

**Územní plán
KUBOVA HUŤ
odůvodnění**

**ODŮVODNĚNÍ
územního plánu KUBOVA HUŤ**

červenec 2013



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

Obsah:

A.	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
B.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odst. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	6
C.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	14
D.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5	15
E.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	16
F.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	17
G.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	36
H.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	38
I.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	39
J.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	51
K.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	52
L.	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	58
M.	VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK.....	59



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 obce Kubova Huť
- 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 obce Kubova Huť
- 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) Prvním krokem pořízení nového ÚP Kubovi Hutě bylo zpracování doplňujících P+R projektantem územního plánu. Průzkumy a rozborů (dále jen „P+R“) byly zpracovány na podzim roku 2012 a byly vyhotoveny v rozsahu
 - a. výkresu druhů pozemků dle katastru nemovitostí M 1 : 5 000,
 - b. výkresu hodnot v území M 1 : 5 000,
 - c. výkresu limitů M 1 : 5 000,
 - d. problémového výkresu M 1 : 5 000,
 - e. výkresu záměrů na změny v území M 1 : 5 000,
 - f. textové část průzkumů a rozborů v rozsahu 2 stran formátu A3.

K předání doplňujících P+R zadavateli, tj. obci Kubova Huť, a pořizovateli, tj. Městskému úřadu Vimperk, došlo dne 19. 12. 2012.
- (2) Zadání bylo vypracováno pořizovatelem na základě provedených doplňujících P+R. Návrh zadání byl odsouhlasen určeným zastupitelem, tj. starostou obce Ing. Zbyňkem Klosem dne 20. 2. 2013, následně byla provedena úprava návrhu zadání, která byla po projednání s projektantem a dotčenými orgány dle ustanovení § 47 stavebního zákona opět odsouhlasena určeným zastupitelem a následně dne 5. 6. 2013 schválena zastupitelstvem obce pod usnesením č. 4.
- (3) Návrh územního plánu byl zpracován projektantem v průběhu června a července 2013. Jeho výsledek je nyní předkládán k projednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona.

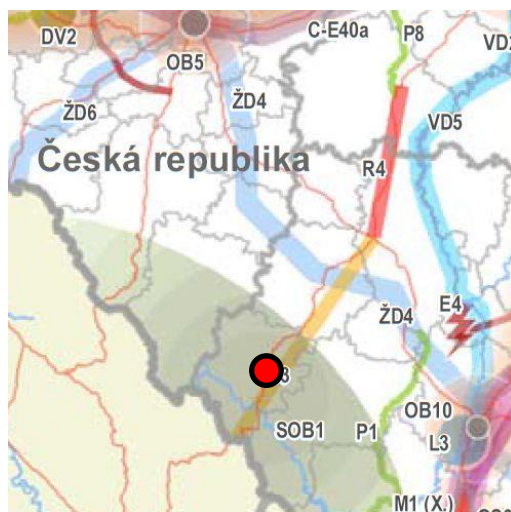


B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odst. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

- (4) 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 SOB1 Šumava.



- (5) 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 Kubovi Huti a především podstatný rozvoj lyžařského areálu generující předpoklady pro zlepšení socioekonomických ukazatelů v obci,

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

- 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 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 umísťuje 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 penziónů, restaurací, malých hotelů 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 územní 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 Praha s Pasovem do tunelového úseku podstatně zlepšující jízdní parametry a komfort na této silnici a zároveň řeší problém střetů vozidel s cyklisty, lyžaři, rekreanty,
 - 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, 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 umístování 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 dostatku 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“.
- (6) 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

² Srovnej např. lyžařský areál Klínovec v Krušných horách.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

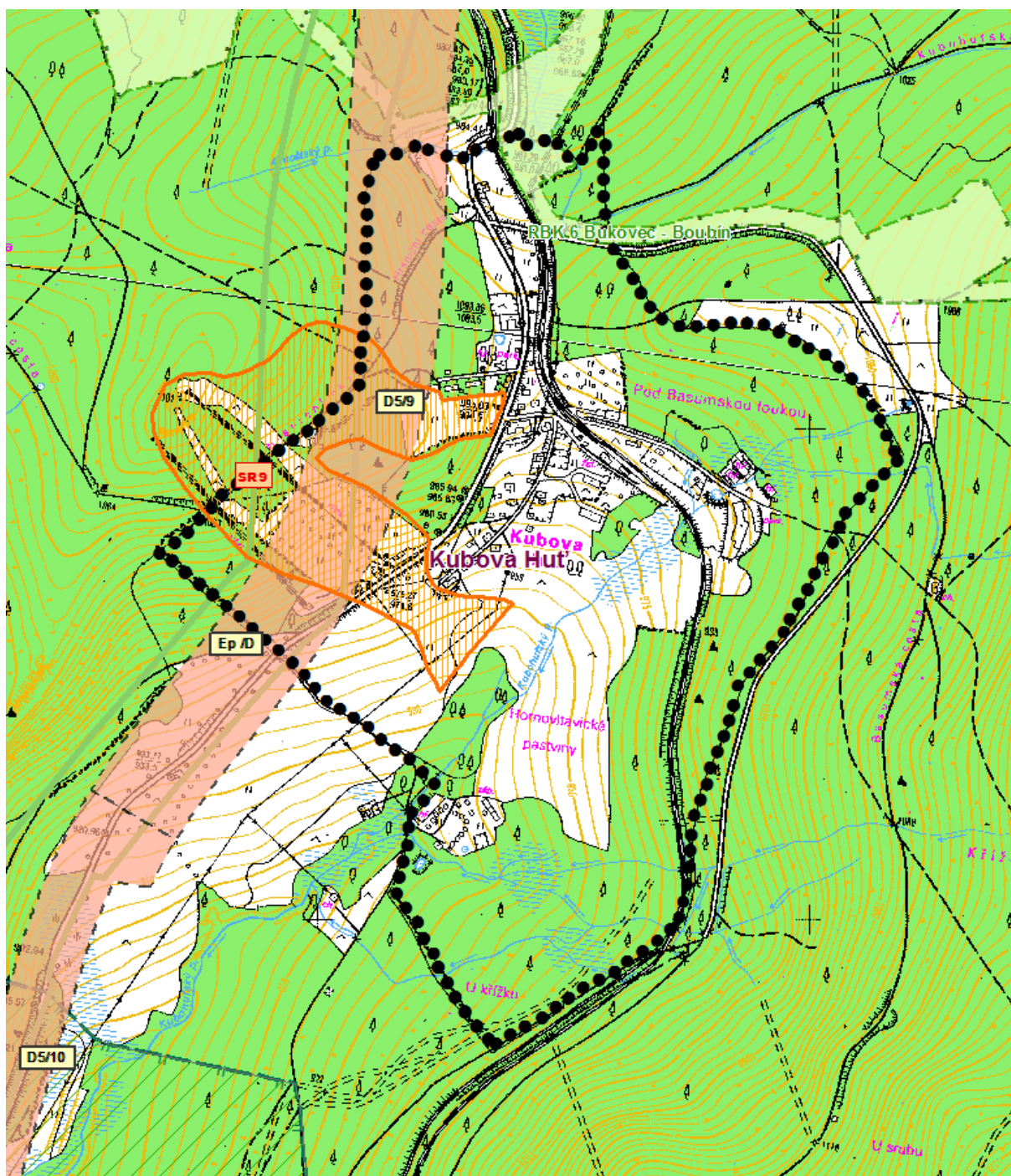
záměr veřejné dopravní infrastruktury D5/9 (kód je úmyslně ponechán shodný s kódem v nadřazené ÚPD) západně od centra sídla a je zahrnut mezi plochy VPS s možností vyvlastnění podle ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

B.a.2. Přezkoumání souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

- (7) Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) ZÚR Jihočeského kraje, můžeme konstatovat, že návrh ÚP Kubova Huť plně a výslovně respektuje zejména tyto priority:
- z hlediska ochrany přírodních hodnot v území kraje respektovat podmínky využití zvláště chráněných území přírody a ptačích oblastí a evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000 a zajistit jejich organické doplnění a posílení ekologické stability krajiny prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability – návrh ÚP Kubova Huť plně respektuje EVL Šumava, které je vymezena přes celé správní území obce a PO oblast 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,
 - podporovat a vytvářet územní opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí potřeby kraje – viz předchozí, návrh ÚP Kubova Huť navrhuje jednu vodní nádrž střední velikosti v jižní části sídla a zvyšuje návrhem 3 nových ploch přírodních ve volné krajině retenční schopnost zdejší krajiny,
 - z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy je potřeba zajistit ochranu před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a před neodůvodněnými zábory kvalitní půdy – návrh nových zastavitelných ploch je v územním plánu Kubova Huť velmi uměřený a mimo první dvě třídy ochrany, větrná eroze by měla být omezena návrhem nových ploch přírodních,
 - vytvářet podmínky k ochraně stávajících a vytváření nových, zatím nefunkčních prvků ÚSES, zvyšovat podíl zatravněných a lesních ploch, mokřadů a dalších ekosystémů zvyšujících biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižujících vodní i větrnou erozi půdy – je plně naplněno návrhem nových ploch přírodních s kódy P-01, P-02 a P-03 jako součástí lokálního a regionálního ÚSES zároveň podporující zvyšování biodiverzity, ekologické stability a snižující vodní i větrnou erozi,
 - přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů (tzv. „brownfields“) – v rámci urbanistické koncepce je závazně navržena revitalizace rekreačního areálu tzv. „Pionýráku“ jižně umístěného od těžiště sídla,
 - zejména ve vymezených rozvojových osách zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejné technické vybavenosti – 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,
 - pro posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje je potřeba posílit vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi, zlepšit podmínky i v malých venkovských sídlech v rámci existující sídelní struktury kraje – je navrženo posílení vazby na sousední Vimperk jako středisko osídlení vyššího významu,



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ



Obrázek 1: Výřez z výkresu ploch a koridorů nadmístního významu včetně ÚSES ze ZÚR Jihočeského kraje, modifikovaný do M 1 : 10 000

- 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



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

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, 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 – 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.

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

- koridor D5/9 pro západní obchvat silnice I/4 mimo zastavěné území Kubovi vč. návrhu převedení do tunelového úseku pro zlepšení parametrů silnice a komfortu jízdy a pro odstranění konfliktu s navrženým lyžařským areálem SR9, resp. s upřesněním tohoto záměru nadmístního významu po rozšíření stávajícího lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín,
- koridor územní rezervy pro vedení VTL plynovodu Ep/D Horní Vltavice – Vimperk, kdy pro ochranu této územní rezervy pro tento konkrétní záměr je závazně návrhem ÚP Kubova Huť na území této územní rezervy zapovězeno umísťovat jakékoliv stavby, které by svým charakterem mohly ohrozit budoucí realizaci plynovodu (drobné stavby, jako jsou stavby související s plněním funkcí lesa, např. lesní svážnice, či vedení inženýrských sítí lokálního významu povoleny jsou),
- polygon pro záměr rozšíření existujícího lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín 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

- (9) 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.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

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

- (10) 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.
- (11) 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.

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

- (12) 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 převzato dle §§ 4 – 19 vyhl. 501/2006 Sb., výjimky jsou podrobně popsány a zdůvodněny výše.
- (13) 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 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



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

doplněny všechny uplatněné námitky 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.



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

- (14) Na základě schváleného zadání a vydaných stanovisek příslušných orgánů ochrany ŽP (tj. na základě stanoviska Správy NP a CHKO Šumava ze dne 19. 3. 2013 č. j. SZ NPS 01503/2013/3-NPS 02098/2013 a stanoviska KÚ Jihočeského kraje ze dne 21. 3. 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

- (15) 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 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

- (16) 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

- (17) 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. 8. 2013.

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

- (18) 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 bydlicích 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 socioekonomické příležitosti 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

- (19) 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 Kubovi 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.
- (20) 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.
- (21) 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 CR 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 bezesbýtku 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.
- (22) 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

- (23) 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



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

podmínky využití ploch LA 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 předpokládáno podmínkou) a komunikace by se měla stát novou přirozenou osou života v obci, místem střetávání se a potkávání 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.

(24) 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 patra nebo 1NP + podkroví vychází opět ze snahy nenarušit stávající charakter zástavby v obci,
- stejně tak omezení výšky staveb pro ubytování na max. 4 nadzemní patra (nebo 3NP + 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 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,
- také požadavek na omezení lokality 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

- (25) 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.
- (26) 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.
R-02	Plocha rozšíření lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín je převzata a upřesněna na základě záměru SR9 dle ZÚR Jihočeského kraje, podmínka, že „v celém prostoru je povolena jen...“, vyplynula z jednání se zástupci Správy NP a CHKO Šumava.

- 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.
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.
S-03	Plocha přestavby je umístěna při vjezdu do sídla v klínu sevřena mezi stávající silnicí I/4 a železnici. Plochu je možné využít jen jako veřejné prostranství nebo jako smíšenou plochu.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

	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 penziony. Umístění ji předurčuje pro komerční využití (např. restaurace, motel, penzión). Plochu nelze využít, díky její sevřenosti, jinak než jako plochu smíšenou obytnou nebo plochu veřejného prostranství. I zde bude muset být řešena 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 penzión, 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, platí to samé odůvodnění co pro plochu předchozí.
S-07	Plocha vytváří podmínky pro využití rekreačního potenciálu podstatně rozšířeného lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín. Umožní vybudovat až 6 nových objektů pro rozvoj CR. 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-10	Opět jde o dostavbu proluky v centrální části sídla. Více viz S-09.
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 SOB1 Šumava. Ochrana krajinného rázu je zajištěna striktní regulací staveb a podmínkou pořízení ÚS.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

A-02	Plocha určená pro výstavbu pstruhových sádek byla také vyžádána v rámci doplňujících P+R. I zde funkční využití navržené plochy naplňuje požadavek PÚR ČR 2008 na podporu tradičního způsobu podnikání ve specifické oblasti SOB1 Šumava. Ochrana krajinného rázu je zajištěna stanovením podmínek pro budoucí řešení staveb na této ploše.
------	---

F.a.3. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

- (27) V zastavitelném území vymezení systému sídelní zeleně je naplňováno respektování povinnosti vymezit na každé 2ha zastavitelné plochy 1000 m² souvisejících ploch veřejných prostranství (do uvedené výměry se však nezahmují 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 vyžadujícím intenzivní technologie uvedeným v § 26 odst. 3 zákona č. 114/1992 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 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-04	Platí stejné odůvodnění jako u předchozí plochy, na kterou navazuje přes dnešní místní komunikaci v centru sídla.
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.

- (28) 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 zasněžování v zimě, jako zdroj požární vody a pro zlepšení estetického vyznění prostředí sídla. Požadavek „hráz této nové vodní plochy bude navržena z maximálně přírodních a krajinnářsky přijatelných materiálů,



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

	bez železobetonových rušivých artefaktů“ je motivován snahou o účinnou ochranu krajinného rázu.
--	---

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

F.b.1. Odůvodnění stanovené koncepce dopravní infrastruktury

(29) 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
D5/9	Návrh západního obchvatu Kubovi Huti na silnici I/4 je převzat bez věcné změny z nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR JČK. Vymezení tunelového úseku je provedeno na základě vyhledávací studie od společnosti PRAGOPROJEKT.
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 rekreatantů 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 nepříliš 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.
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



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

	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 blokuji 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.

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

F.b.2. Odůvodnění stanovené koncepce vodohospodářské infrastruktury

- (31) 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
Vo-02	tato větev vodovodu napojuje lokality S-05 a S-06 s odbočkou pro napojení navržených pstruhových sádek A-02
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 díkce stavebního zákona.

- (32) 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	nápojení 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	nápojení nových ploch smíšené obytné zástavby S-01 a S-03 na severním okraji obce, převzato bez jakékoliv modifikace z výhledu PRVKÚK
Ka-04	nápojení nové lokality pro smíšené bydlení S-08 a agrofarmy A-01 na severním okraji obce nad železniční stanicí
Ka-05	nápojení 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

(33) 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 napojení 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 venkovní vedení VN v rozvojových lokalitách formou podzemního kabelového vedení a možnost budování nových TS je dána dnešní praxí společnosti E.ON, která si necháme zpracovávat vlastní projekty vedení a TS v okamžiku potřeby zajistit novou lokalitu zásobování elektrickou energií, ustanovení § 18 odst. 5 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

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

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

(35) 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

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

„ÚP 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 umísťování 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.

- (36) 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).
- (37) 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 protíváhu 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



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

	plní funkci vloženého lokálního biocentra.
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 a „Územní rezerva pro VTL plynovod Ep/D“, což je opět koridor územní rezervy dle nadřazené územně plánovací dokumentace.

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

- (38) 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-01	Nad tratí	V ZÚR je vymezeno podstatné rozšíření regionálního biokoridoru RBK6 Bukovec – Boubín, kdy toto rozšíření lze na úrovni ÚPD obce realizovat pouze formou vloženého lokálního biocentra – proto zde bylo vymezeno toto biocentrum v souladu s dohodou na úrovni KÚ, OREG a Správy NP a CHKO Šumava
LBC-02	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. Je naplněna podmínka změny vymezení +/- 50 m oběma směry dle ust. (39) písm. a zásad, upřesnění jsou v řádu jednotek metrů.

- (39) 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.

F.c.2. Odůvodnění koncepce zajišťující prostupnost krajiny

- (40) 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.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

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

- (41) 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 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

- (42) Obec Kubova Huť není vzhledem ke své poloze, je to jedna z nejhůře 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

- (43) 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

- (44) 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) stavební 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.



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

- (45) 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 Kubovi Huti na silnici I/4 vychází ze ZÚR JČK jako nadřazené ÚPD a musí být podle ust. § 36 odst. (5) 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	Také zde se jedná 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	Opět se jedná o veřejnou dopravní infrastrukturu, zde místní komunikaci III. třídy, resp. rozšíření stávající 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	I zde se jedná 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.
Vo-02	I zde 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	Také zde se jedná 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.
Ka-01	Také zde se jedná o veřejnou technickou infrastrukturu, konkrétně jde doplnění a propojení stávajících větví kanalizace v místní komunikaci mezi lokalitami S-04 a S-10 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.
Ka-02	I zde 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.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

Ka-03	Také zde se jedná 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.
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

- (46) 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.
P-04	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, také zde má tato drobná plocha veřejného prostranství dotvořit rozvolněnou urbanistickou koncepci sídla a zajistit volné plochy veřejného prostoru v centrální části Kubovy Huti.
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 Huti.
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.
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.).



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

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

- (47) 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

- (48) Územní rezerva pro vedení vysokotlakého plynovodu Ep/D Horní Vltavice – Vimperk je převzata bez věcné změny z nadřazené ÚPD, kterou jsou zde ZÚR JČK.

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

- (49) 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

- (50) 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 zabraňující 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

- (51) 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 nejprísnější 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. svažitý terén i stanovenou premisu velmi rozvolněné zástavby max. 6 objekty v daném prostoru největší vymezené nové zastavitelné plochy S-07 na jižním okraji Kubovi Hutí. 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.

- (52) 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)

- (53) 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

- (54) 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, je určenou, ne tak velkou, významnou, výraznou a kvalitní obdobou hotelu Prahu v Dejvicích, 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.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

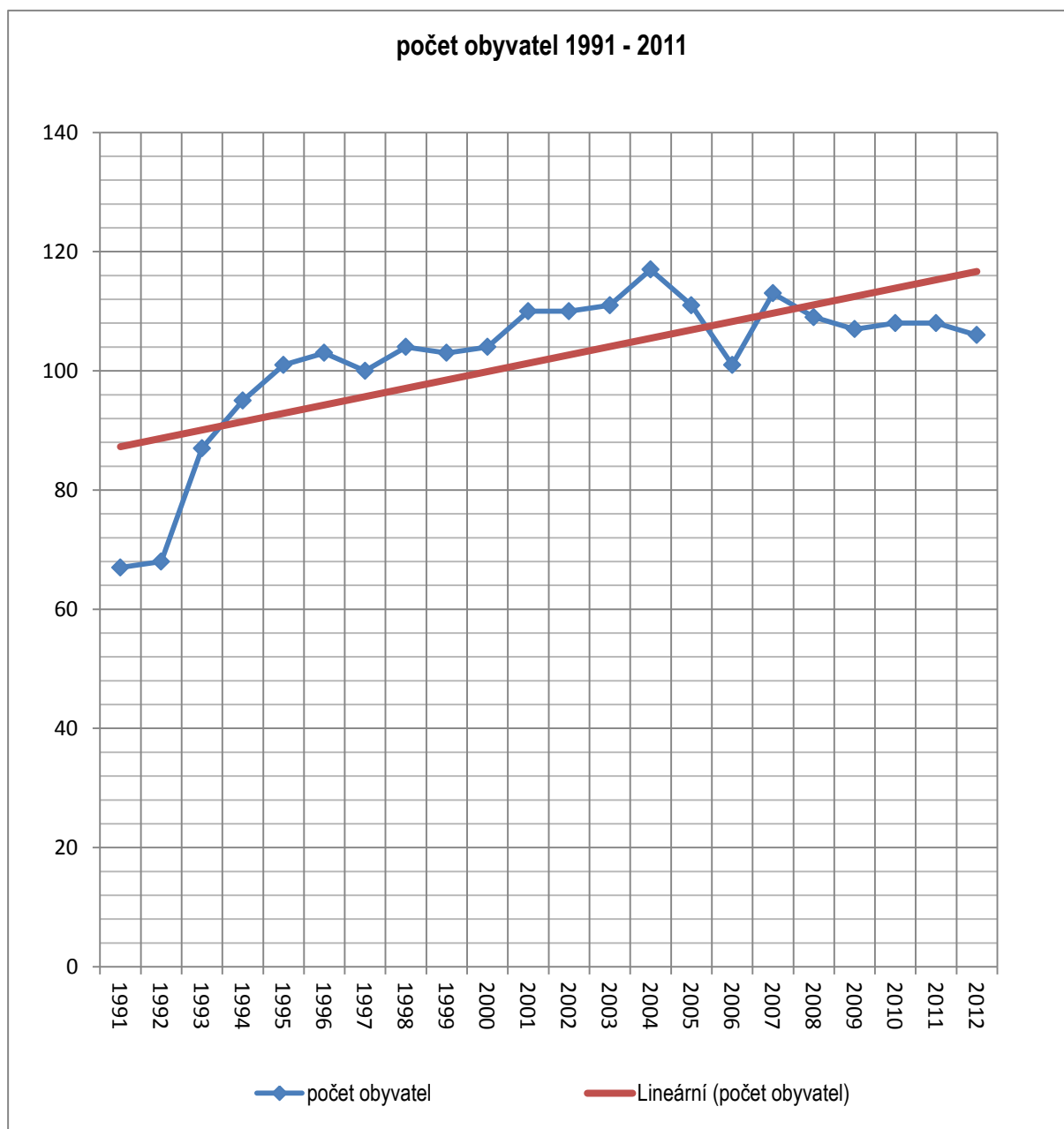
F.n. Odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

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



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

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



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

- (56) Obec Kubova Huť má zpracovaný územní plán podle starého stavebního zákona (zákon č. 50/1976 Sb., který nabyl účinnosti dne 3. 3. 2000 a který byl od té doby korigován dvěma změnami. Ve srovnání s tímto



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

ÚP nepřidává nový návrh ÚP mnoho nových ploch zastavitelného území navíc. Ty, které ano, jsou rozebrány a odůvodněny dále.

- (57) 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.
- (58) 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.
- (59) Dalším důvodem pro navržení nových ploch pro bydlení a smíšené bydlení je též všeobecný trend snižování obloženosti 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.
- (60) 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

- (61) 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 územní rezervy pro VTL plynovod Horní Vltavice – Vimperk,
 - 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,
 - vymezení lokálního biocentra LBC 01 Nad tratí je zcela nové a je potřeba jej doplnit do sousedních ÚP města Vimperk a obce Horní Vltavice v rámci jejich změn a aktualizací,
 - 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

- (62) 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 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 CR. 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 a návrhem pstruhových sádek jako plochy zemědělské, ale fyzicky vodu zadržující, s kódem A-02. Návrh nevymezuje žádné zastavitelné plochy v záplavových územích a není do nich návrhem umisťována žádná veřejná infrastruktura.
- (63) Postavení obce Kubova Huť ve vymezené specifické oblasti Šumava s označením SOB1 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 územní 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



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

- Kubovi Hutě, proto do návrhu plochy pro tento ani jiný druh průmyslové výroby nejsou nově vnášeny, ale podpora místní a tradiční výroby je podpořena návrhem 2 ploch pro agrofarmu a pstruhové sádky.
- (64) 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 propustnosti 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 do 40 míst pro ubytované. 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 nevržen 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.
- (65) Návrhem byl plně respektován fakt, že celé správní území Kubovy Huti 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 sportovní rekreačního areálu SR9 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.
- (66) 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.
- (67) 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 chráněn 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



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území v souladu s požadavkem §18 odst. 4 stavebního zákona.

- 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 dostavbami 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 25. 7. 2013 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,



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

- 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,
- 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 a s výjimkou plochy A-02, což je plocha pro pstruhové sádky na východním okraji sídla,
- 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 navržené 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

- (68) 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



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

pro koordinované umisťování 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 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.

- (69) 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 zapuštění do tunelového úseku jako jediné reálně vhodné na základě zpracovaného projektu v rámci programu česko-německé příhraniční spolupráce⁴, a dále územní rezerva pro vedení VTL plynovodu Horní Vltavice – Vimperk západně od sídla.
- (70) Ve vazbě na požadavek kap. d) odst. (29) ZÚR JČK bylo zakázáno umisťování větrných a fotovoltaických elektráren na celém správním území obce Kubova Huť s výjimkou umístění solárních panelů na střechách již vybudovaných objektů.
- (71) 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 plánovaná výstavba s více jak 3 rodinných domů v dané lokalitě, návrhem jsou respektovány stávající ochranná pásma veřejné kanalizace a vodovodů i vlastní vedení.
- (72) 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.
- (73) V rámci stanoveného způsobu zásobování elektrickou energií nebylo navrženo umístění nových trafostanic, ale bylo jasné stanoveno, že v rámci stávajících vedení VN a v jejich ochranných pásmech mohou být umístěny nové, dále nebylo vyloučeno umisťování 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.
- (74) V rámci stanovené koncepce zásobování plynem byla plně respektována v nadřazené ÚPD vymezená územní rezerva pro VTL plynovod Ep/D Horní Vltavice-Vimperk a to prostřednictvím koridoru šíře 200m.

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

- (75) 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

- (76) 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 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 nejučinnější pasivní protipovodňové opatření.
- (77) Požadavky vyplývající z vymezení specifické oblasti SOB1Šumava 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.
- (78) 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 sportovně rekreačního areálu nadmístního významu SR9 Kubova Huť Boubín, tak vymezení územní rezervy pro VZL plynovodu Horní Vltavice – Vimperk, tak i napojení prvků ÚSES regionální úrovně. Rovněž požadavky na specifickou oblast republikového významu SOB1 Šumava konkretizované ZÚR JČK jsou návrhem ÚP Kubova Huť plně respektovány, stejně jako požadavky na rozvojovou osu nadmístního významu N-OS1.
- (79) Návrh respektuje v zadání stanovené požadavky na řešení vyplývajících z územních podmínek ochrany krajiny, vymezuje ÚSES na lokální úrovni dvěma novými biocentry LBC-01 Nad tratí a LBC-02 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



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

do PUPFL je velmi uměřený a jen v souvislosti s rozšířením lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín dle nadřazené ÚPD. 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

- (80) 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 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.
- (81) 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 W01 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.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

- 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 navržen přemístění silnice I/4 do tunelu západně od obce, je navržen doplnění 2 nových místních komunikací, doplnění vodovodu a kanalizace pro všechny nové enklávy zastavitelných ploch.
 - 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.
- (82) 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.
- (83) 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 milionů, 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 budou řešeny v součinnosti pořizovatelů ÚPD obcí Kubova Huť a Horní Vltavice v rámci projednání návrhu obou územních plánů.
- (84) 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, zde viz vyhodnocení, dohoda na rozsahu ploch s CHKO, střet s koridorem VTL plynovodu s kódem Ep/D dle ZÚR je řešen jen jako územní rezerva,



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

střed 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 – střed 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 – žádné nová zástavba zde nebyla navržena,
- přírodní plochy vs. koridor VTL plynovodu Ep/D a koridor D5 ze ZÚR – vyřešeno tím, že záměr VTL plynovodu Horní Vltavice – Vimperk je doposud jen územní rezervou a 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 – rozsah areálu byl dohodnut se zástupci Správy CHKO, v případě koridoru pro VTL plynovod Ep/D jde pouze o územní rezervu a koridor D5 ze ZÚR je zde vymezen jako tunelový úsek bez konfliktu s II. zónou CHKO.

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

(85) 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 nově vymezení lokálního biocentra LBC-01 Nad tratí,
- 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,



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

- jsou vymezeny nové plochy ÚSES, 2 lokální biocentra LBC-01 Nad tratí v severní části správního území jako vložené LBC do regionálního biokoridoru a LBC-02 Kubova Huť v západní části jako nové LBC dle pokladů předaných Správou NP a CHKO, biokoridory i biocentra jsou navíc 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, S-10 a S-04, ostatní proluky jsou zachovány jako plochy veřejných prostranství P-06, P-07, P-05, P-04, 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 výkrese označená P16 byla vypuštěna,
- plochy veřejných prostranství v zastavěné části sídla jsou zachovány jako plochy veřejných prostranství P-06, P-07, P-05, P-04, 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 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 pro pstruhové sádky A-02 v jižní části sídla,
- 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

- (86) Jako plochy územní rezervy byl vymezen koridor VTL plynovodu Ep/D Horní Vltavice – Vimperk dle nadřazené ÚPD. Vymezení koridoru územní rezervy bylo převzato bez dalších korekcí.

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

- (87) 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



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

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.

- (88) 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.
- (89) 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 bez změny dle nadřazených ZÚR JČK bez upřesňujících korekcí.

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

- (90) 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.“
- (91) 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

- (92) 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

- (93) 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.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

- (94) 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.
- (95) 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

- (96) Vzhledem k tomu, že Správa CHKO Šumava ve svém stanovisku ze dne 19. 3. 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 na EVL nebo PO dle oddílu B. přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb. coby součást vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.
- (97) Vzhledem k tomu, že Krajský úřad Jihočeského kraje v Českých Budějovicích ve svém stanovisku ze dne 21. 3. 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.
- (98) 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.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

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

(99) 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

(100) 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.

ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

(101) Tabulka Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF (šedě jsou podbarveny plochy přestavby)

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)						Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	N.	
X-01	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	-
X		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-01	plochy veřejných prostranství	0,5641	0,1061	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4580	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5641	0,0000	-
P		0,5641	0,1061	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4580	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5641	0,0000	0,0000
S-01	plochy smíšené obytné	0,6227	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6227	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6227	0,0000	-
S-04	plochy smíšené obytné	0,3242	0,3242	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3242	0,0000	-
S-05	plochy smíšené obytné	0,3582	0,1499	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2083	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3582	0,0000	-
S-06	plochy smíšené obytné	0,7879	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7879	0,0000	0,0000	0,0091	0,0000	0,7788	0,0000	-
S-07	plochy smíšené obytné	4,7939	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	4,7939	0,0000	0,0000	0,0000	0,6478	4,1461	0,0000	-
S-08	plochy smíšené obytné	0,3149	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3149	0,0000	0,0000	0,0212	0,0000	0,2937	0,0000	-
S		7,2018	0,4741	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	6,7277	0,0000	0,0000	0,0303	0,6478	6,5237		0,0000
A-01	plochy zemědělské, agrofarma	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	-
A-02	plochy zemědělské – pstruhové sádky	0,1874	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1874	0,0000	0,0000	0,0796	0,0000	0,1078	0,0000	-
A		0,7942	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7942	0,0000	0,0000	0,0812	0,0000	0,7130		0,0000
D-01	plochy dopravní infrastruktury	0,2496	0,0495	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2001	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2496	0,0000	-
D-02	plochy dopravní	0,5204	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5204	0,0000	0,0000	0,0000	0,1624	0,3580	0,0000	-



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

	infrastruktury														
D-03	plochy dopravní infrastruktury	0,0071	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0071	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0071	0,0000	-
D-04	plochy dopravní infrastruktury	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	-
D-05	plochy dopravní infrastruktury	0,3309	0,0592	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2717	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3309	0,0000	-
D-06	plochy dopravní infrastruktury	0,0055	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0055	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0055	0,0000	-
D		1,1135	0,1087	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0048	0,0000	0,0000	0,0000	0,1624	0,9511	0,0000	0,0000
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	-
W		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
D5/9	plocha nadřazené dopravní infrastruktury (plocha vyňata i rámci ZÚR)	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	-
D5/9		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	-
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	-
R		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
ZPF celkem		12,5499	1,3799	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	11,1700	0,0000	0,0000	0,1115	0,8102	11,6282	0,0000	0,0000
Celkem vč. ZÚR		15,9185	2,1770	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	13,7415	0,0000	0,0000	0,1115	0,8102	14,9968	0,0000	0,0000

(102) 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	3,3596	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		3,4054		

(103) 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

(104) 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 podorniči 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 podorniči 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



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

ČERVENEC 2013

	až 60 cm, bezskeletovitá, s příměsí a celkovým obsahem skeletu do 10%
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%

(105) 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, šterkovitých 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

(106) 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

(107) 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

- (108) 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.
- (109) 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.
- (110) Projektantovi nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách na katastrálním území Kubovy Hutě.

K.e. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

- (111) 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 vymezení a následný zábor III. třídy ZPF u lokality A-02 (pstruhové sádky) je vhodné umístění plochy v přirozeném vlhkém dolíku, kde se umístění takového provozu podporující tradiční způsob hospodaření přímo nabízí. Navíc se jedná o zábor velice drobný. 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. Lokality 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 drobným 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.
- (112) Důvodem pro vymezení 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 záležitost, kde se jedná o minimální zábor a navíc v realu 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

- (113) Bude doplněno na základě uplatněných námitek po veřejném řízení o návrhu ÚP podle ustanovení § 52 stavebního zákona a po jejich vypořádání dle § 53 odst. 1 téhož zákona.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

ČERVENEC 2013

M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

- (114) Bude doplněno na základě uplatněných připomínek během projednání návrhu ÚP podle § 50 stavebního zákona a po veřejném řízení o návrhu ÚP podle ustanovení § 52 stavebního zákona.



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,
- 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,
- ÚÚP – úřad územního plánování, není-li uvedeno jinak, je míně 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.