-01** spojující dnešní těžiště sídla Kubova Huť a revitalizovaného Pionýráku coby sekundární s podmínkou vedení osy po hranici mezi krajinou kulturní (pozemky zemědělsky obhospodařované) a krajinou přírodě blízkou (pozemky nekosené, některé v minimální míře udržované



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

pastvou), která je v terénu znatelná a jako pomůcka může posloužit i hranice jednoho z prvků ÚSES tj. interakčního prvku vymezeného v této lokalitě, omezit vedení trasy směrem do II. zóny CHKO.

- podél této pěší osy je ponechán volný prostor jako plocha veřejného prostranství s kódem **P-01**,
- návrhem je navržena plocha **A-01** pro ekologicky zaměřenou rodinnou agrofarmu v severní části sídla,
- je převzat návrh nových ploch smíšených obytných v severní části sídla za nádražím jako lokalita plochy smíšené obytné s kódem **S-08**,
- byla prověřena a vymezena plocha pro smíšené bydlení v severní části sídla západně od silnice I/4 jako lokalita plochy smíšené obytné s kódem **S-01**,
- do zastavitelných ploch byly návrhem ÚP začleněny pozemky p.č. 219/3, 219/2, 219/7),
- pozemky p.č. 25/1, 25/2 a 25/3 byly do návrhu ÚP zařazeny do zastavěného území jako stávající pozemky s funkcí smíšenou obytnou (v rozsahu mimo IV. zónu CHKO).

I.b. Vyhodnocení splnění požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

- (92) Jako plochy územní rezervy byl původně do návrhu pro společné jednání podle ust. § 50 a pro veřejné řízení o návrhu územního plánu podle ust. § 52 stavebního zákona vymezen koridor VTL plynovodu **Ep/D** Horní Vltavice – Vimperk dle nadřazené ÚPD. Vymezení koridoru územní rezervy bylo převzato bez dalších korekcí. Na základě toho, že pořízení se protáhlo do roku 2015 a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace ZÚR JČK, která již tuto rezervu vymezenou nemá, byl koridor územní rezervy pro tento vysokotlaký plynovod z návrhu dokumentace pro opakované veřejné projednání vypuštěn a dokumentace nyní neobsahuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

I.c. Vyhodnocení splnění požadavků na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- (93) Do ploch veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné uplatnit institut vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona, byly zařazeny plochy dopravní a technické infrastruktury. Do ploch s možností uplatnění předkupního práva byly zahrnuty plochy veřejných prostranství a plocha pro umístění služebny horské služby a infocentra. Asanace se nepředpokládají a nejsou návrhem ÚP vymezeny.
- (94) Nově vymezené prvky ÚSES, vzhledem k jejich umístění v lesních komplexech, nebylo nutné řadit veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění, potenciální vyvlastňování lesů kvůli víceméně fungujícím prvkům ÚSES by bylo nepřipustným a neproporčním zásahem do ústavou garantovaného práva na osobní vlastnictví.
- (95) Koridor silnice I/4 jako záměr **D5/9** dle nadřazené ÚPD je zařazen mezi plochy VPS v celé šíři silničního tělesa, budoucího silničního ochranného pásma a staveb souvisejících s výstavbou přeložky I/4. Koridor VPS je převzat beze změny dle nadřazených ZÚR JČK bez upřesňujících korekcí.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

I.d. Vyhodnocení splnění požadavků na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- (96) Návrhem ÚP Kubova Huť byla vymezena plocha **RP-01** jako plocha s podmínkou pořízení regulačního plánu v rozsahu nové plochy zastavitelného území **S-07** v jižní části správního území Kubovy Hutě. Do zadání RP bylo zpracováno, že „Z hlediska obecné ochrany ŽP platí, že pro plochy vymezené v II. zóně CHKO je podmínkou jejich využití vydání výjimky ze zákazů z ochranných podmínek dle § 26 zákona č. 114/1992 Sb., tj. v této části je uvedené funkční využití coby plochy smíšené obytné pouze podmíněně přípustné využití. Dále bude RP stanovena podmínka napojení na centrální kanalizace a napojení na centrální vodovod, bude stanoven takový způsob vytápění, aby nebylo dojit ze zhoršení kvality ovzduší.“
- (97) Návrhem ÚP Kubova Huť byla vymezena plocha **US-01** jako plocha s podmínkou pořízení územní studie v rozsahu ploch smíšených obytných **S-08** a plochy zemědělské **A-01** na severním okraji Kubovy Hutě. Podmínky prostorové regulace stanovené výrokem tohoto ÚP musí být zpracovány do zadání této studie. Lhůta pro pořízení byla stanovena na 4 roky od vydání tohoto územního plánu. Studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

I.e. Vyhodnocení splnění požadavků na zpracování variant řešení

- (98) Variantní řešení nebylo zadáním vyžadováno a nebylo tedy ani zpracováno.

I.f. Vyhodnocení splnění požadavků na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- (99) Dokumentace návrhu ÚP Kubova Huť plně respektuje obecné cíle a úkoly územního plánu tak, jak je stanoví §§ 18 – 19 stavebního zákona. Forma zpracování plně respektuje požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb. Byly použity odchylky od požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. na vymezení typů ploch dle funkčního využití, konkrétně byly přidány podtypy „PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HORSKÁ SLUŽBA, INFOCENTRUM“ a „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALE TRAVNÍ POROST“ a jsou řádně zdůvodněny.
- (100) Skladba výkresů dle zadání je dodržena s výjimkou měřítka výkresu širších vztahů. S ohledem na technickou možnost zobrazení drobných ploch přestavby v rámci urbanistické struktury sídla bylo voleno podrobnější měřítko a to 1 : 25 000.
- (101) Další požadavky na způsob předání dokumentace budou dodrženy, stejně jako požadavky na zpracování v prostředí GIS.

I.g. Vyhodnocení splnění požadavků na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- (102) Vzhledem k tomu, že Správa CHKO Šumava ve svém stanovisku ze dne 19.03.2013 č. j. SZ NPS 01503/2013/3-NPS 02098/2013 vyloučila významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL Šumava a rovněž PO Šumava není návrhem ÚP Kubova Huť dotčena, nebylo vyhodnocení vlivů ÚP



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

na EVL nebo PO dle oddílu B přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb. coby součást vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

- (103) Vzhledem k tomu, že Krajský úřad Jihočeského kraje v Českých Budějovicích ve svém stanovisku ze dne 21.03.2013 č. j. KUJCK 14847/2013/OZZL/2–OZZL 14844/2013/JASIF nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA), protože ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL Šumava, nepředpokládá se kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území a zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, nebylo vyhodnocení vlivů územního plánu Kubova Huť na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona vyhotovováno.
- (104) S ohledem na výše uvedené dva body nebylo vypracovááno vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Kubova Huť na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.



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

(105) V rámci nejbližší aktualizace ZÚR Jihočeského kraje je potřeba upřesnit:

- vymezení **RBK 6** Bukovec – Boubín,
- vedení silnice I/4 v rámci koridoru s kódem **D5/9** v tunelovém úseku,
- rozsah lyžařského areálu **SR9** Kubova Huť – Boubín.



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

K.a. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

(106) Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (dále též jen "BPEJ"). Vyjadřuje hlavní půdní a klimatické podmínky, které mají vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení, kdy

- první číslice kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu⁵ (označeny kódy 0 – 9),
- druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce⁶ (01 – 78),
- čtvrtá číslice stanoví kombinaci svaživosti a expozice pozemku ke světovým stranám.
- pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovosti.

⁵ Klimatické regiony byly vyčleněny na základě podkladů ČHMÚ v Praze výhradně pro účely bonitace zemědělského půdního fondu (ZPF) a zahrnují území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. V ČR bylo vymezeno celkem 10 klimatických regionů.

⁶ Hlavní půdní jednotka je účelové seskupení půdních forem, příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zmitostí a u některých hlavních půdních jednotek výraznou svažitostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu.

[illegible][illegible]



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

W-01	plochy vodní a vodohospodářské	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
R-01	plochy rekreace (ZÚR)	1,5870	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,5870	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,5870	0,0000	0,0000
R-02	plochy rekreace (ZÚR)	1,7816	0,7971	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9845	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,7816	0,0000	0,0000
ZPF	jen nové plochy dle návrhu tohoto ÚP	5,2361	0,2748	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	4,9613	0,0000	0,0000	0,0228	0,1624	5,0509	0,0000	0,0000
ZPF celkem	včetně ploch přebíraných z ÚP	9,2497	0,6889	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	8,5608	0,0000	0,0000	0,0228	0,8102	8,4167	0,0000	0,0000
Celkem vč. ZÚR	včetně přebíraných ploch a koridorů a záměrů ze ZÚR	12,6183	1,4860	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	11,1323	0,0000	0,0000	0,0228	0,8102	11,7853	0,0000	0,0000
X	CELKEM plochy občanské vybavenosti	0,0718	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0718	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0718	0,0000	0,0000
P	CELKEM plochy veřejných prostranství	0,2985	0,1061	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1924	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2985	0,0000	0,0000
S	CELKEM plochy smíšené obytné	7,3853	0,4741	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	6,9112	0,0000	0,0000	0,0212	0,6478	6,7163	0,0000	0,0000
A	CELKEM plochy zemědělské	0,6068	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6068	0,0000	0,0000	0,0016	0,0000	0,6052	0,0000	0,0000
D	CELKEM plochy dopravní infrastruktury	0,8873	0,1087	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7786	0,0000	0,0000	0,0000	0,1624	0,7249	0,0000	0,0000
W	CELKEM plochy vodní a vodohospodářské	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
R	CELKEM plochy rekreace	3,3686	0,7971	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,5715	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,3686	0,0000	0,0000
Celkem	Za všechny typy ploch	12,6183	1,4860	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	11,1323	0,0000	0,0000	0,0228	0,8102	11,7853	0,0000	0,0000

(108) Zábory PUPFL:

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Parc č. pozemku	Druh pozemku
R-01	Plocha rekreace, rozšíření lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín	3,3959	186/1, 186/3, 96/2, 96/1	lesní pozemek
D-02	Plocha dopravní infrastruktury, napojení lokality tzv. Pionýráku, místní komunikace III. třídy.	0,0458	326/2	lesní pozemek
PUPFL celkem		0,0458		
PUPFL celkem vč. ZÚR		3,4417		

(109) Klimatický region v řešeném území:

Kód regionu	9
Charakteristika regionu	chladný, vlhký
Suma teplot nad 10°C	pod 2200 °C
Průměrná roční teplota	pod 5 °C
Průměrný roční úhrn srážek	nad 800 mm/rok
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	0
Vláhová jistota	nad 10

(110) Charakteristiky půd dotčených zábořem ZPF u návrhových ploch:

BPEJ	Charakteristiky půdy
9.37.16	Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí a lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách, 3°-7° mírný sklon, expozice všesměrná, půda mělká do 30 cm, středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu 25 – 50%
9.36.44	Kryptopodzoly modální, podzoly modální, kambizemě dystrické případně i kambizem modální mezobazická, bez rozlišení matečných hornin, převážně středně těžké lehčí, s různou skeletovitostí, půdy až mírně převlhčované, vždy však v chladném klimatickém regionu, 7°-12° střední sklon, expozice jih (JZ-JV), půda hluboká nad 60 cm až středně hluboká 30 až 60 cm, středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu 25 – 50%
9.37.46	Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí a lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách, 7°-12° střední sklon, expozice jih (JZ-JV), půda mělká do 30 cm, středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu 25 – 50%
9.50.11	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření, 3°-7° mírný sklon, expozice všesměrná, půda hluboká až středně hluboká 30 až 60 cm, bezskeletovitá, s příměsí a celkovým obsahem skeletu do 10%

ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

ČERVENEC 2013

9.36.41	Kryptopodzoly modální, podzoly modální, kambizemě dystrické případně i kambizem modální mezobazická, bez rozlišení matečných hornin, převážně středně těžké lehčí, s různou skeletovitostí, půdy až mírně převlhčované, vždy však v chladném klimatickém regionu, 7°-12° střední sklon, expozice jih (JZ-JV), půda hluboká až středně hluboká 30 až 60 cm, bezskeletovitá, s příměsí a celkovým obsahem skeletu do 10%
---------	--

(111) Třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí I. - V.; příloha metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 č. j. OOLP/1067/96):

- do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu,
- do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu 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
- do 3. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro eventuální výstavbu,
- do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu,
- do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených, většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

K.b. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

(112) Dle předaných ÚAP obcí ORP Vimperk nebyly v dotčených lokalitách uskutečňovány investice do půdy a to jak do plošného odvodnění pozemků, tak do liniových melioračních staveb.

K.c. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

(113) Dle předaných ÚAP obcí ORP Vimperk nebyly v dotčených lokalitách návrhem v rozsahu nově navržených zastavitelných ploch ani v rozsahu vymezených územních rezerv detekovány areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti. Lze tedy vyloučit jejich předpokládané či hypotetické porušení.

ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

ČERVENEC 2013

K.d. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

- (114) Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu č. 6 „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ provedeném v měřítku 1: 5 000, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění tohoto územního plánu. Z výkresu je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF.
- (115) Opatření k zajištění ekologické stability krajiny jsou promítnuty do Hlavního výkresu, jedná se zejména o vymezení 3 nových ploch přírodních, které zvyšují koeficient ekologické stability krajiny a retenční schopnost území. Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části ÚP.
- (116) Projektantovi nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách na katastrálním území Kubovy Hutě.

K.e. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

- (117) Důvodem pro zábor u lokality **A-01** (ekologicky hospodařící agrofarmy) je její umístění v návaznosti na zastavěné území. Jedná se o louky a jde o IV. třídu ochrany ZPF. Důvodem pro zábor lokality **X-01** (služebna horské služby a infocentrum) je potřeba umístit tyto provozy do středu „dění“, do centra obce a do blízkosti lyžařského areálu tam, kde je největší koncentrace turistů a lyžařů. Plochy **R-01** a **R-02** (rozšíření lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín) byly konkretizovány a zmenšeny oproti vymezení v ZÚR JČK. Plochy **S-01**, **S-04**, **S-05**, **S-06** a **S-08** jsou vymezovány v návaznosti na již zastavěné plochy a většinou na V. třídě ochrany ZPF. Lokalita **S-07** je umístěna v návaznosti na prodloužení sjezdovky **R-02** a je určena jen pro extrémně rozvolněnou zástavbu (max. 6 objektů) na přechodu mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, kdy dodržení této podmínky bude vynuceno stanovenou povinností zpracovat RP. Záměr **D-01** je nové dopravní napojení lokality tzv. Pionýráku a dnešního centra sídla a toto propojení je nutné k vytvoření podmínek pro revitalizaci tohoto brownfields. **D-02** je nutným rozšířením místní komunikace pro napojení lokality Pionýráku a nové plochy **S-07**, **D-03** je velmi drobných rozšířením stávající cesty, **D-05** je nový koncepční záměr dotvářející komunikační osu paralelně pod dnešní silnicí I/4 a **D-06** slouží pro napojení nové lokality **S-01**, kdy všechny tyto dopravní záměry jsou vymezovány na pozemcích s velmi nízkou kvalitou ZPF. Ostatní plochy jsou plochami územních rezerv vymezovaných v zastavěném území.
- (118) Důvodem pro vymezené záměru **R-01** a následného záboru PUPFL je převzetí a upřesnění tohoto záměru z nadřazené ÚPD. Polygon této plochy a tedy i zábor PUPFL je zde plošně menší než v ZÚR JČK. Zábor PUPFL pro komunikaci **D-02** pro napojení tzv. Pionýráku je více méně formální záležitostí, kde se jedná o minimální zábor a navíc v reálu je cesta již nyní realizována, jde tedy o uvedení dnešního stavu do souladu s právním stavem dle vymezení v tomto územním plánu.

ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

ČERVENEC 2013

L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

- (119) K veřejnému projednání návrhu ÚP, které se konalo dne 31. 7. 2014, uplatnili ve stanovené lhůtě v souladu s § 52 stavebního zákona, tj. do 7. 8. 2014, námitky vlastníci pozemků dotčených návrhem. Tyto námitky byly vyhodnoceny pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Kubova Huť starostou Ing. Zbyňkem Klosem a byl zpracován návrh rozhodnutí o těchto námitkách s ohledem na veřejné zájmy.
- (120) Při vyhodnocení bylo přihlédnuto k tomu, že k 26. 3. 2011 měla obec Kubova Huť celkový počet obyvatel 276 ve stávajících rodinných a bytových domech, návrhem ÚP je pro obec vymezeno 10 nových zastavitelných ploch pro celkový počet 34 rodinných domů, což představuje nárůst celkem o 130 obyvatel. Tento nárůst se považuje pro výhledové období 10 let za dostatečný, vzhledem k tomu, že vývoj počtu obyvatelstva v obci má od roku 1982 kolísající až klesající tendenci. K tomu je třeba připočítat 10 rodinných domů pro 25 obyvatel, pro které již bylo v době pořizování ÚP vydáno opatření stavebního úřadu, a stavby byly zahájeny, proto obec nemá zájem na vymezování dalších ploch, zvláště pak těch, které bezprostředně nenavazují na dopravní ani technickou infrastrukturu. Dále bylo přihlédnuto i ke stávajícímu stavu dopravního řešení v území, k nemožnosti rozšíření stávajících místních komunikací, které vznikaly historicky z původních cest mezi zástavbou, a nebylo možné je v pozdějších dobách rozšířit na potřebné parametry bez demolice stávajících staveb. V 70. letech minulého století se však rozmohla bytová zástavba a bohužel se současně neřešil problém chodců, tj. docházka za nákupem, na autobusovou zastávku při dojíždění za prací a do škol, procházky rekreatů a průjezdnost cyklistů. Oprávněná obava ze zvýšení provozu ať již chodců nebo průjezdnosti osobních automobilů pramení právě z tohoto skoro neřešitelného problému, který by do budoucna měla vyřešit přeložka komunikace I. třídy č. 4 tunelem pod řešeným územím. V souladu se zněním § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo při posuzování námitek přihlédnuto i k požadavku § 18 odst. 4 stavebního zákona na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně architektonického, urbanistického a archeologického dědictví. Byl brán zřetel na ochranu krajiny, hospodárné využívání zastavěného území, ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Z hlediska hodnocení místa krajinného rázu řešeného území, které bylo provedeno v doplňujících průzkumech a rozborech zpracovatelem v roce 2012, můžeme konstatovat, že v případě skoro celého správního území obce jde o svažité terén, kdy území skýtá množství zajímavých panoramatických pohledů na krajinu.
- (121) **Přírodní charakteristiky** tvoří především výrazné partie zalesněných elevací. Zástavby sídel se zcela nevhodně tlačí na úbočí vrchu Boubína. Významné lesní okraje vesměs ostře oddělují krajinu obydlenou od přírodní. Malé části řešeného území tvoří ještě orná půda, v níž se dochovala jen řídká síť polních cest, vesměs jen asfaltované místní komunikace mezi dílčími osadami a usedlostmi. Silnice jsou v řešeném území skromně lemovány doprovodnou zelení, místy však nepříliš vhodné druhové skladby, ojediněle se podél nich dochovaly aleje.
- (122) **Kulturní a historické charakteristiky** všech míst krajinného rázu vyplývají především z charakteristického typu vesnického osídlení a také z dlouhodobého způsobu hospodaření člověka v krajině. Při tvorbě návrhu zastavitelných ploch a celé koncepce rozvoje řešeného území byly dodrženy republikové priority vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR z roku 2008 (dále jen „PÚR ČR“) pro zajištění udržitelného rozvoje, kdy tyto republikové priority stanovují rámec k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní

ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

ČERVENEC 2013

prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (tj. udržitelný rozvoj území).

- (123) Tyto obecné požadavky jsou zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje z roku 2011 (dále jen „ZÚR JČK“) a jsou závazné pro navazující územně plánovací dokumentaci jednotlivých obcí (dále jen „ÚPD“). Z priorit stanovených v ZÚR JČK vyplývá požadavek umožnit současným i budoucím generacím zachovávat možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižovat ekologickou stabilitu a rozmanitost přírody a krajiny, chránit, zachovat, udržet a obnovit kulturní a kulturně historické dědictví, zachovat přirozené funkce a rovnováhu ekosystémů. Dále při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční využívání volné krajiny, zastavitelné plochy situovat pokud možno v návaznosti na zastavěné území, respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině se zajištěním dobré dopravní obsluhy a dostupnosti pro pracovní síly i z okolních obcí. U rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví venkova a jeho zvyky, tradice a charakteristiky.
- (124) Z požadavků PÚR ČR, ZÚR JČK i z hlediska krajinného rázu je tedy nežádoucí rozvolňovat zástavbu bez návaznosti na vymezená zastavěná území, v místech, které jsou bez návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu, které, při vybudování takové stavby, by znamenaly další nároky pro obec z hlediska zajištění zimní údržby a svozu komunálního odpadu.
- (125) Dále bylo přihlédnuto i k rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 20.07.2012 sp. zn. 50 A4/2012-97, ze kterého vyplývá, že „případné další rozšíření zástavby v ne zcela vhodné lokalitě znamená další zátěž, která od určitého stupně již představuje zátěž nadlimitní a neakceptovatelnou. Není možné postupně (tzv. salámovou metodou) zátěž do nekonečna zvyšovat, ale je nezbytné v určitém okamžiku stanovit hranici. K takovému kroku je obec v rámci realizace samosprávné působnosti jako politické jednotky oprávněna. Není možné vycházet z předpokladu, že byl-li pozemek už jednou vymezen jako pozemek zastavitelný a nezmění-li se podmínky v místě, nelze jeho určení nikdy změnit. To by de facto znamenalo naprosté omezení obce (resp. jejích rozhodujících orgánů) v možnosti provést jakoukoli změnu ve využití území, a to i v situacích, kdy předchozí územní plánování bylo provedeno věcně nezákonně. Povinností obce v rámci územního plánování je mj. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejím provedení, jejich přínosy a problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.“ Výše zmíněné požadavky jsou obsaženy i v ustanovení §§ 18 a 19 stavebního zákon, který byl plně respektován.
- (126) Uplatněné námítky k veřejnému projednání byly zastupitelstvem obce dne ...zamítnuty z důvodu Jednalo se o tyto námítky⁷:

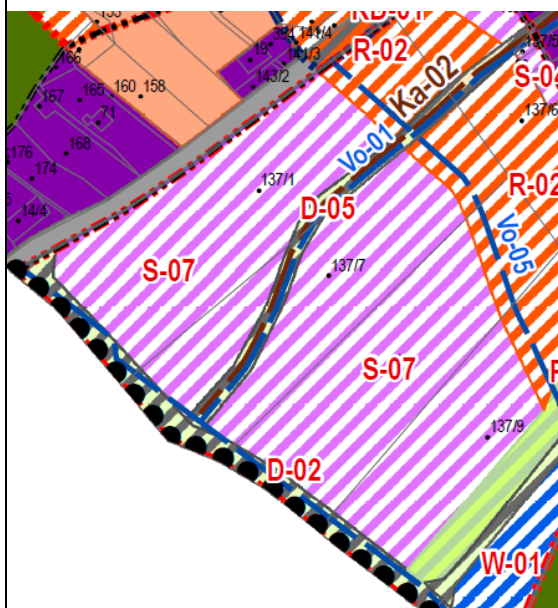
Autor námítky, datum podání text požadavku, kráceno pořizovatelem	Návrh na vypořádání Odůvodnění
--	-----------------------------------

⁷ Veškeré řešené pozemky se nachází v katastrálním území Kubova Huť, které je jako jediné správní území obce řešen územním plánem, dále se proto katastr neuvádí.

ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

ČERVENEC 2013

Zdeněk Frček, bytem Kubova Huť 16, 5. 8. 2014
ad a) nesouhlasí s možností výstavby pouze 6 objektů na celé ploše S-07, což je podle něj diskriminující, když pozemky v celé ploše jsou ve vlastnictví 4 majitelů. Takový návrh diskriminuje a omezuje „nejen majitele ale i další rozvoj obce. Na víc odporuje podmínkám stanoveným v původním územním plánu obce Kubova Huť z r. 2000“. Požadují rozšíření výstavby na min. 3 objekty na parcelu, tj. celkem 12 staveb při zachování podmínek původního a dosud platného ÚPO pro stavby na této ploše, viz (obr. 1).

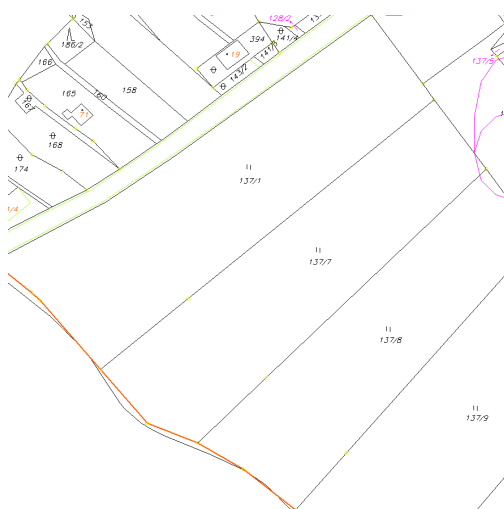


ad b) nesouhlasí s návrhem vedení komunikace, vody a kanalizace příčně přes pozemek p.č. 137/7, protože dojde k „nejen rozdělení pozemku, ale po výstavbě komunikace k podstatnému zhoršení výjezdu vozidel z této lokality. Žádám změnu trasy komunikace a inženýrských sítí po dohodě se mnou“.

ad c) požaduje plochu na rozšíření lyžařského areálu s ozn. R-02 vypustit zcela nebo alespoň její podstatné omezení, protože „omezuje moje právo na využití mého pozemku, nesmyslně odděluje území určené k výstavbě od vlastní

NÁMITKA SE ZAMÍTÁ

na celou plochu S-07 platí podmínka zpracování regulačního plánu s maximálním počtem 6 hlavních staveb, přičemž jsou stanoveny plošné a prostorové podmínky tak, aby umožnily výstavbu větších staveb typu penzion, hotel. Řešení regulačního plánu předpokládá i přerozdělení pozemků tak, aby vlastníci nebyli poškozeni (odůvodnění: někde je vymezena komunikace, jinde je vymezena technická infrastruktura nebo veřejné prostranství – při zpracování RP je nutná dohoda vlastníků)



NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ

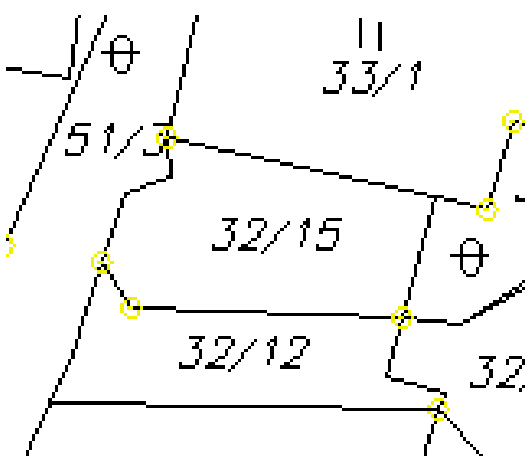
Závazné vymezení komunikace a koridoru pro inženýrské sítě (komunikace, vodovod, kanalizace) bude vypuštěno a bude stanoveno až na základě řešení regulačního plánu.

NÁMITKA SE ZAMÍTÁ,

vzhledem k tomu, že plocha pro rozšíření lyžařského areálu s ozn. R-01 a R-02 je převzata a zpřesněna ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje schválených v r. 2011 (zde ozn.

ČERVENEC 2013

ČERVENEC 2013



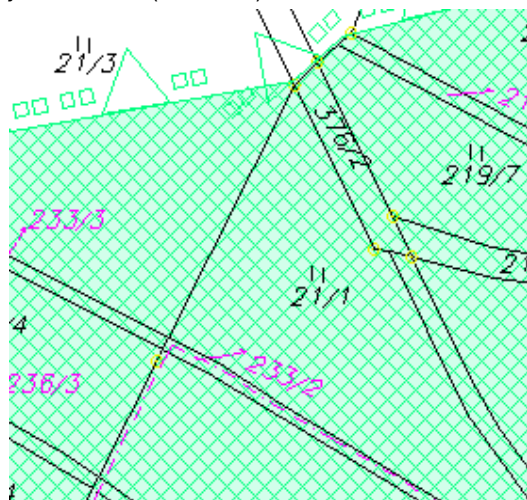
Bc. Jan Beran, bytem Kubova Hut' 10, 6. 8.
2014

pozemek p.č. 21/1 se zařazuje do ploch přírodních
z důvodu jeho umístění v II. zóně chráněné

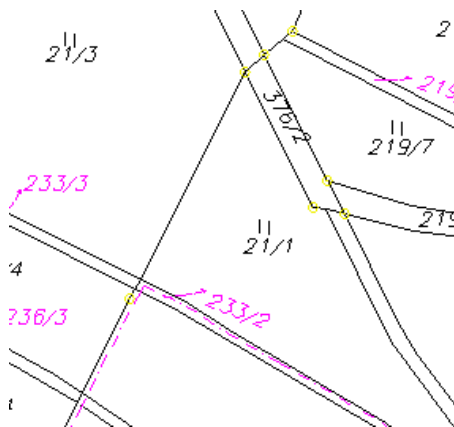
ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

ČERVENEC 2013

Výše uvedený uplatnil písemnou námitku proti vymezení plochy A-02 na pozemku p.č. 21/1 jako jeho vlastník (viz obr. 4).

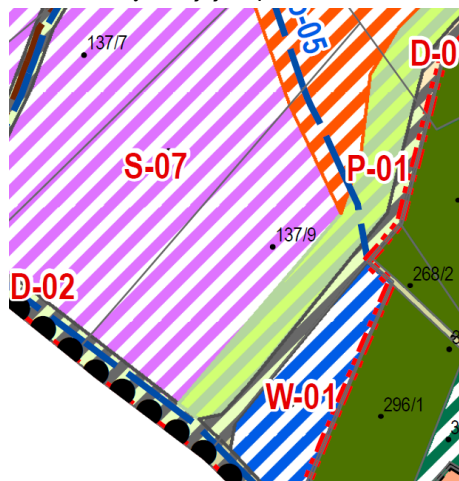


krajinné oblasti Šumava. Umístění sádek je umožněno v ploše smíšené obytné s ozn. S-06, na pozemku p.č. 21/3, který je ve vlastnictví obce Kubova Huť.



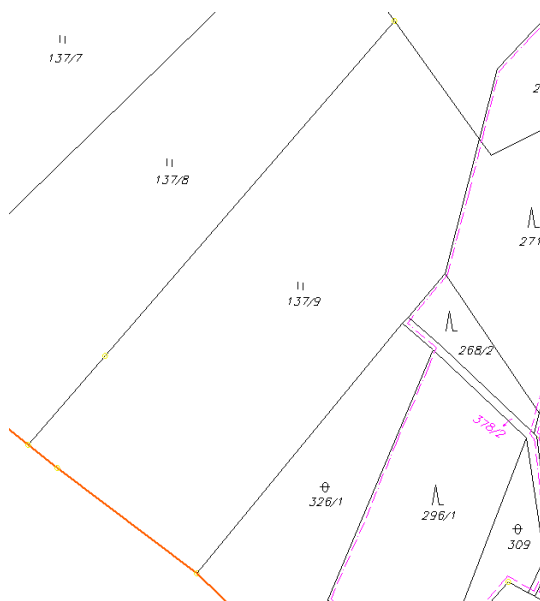
Ing. Libor a Larisa Bezděkoví, bytem Na Vyhliďce 23, Vimperk, 6. 8. 2014

Jako vlastníci pozemku p.č. 137/9 podali písemnou námitku proti navrženému řešení veřejného prostoru s ozn. P-01 a návrhu komunikace s ozn. D-01 přes jejich pozemek (viz obr. 5), zařazený z části do plochy S-07 a požadují úpravu vedení koridorů tak, aby veřejné prostranství s cestou bylo vedeno po hranici pozemku p.č. 137/9 a p.č. 326/1, aby nedošlo ke zmenšení využití jejich pozemku.



NÁMITCE SE VYHOVUJE,

veřejný prostor včetně koridoru pro místní komunikaci byl posunut na hranici pozemků p.č. 137/9 a 326/1, který je ve vlastnictví obce Kubova Huť



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

ČERVENEC 2013

Ing. Miroslav Bartošek, bytem Mlýnská 861, Sezimovo Ústí, a Milada Bartošková, bytem Kubova Huť 7, 7. 8. 2014 podali písemnou námitku jako spoluvlastníci p.č. -77 (stavební), 43/7 a 43/3 ad 1) k vymezení koridoru vodovodu a kanalizace s ozn. Vo-04 a Ka-04 vedených po hranici pozemků p.č. 43/7 a p.č. 43/1, s čímž nesouhlasí a požadují vymezení tohoto koridoru pouze po pozemku p.č. 43/1 (v ploše s ozn. S-08), ad 2) požadují stanovit podmínku dohody o parcelaci na plochu S-08 a A-01 s vlastníky sousedního pozemku p.č. 43/7, vzhledem k tomu, že se na ploše S-08 a A-01 jedná o existenci dochovaných plužin a doporučují dělení obou ploch podle dochovaných podkladů a tím zachování současné „intimity“ na stávající nemovitosti, ad 3) nesouhlas s vymezením plochy smíšené obytné s ozn. S-08 na pozemku p.č. 43/1 vzhledem k zachovalým plužinám, omezení využití této plochy s ohledem na ochranné pásmo sousedící železniční dráhy z jedné strany a vzdálenosti 50m od okraje lesního pozemku z druhé strany.	NÁMITCE SE VYHOVUJE, koridor pro vedení vodovodu s ozn. Vo-04 a kanalizace s ozn. Ka-04 bude veden pouze v ploše S-08 včetně ochranného pásma NÁMITKA SE ZAMÍTÁ, dohoda o parcelaci není z hlediska projektanta ani obce nutná ani žádoucí, vzhledem k tomu, že na ploše mají být umístěny pouze 2 stavby hlavní a jejich situování je stanoveno v textové části pouze v jižní části plochy S-08. Tím je dostatečně zaručen rozptyl staveb i intimita stávající stavby. NÁMITKA SE ZAMÍTÁ, na ploše S-08 mají být umístěny pouze 2 stavby hlavní a jejich situování je stanoveno v textové části pouze v jižní části této plochy. Tím je dostatečně zaručen rozptyl staveb.
---	--

ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

ČERVENEC 2013

M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

- (127) Ke společnému jednání o návrhu ÚP podle § 50 stavebního zákona, které se konalo dne 25.10.2013 uplatnili písemné připomínky⁸:

Autor připomínky, datum podání text požadavku, kráceno pořizovatelem	Návrh na vypořádání Odůvodnění
MUDr. Jaroslava Brázdová, bytem Nad Ondřejovem 18, Praha 4, dne 12.11.2013 Připomínka obsahující nesouhlas se zařazením jejího pozemku p.č. 32/15 do plochy veřejného prostranství s ozn. P-05, vzhledem k tomu, že na tomto pozemku již je vybudována elektrická přípojka NN a současný územní plán obce z roku 2000 zařadil pozemek do zastavěného území plochy pro bydlení v nízkopodlažních objektech.	NEVYHOVĚT, připomínka nebyla akceptována z důvodu umístění pozemku v centrální části obce, kde je nutné vytvořit klidový prostor s drobnou architekturou (lavičky, stojany na kola apod.), který lze v zimě využít pro přebytečný sníh v okolí. Dále viz věcně shodná námitka MUDr. Jaroslavy Brázdové.
Ing. Miroslav Bartošek, bytem Mlýnská 861, Sezimovo Ústí, a Milada Bartošková, bytem Kubova Huť 7, 22. 11. 2013 Výše uvedení uplatnili připomínku týkající se ad 1) vymezení plochy pro bydlení s ozn. S-08, kdy dojde ke ztrátě zachovalých plužin a tím k znehodnocení krajiny, když návrh ÚP obsahuje dostatek vymezených zastavitelných ploch, nehledě na zásah tohoto pozemku ochranným pásmem stávající železnice a lesa ad 2) posunu zakreslené větve navrženého vodovodu s ozn. Vo-04 a kanalizace s ozn. Ka-04 mimo pozemek p.č. 43/7 včetně jejich ochranného pásma ad 3) stanovení požadavku na dohodu o parcelaci v ploše S-08 s vlastníky pozemku p.č. 43/7, aby byla v lokalitě zachována intimita a byla dodržena rozvolněnost zástavby.	NEVYHOVĚT, plocha s ozn. S-08 byla vymezena na základě žádosti vlastníků a odsouhlasení dotčenými orgány z hlediska ochrany přírody a krajiny. Pro budoucí využití je stanovena podmínka max. umístění 2 objektů. VYHOVĚT, připomínce bylo vyhověno zpřesněním zákresu mimo pozemek p.č. 43/7 NEVYHOVĚT, připomínce nebylo vyhověno, kdy podmínka dohody o parcelaci se nejví v této lokalitě jako důvodná, vzhledem k tomu, že je na ploše možné umístění pouze 2 objektů, nejedná se o zahušťování zástavby nad míru, která by vyžadovala i složitější řešení dopravní a technické infrastruktury.

⁸ Vzhledem k tomu, že se návrh ÚP řeší pouze jedno katastrální území, a to Kubova Huť, dále se již označení katastru neuvádí.

ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

ČERVENEC 2013

Ing. Jaromír a Ing. Jana Křihovi, bytem Kubova Huť 24, dne 24.2.2014, požadovali zařadit pozemek p.č. 32/16 do ploch pro bydlení.	VYHOVĚT, přípomínka byla akceptována – pozemek p.č. 32/16 byl vymezen v zastavitelné ploše s ozn. S-11 s funkčním využitím smíšená obytná, nejedná se o exploataci volné krajiny, ale o změnu stávajícího funkčního využití z „čistého“ bydlení na plochy smíšené obytné, kterou jsou do centrálního prostoru sídla s velkým rekreačním potenciálem z důvodu možností využití pro penziony, kavárny, malé restaurace, půjčovny zimních potřeb, apod. vhodnější.
---	---

(128) V rámci veřejného řízení o návrhu ÚP podle ust. § 52 stavebního zákona, které se konalo dne 31. 7. 2014, byly uplatněny tyto dále uvedené písemné připomínky⁹:

Autor připomínky, datum podání text požadavku, kráceno pořizovatelem	Návrh na vypořádání Odůvodnění
Obec Kubova Huť, 5.8.2014 ad a) vypustit plochu s ozn. A-02 pro umístění sádek a jejich výstavbu umožnit na sousední ploše s ozn. S-06, aby došlo k zarovnání zastavitelného území a nedošlo k zásahu do II. zóny CHKO Šumava ad b) plochu s ozn. P-04 přičlenit k sousední ploše smíšené obytné, vzhledem k tomu, že na dané ploše se nachází brána do dvora a dřevěné oplocení ad c) k ploše s ozn. P-03 doplnit do popisu v textové části text: „celoročně je určena především pro parkování hostů přilehlých penzionů, v létě též pro udržovanou zeleň (keře, nízký porost)...“, čímž se reaguje na dnešní skutečný stav ad d) k ploše s ozn. P-07 doplnit v textové části znění: „s možností rozšíření objektů obecního úřadu“ pro další rozvoj obecního úřadu ad e) změnit využití ploch smíšených obytných na pozemku p.č. 158 a jižních částí pozemků p.č. 156/1, 143/1, 147, 141/1, 96/1 a 97/1 včetně	VYHOVĚT, bylo upraveno, požadavek na vypuštění plochy s ozn. A-02 byl i požadavkem Správy CHKO Šumava VYHOVĚT, plocha s ozn. P-04 byla vypuštěna a začleněna do ploch smíšených v zastavěném území VYHOVĚT, bylo doplněno, vyhověním požadavku obce je reflektován stávající stav v území a není tím dotčena podrobnost územního plánu ani jeho hmotně-právní charakter VYHOVĚT, bylo vymezeno jako samostatná plocha přestavby s funkčním využitím občanská vybavenost (O-01) VYHOVĚT, navržené funkční využití více odpovídá současnému využití daných objektů, vč.

⁹ Vzhledem k tomu, že se návrh ÚP řeší pouze jedno katastrální území, a to Kubova Huť, dále se již označení katastru neuvádí.

ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

ČERVENEC 2013

stávajícího objektu horské služby na plochu rekreace ad f) větev vodovodu Vo-03 vést v komunikaci severně od hotelu Kuba směrem k ploše s ozn. X-01 a dále po ploše S-02 a hraně lesa na komunikaci D-06, aby došlo pouze ke křížení silnice I/4 ad g) vedení vodovodu Vo-01 protáhnout v komunikaci D-02 směrem k silnici I/4 ad h) zajistit ochranu vodní nádrže u hotelu Arnika jako zdroje požární vody ad i) v textu Odůvodnění vypustit v bodu 64 uvedený počet „40 míst pro ubytované“ pro nadměrnou podrobnost ad j) na str. 10 textové části vypustit popis služeb a revitalizace „Pionýráku“ pro nadměrnou podrobnost ad k) a) na str. 11 textové části nahradit pojem „chat“ pojmem „objektů“ ad l) rozšířit podmínky využití pro plochy s ozn. R-01 a R-02 o „stavby a zařízení pro vlastní provoz areálu, např. garáže pro rolby, a možnost rozšíření stávajících objektů restaurací“ pro předpokládané navýšení návštěvníků ad m) v textové části na str. 12 vypustit odkaz na napojení sádek na ploše s ozn. A-02	předpokládaného rozšiřování lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín VYHOVĚT, bylo upraveno v grafické části VYHOVĚT, bylo upraveno v grafické části VYHOVĚT, doplněno v návrhu ÚP jako plocha s ozn. W VYHOVĚT, bylo akceptováno, skutečně se jedná o nadměrnou podrobnost VYHOVĚT, bylo akceptováno, skutečně se jedná o nadměrnou podrobnost VYHOVĚT, bylo upraveno VYHOVĚT, bylo doplněno VYHOVĚT, bylo vypořádkováno
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha, 7. 8.2014, č.j. 10736-14-ŘSD-11110 ŘSD poukázalo ve svém vyjádření na nedodržení jejich již dříve uplatněných požadavků na úpravu návrhu ÚP v oblasti překrývajících se ploch vymezené plochy rekreace s ozn. R a koridoru dopravy s ozn. D ze ZUR širě 200m, který požaduje vymezení jako veřejně prospěšnou stavbu (dále jen „VPS“) silnice I/4 s podmínkou neumisťování nových rozvojových lokalit včetně plochy nadmístního významu SR9 Kubova Huť-Boubín pro sport a rekreaci, tj. rozšíření lyžařského areálu a dále nesouhlasí s překryvem ploch s rozdílným způsobem využití R-01 a D5/9.	Ministerstvo dopravy, se sídlem nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1, jako nadřízený orgán a dotčený orgán pro pořizování územně plánovací dokumentace vyslovilo ve svém doplňujícím vyjádření ze dne 15. 12. 2014 č.j. 841/2014-910-UPR/1 souhlas bez připomínek a návrh ÚP považuje za dohodnutý.

ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

ČERVENEC 2013

Je nutné upravit R-01 mimo koridor VPS nebo řešit specifickou plochou VPS sil. I/4 s podmíněně přípustným využitím rekreace. Dále požaduje, aby plochy s ozn. S-01, S-03, S-07, R-01 a X-01 byly napojeny přednostně pomocí silnic nižších tříd a v případě jejich napojení na silnici I/4, aby toto bylo předem projednáno s ŘSD.	
---	--

ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

ČERVENEC 2013

Použité zkratky:

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nebo také ZOPK
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb. – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky z roku 2008,
- ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje,
- ÚP – územní plán,
- RP – regulační plán,
- ÚS – územní studie
- ÚÚP – úřad územního plánování, není-li uvedeno jinak, je míněno zde příslušný úřad,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- SEA – posouzení vlivů ZÚR nebo územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona,
- PRVKÚK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje, není-li uvedeno jinak, míní se Jihočeského kraje v aktuálním znění,
- P+R – průzkumy a rozbor, myslí se doplňující průzkumy a rozbor dle § 47 odst. 1 stavebního zákona,
- PR – přírodní rezervace, viz § 33 zákona 114/1992 Sb.,
- NATURA – je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanoviště evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit, viz § 3 odst. 1 písm. r) zákona 114/1992 Sb.
- EVL – evropsky významná lokalita, součást NATURA 2000
- PO – ptačí oblast, součást NATURA 2000
- ŽP – životní prostředí
- ORP Vimperk – obec s rozšířenou působností se sídlem ve městě Vimperk, pořizující územní plán na žádost obce ve svém území