

Změna č. 1 územního plánu KUBOVA HUŤ

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ ŘÍZENÍ dle ust. § 52 ve vazbě na ust. § 55b stavebního zákona

14. 9. 2018



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

Obsah:

A.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	4
B.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE UST. § 53 ODS. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	6
C.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	14
D.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	19
E.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	20
F.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.....	21
G.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	23
H.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ,	24
I.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	24
J.	U ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	30



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	změna č. 1 územního plánu
etapa:	návrh pro veřejné řízení
pořizovatel:	MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování
sídlo:	Steinbrenerova 6, 385 17 Vimperk
pověřená osoba pořizovatele:	Ing. Václav Kokštein, vedoucí odboru VÚP
zpracovatel:	Ing. arch. Radek Boček a kolektiv
sídlo:	Na Rozmezí 209, 397 01 Písek
kancelář:	Tylova 70, 397 01 Písek

OBSAH DOKUMENTACE

Výrok územního plánu a jeho grafická část

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

Odůvodnění územního plánu a jeho grafická část

- textová část – ODŮVODNĚNÍ územního plánu
- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000
- výkres širších vztahů v měřítku 1: 25 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.



A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- (1) Územní plán Kubova Huť nabyl účinnosti dne 1. 12. 2015. Následně byl napaden u Krajského úřadu Jihočeského kraje žádostí o přezkum. KÚ zahájil přezkumné řízení a dne 29. 12. 2016 Krajský úřad Jihočeského kraje zrušil část ÚP svým rozhodnutím uvedeným pod č.j. KUJCK 154220/2016. KÚ zrušil svým rozhodnutím ad I. část územního plánu v rozsahu ad a) vymezení záměrů Vo-01, Vo-02, Vo-03, Vo-04, Vo-05, Ka-01, Ka-02, Ka-03, Ka-04, Ka-05, D-04, D-05, D-06 a D-07 jako veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, ad b) vymezení záměrů technické infrastruktury Vo-02, Ka-02, Ka-04 a Ka-05, ad c) vymezení plochy přestavby S-10, ad d) ustanovení nenáležící svou podrobností územnímu plánu a to ustanovení v podkapitolách C.a. Urbanistická koncepce „hráze nových vodních nádrží budou navrhovány v maximálně přírodním a krajinářsky přijatelném duchu, bez železobetonových artefaktů v urbánní krajině sídla i navazující ryze přírodní krajině rezervace“, C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, v ploše RD-01 „Konstrukce mostního objektu se předpokládá co nejvíce přírodě a charakteru prostředí blízká, tedy dřevění lepená oblouková konstrukce“, C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, v ploše R-02 „Konstrukce mostu se doporučuje dřevěná, oblouková“, C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, v ploše S-06 „Případné nadzemní části staveb těchto sádek musí být budovány z co nejvíce přírodě blízkých materiálů, bez betonových nebo železných prvků cizorodých pro okolní krajinu“, C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, v ploše X-01 „V přízemí se předpokládá zřízení infocentra, v patře / patrech služebna horské služby“, ad e) ustanovení, které nemohou být součástí územního plánu, a to ustanovení v podkapitole C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, v plochách R-01 a R-02 „Je zakázáno umístění trvalých nadzemních staveb v II. zóně CHKO, pokud pro ně nebude udělena výjimky ze zákazu“, a ad II. část rozhodnutí o námitkách a část ÚP Kubova Huť, v souvislosti se zrušením části rozhodnutí o námitkách, a to v rozsahu ad a) části námitek Zdeňka Frčky uplatněných při veřejném a opakovaném veřejném projednání proti vymezení max. 6 objektů v zastavitelné ploše S-07, včetně této zastavitelné plochy S-07, ad b) části námitek MUDr. Jaroslavy Brázdové uplatněných při veřejném a opakovaném veřejném projednání proti vymezení plochy veřejného prostranství označené indexem P-05, včetně této plochy.
- (2) V reakci na výše uvedené pořizovatel vydal dne 13. 7. 2017 pod č.j. MUVPK-VÚP 19513/17-SEB pokyn pořizovatele č. 1, kterým vyzval projektanta, aby, v souladu s ust. § 50 odst. 1 stavebního zákona, vypracoval návrh změny č. 1 ÚP Kubova Huť s tím, že zadání změny se v souladu s ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona nezpracovává a obsah změny vyplývá z rozhodnutí krajského úřadu. V mezidobí došlo od 1. 1. 2018 k tzv. velké novele stavebního zákona a bylo umožněno využít tzv. zkráceného postupu pořízení změny územního plánu dle ust. §§ 55a – 55c stavebního zákona. Protože do konce roku 2017 projektant nevypracoval návrh pro společné jednání, v dohodě s obcí zpracoval v souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona obsah návrhu změny dle § 55a SZ. Tento návrh obsahu změny č. 1 byl projednán zastupitelstvem obce dne 28. 2. 2018 a byl odsouhlasen obsah změny č. 1.



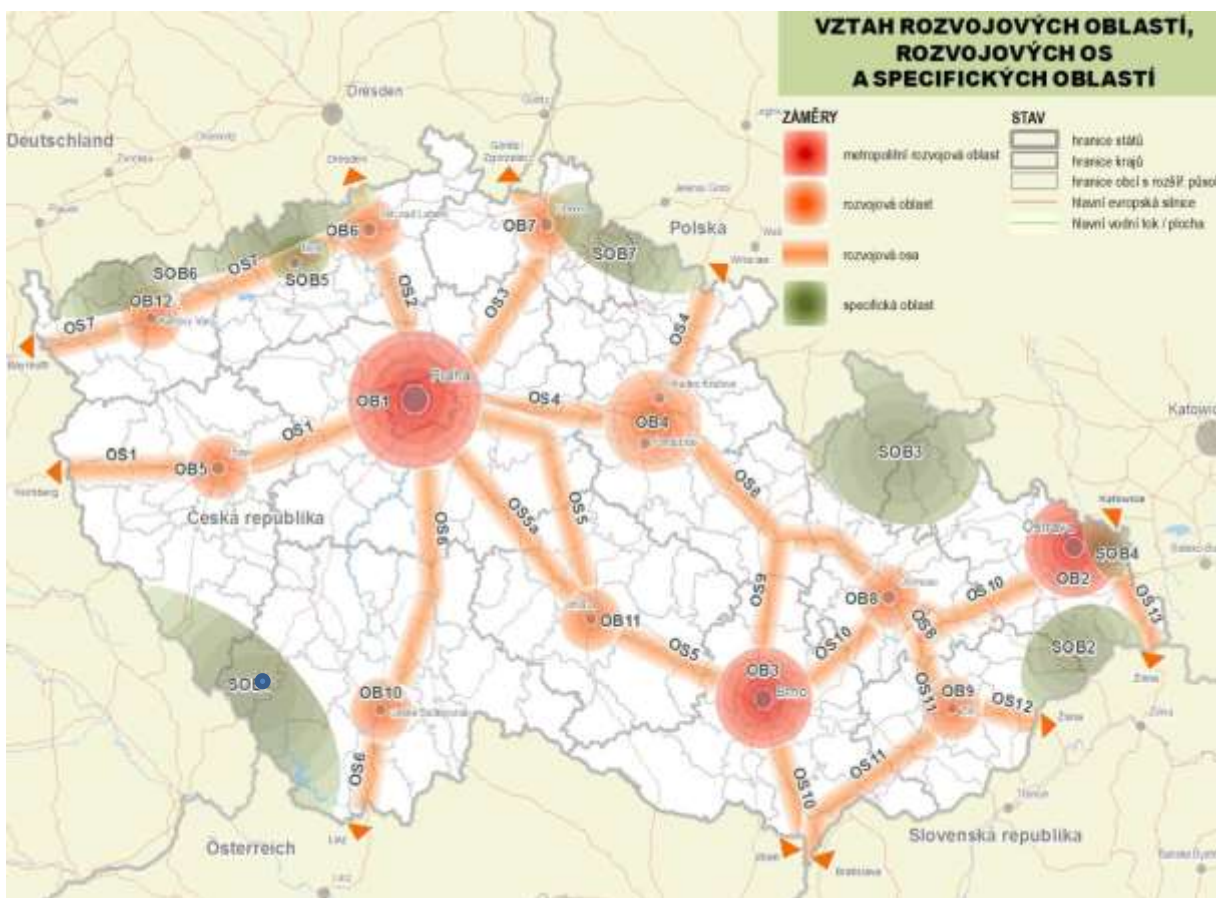
ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

Následně pořizovatel vydal pokyn č. 2 k vypracování návrhu změny č.j. MUVPK-VÚP 17018/18-SEB ze dne 16. 5. 2018, ve kterém konstatuje, že k návrhu obsahu změny č. 1 se svými stanovisky vyslovily orgány ochrany ŽP a nepožadují zpracování posouzení vlivů změny na udržitelný rozvoj území a že zastupitelstvo obce Kubova Huť dne 4. 5. 2018 odsouhlasilo dne ust. §55a stavebního zákona pořízení změny č. 1 zkráceným postupem. Součástí pokynu pořizovatele č. 2 bylo též podrobně zpracovaný Obsah změny č. 1 územního plánu Kubova Huť, s tím, že pořizovatel očekává odevzdání návrhu pro veřejné řízení (ve vazbě na ust. § 55b stavebního zákona) ve lhůtě stanovené smlouvou o dílo. Projektant odevzdal dokumentaci návrhu změny č. 1 dne 1. 8. 2018.

B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE UST. § 53 ODSŤ. 4 A 5 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 České republiky¹ ve znění Aktualizace č. 1



Obrázek 1: Schéma vztahu rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí, zdroj: Politika územního rozvoje České republiky, Aktualizace č. 1

(3) Návrh změny č. 1 ÚP Kubova Huť není v konfliktu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále též „APUR“). Pokud si vezmeme schéma č. 11, publikované na str. 85 zjistíme APUR, že správního území obce Kubova Huť se nyní nedotýká žádný z konkrétně vymezených záměrů republikového významu dle aktuální politiky (Kubova Huť je na obr. nahoře orientačně vyznačena modrou tečkou), kdy koridor kapacitní silnice spojující Prahu – Vimperk – Pasov (dříve pod kódem S3 dle PÚR ČR



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

2008) byl v rámci aktualizace vypuštěn. Správní území obce Kubova Huť zahrnuto do specifické oblasti **SOB-1 Šumava**. Pokud se žádný z konkrétních záměrů nedotýká správního území obce, nemůže mít vliv ani na obsah změny č. 1, jejíž měněné území je podmnožinou správního území Obce Kubova Huť.

- (4) Pokud jde o obecně platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. 2 PÚR ČR 2008, můžeme konstatovat, že pokud návrh vydaného územního plánu plně respektoval republikové priority územního plánování, změna č. 1, která napravuje obsahové nebo procesní nedostatky detekované výrokem rozhodnutí krajského úřadu v přezkumném a nenavrhuje žádné nové záměry, je respektuje také.
- (5) 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) APUR, můžeme konstatovat, že pokud původní návrh územního plánu Kubova Huť je plně respektoval, změna č. 1, která napravuje obsahové nebo procesní nedostatky detekované výrokem rozhodnutí krajského úřadu v přezkumném a nenavrhuje žádné nové záměry, je respektuje taktéž.

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

- (6) Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) ZÚR Jihočeského kraje ve znění jejich 6. aktualizace², můžeme konstatovat, že původní návrh ÚP Kubova Huť plně a výslovně respektoval velkou většinu uvedených priorit v rámci zásad územního rozvoje – a totéž se nechá deklarovat i v případě změny č. 1 ÚP Kubova Huť.
- (7) Z hlediska konkrétně vymezených záměrů je původním ÚP Kubova Huť plně respektován koridor D5/9 pro západní obchvat silnice I/4 mimo zastavěné území Kubovy Hutě 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, na tomto změna č. 1 nic nemění a nadále tento záměr nadmístního významu plně respektuje. Dále ZÚR i nadále obsahují polygon pro záměr rozšíření existujícího lyžařského areálu Kubova Huť - Boubín (SR9) navrženého ve vazbě na stávající vybavenost obce Kubova Huť a dnešní lyžařský areál mimo západní úbočí Boubína s výbornou dopravní dostupností

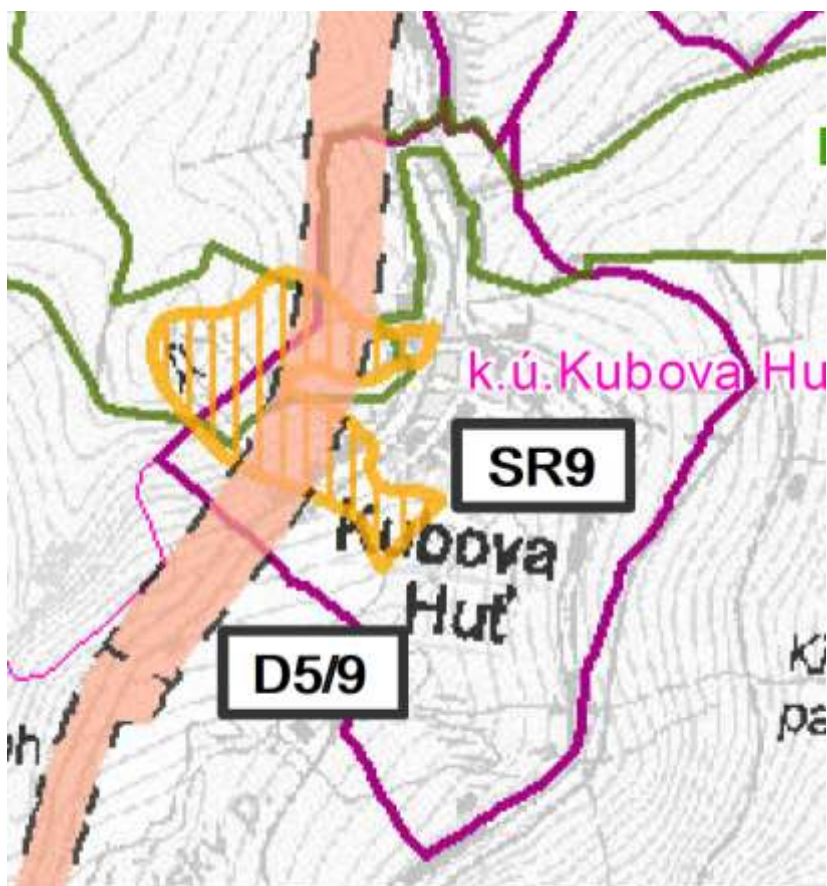
¹ Pokud budeme dále citovat z *Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, je míněna publikace ISBN 978-80-7538-006-7 (Ministerstvo pro místní rozvoj, Praha), ISBN 978-80-87318-36-2 (Ústav územního rozvoje, Brno), vydání první, místo a rok vydání: Praha, Brno, 2015.*

² Pokud budeme uvádět *ZÚR Jihočeského kraje, je tím míněno jejich znění po vydání 6. aktualizace, kterou rozhodlo pořídit Zastupitelstvo Jihočeského kraje usnesením č. 36/2017/ZK-3 ze dne 16. 2. 2017 a kterou Zastupitelstvo Jihočeského kraje vydalo dne 22. února 2018 pod č. usnesení 10/2018/ZK/11 a kdy tato aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 9. března 2018.*



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

a polohou v rozvojové ose nadmístního významu N-OS1 ve směru Vimperk - Strážný - Pasov, kdy tento polygon je upřesněn do podrobnosti ÚP, jeho hranice jsou přednostně vedeny po hranicích parcel dle KN nebo po jejich lomových bodech, a tento záměr opět zůstal ve změně č. 1 plně zachován. Konečně z hlediska ochrany ŽP návrh změny č. 1 stejně jako původní územní plán plně respektuje a vymezuje, resp. upřesňuje regionální biokoridor RBK 6 Bukovec - Boubín vymezený v severní části řešeného území je převzat, do jeho rozšíření 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, mírně je zde redukován lalok tohoto biocentra jižním směrem, kde byl v přímé kolizi s vymezeným záměrem nadmístního významu SR-9 (viz obr. pod textem) na dále návrh změny akcentuje fakt, že vymezení EVL Šumava v rámci soustavy NATURA 2000 zahrnuje celé správní území obce Kubova Huť.



Obrázek 2: Výřez z Výkresu ploch a koridorů včetně ÚSES 1 : 100 000 ZÚR Jihočeského kraje po nabytí účinnosti jejich 6. aktualizace



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

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

- (8) Návrh změny č. 1 ÚP Kubova Huť plně respektuje stanovené cíle územního plánování dle § 18 9 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. Pokud jde o cíle územního plánování dle stavebního zákona, můžeme po podrobné analýze konstatovat následující:
- a. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – návrh změny vymezuje dostatek stavebních ploch rovnoměrně na jižním i severním okraji sídla Kubova Huť, navrhuje rozšíření lyžařského areálu Kubova Huť v souladu se ZÚR, počítá s budováním dopravní a technické infrastruktury, zejména s převedením silnice I/4 do tunelového úseku mimo vlastní sídlo, vymezuje ÚSES a docela podstatně jej rozšiřuje, navrhuje poměrně velké množství ploch veřejných prostranství uvnitř sídla – tím vším vytváří podmínky pro výstavbu i setrvalý udržitelný rozvoj, vč. podpory hospodářského pilíře udržitelného rozvoje.
 - b. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje – málokterý územní plán takto naplňuje tento cíl územního plánování, návrhem rozšíření lyžařského areálu, návrhem nových ploch smíšených obytných pro kombinovaný rozvoj podnikání a bydlení, odvedením silnice I. třídy mimo těžiště rozvoje sídla, tím vším tato změna naplňuje tento cíl.
 - c. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů – projektant a pořizovatel v dohodě s orgánem ochrany ŽP (Správa NP Šumava) dohodl velmi přesné a podmínky zejména pro plochy, ležící na okraji II. zóny CHKO a pro plochu S-07, která se významně projevuje v dalekých pohledech od jihu. Bohužel, právě některé tyto podmínky byly rozhodnutím kraje v přezkumném řízení z tohoto územního plánu vyjmuty. Nicméně i tak zde zůstala zachována koordinace mezi veřejnými a soukromými zájmy – budování vodovodu a kanalizace, budování obchvatu silnice I/4, veřejná prostranství v sídle jako příklady veřejných staveb, naopak velký potenciál pro komerční výstavbu penzionů a hotelů na plochách smíšených obytných, to obě ve vzájemné symbióze a koordinovaně nový územní plán ve znění změny č. 1 předpokládá a navrhuje.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

- d. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti – ÚP podstatně rozšiřuje plochy ÚSES, zapovídá výstavbu v cenných lokalitách CHKO, snaží se chránit dálkové pohledy na sídlo od severu i od jihu, vymezením ploch veřejných prostranství uvnitř sídla se snaží chránit dochovanou urbanistickou stopu zakládání a postupného rozvoje sídla. Podstatnou část správního území obce Kubova Huť vymezuje jako území s archeologickými nálezy. Tím vším je naplňován tento 4. cíl územního plánování dle § 18 stavebního zákona.
- e. ÚP upřesňuje stavby a zařízení, které lze umísťovat v nezastavěném území, v rámci stanovené podmínek hlavního, přípustného, nepřípustného a podmíněného využití pro typy funkčního využití ploch v nezastavěném území a rámcový výčet těchto staveb a zařízení dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, s ohledem na velmi malý plošný rozsah správního území Obce Kubova Huť, výrazně konkretizuje a omezuje, např. pro plochy zemědělské je zakázáno vše s výjimkou informačních tabulí, odpočinkových míst (např. s lavicemi a stoly, příp. s drobným přístřeškem), drobných hygienických zařízení (např. mobilní WC).
- f. Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – ÚP dovoluje umísťovat např. přípojky nebo vedení VN i mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.
- g. Návrh změny č. 1 ÚP Kubova Huť plně respektuje stanovené úkoly územního plánování dle ust. § 19 stavebního zákona, v rámci doplňujících průzkumů a rozborů k původnímu územnímu plánu byl důkladně zjišťován, analyzován a posuzován stav ve správním území Obce Kubova Huť, byly identifikovány zde se vyskytující přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, v rámci návrhu změny č. 1 i původního územního plánu byla stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na dříve detekované hodnoty a podmínky území, byla důkladně prověřována a posouzena potřeba změn v území, byl analyzován veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, následně byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, byly stanoveny podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, a to zejména vložení podmínky RP nebo podmínky zpracování částí dokumentace staveb autorizovaným architektem, byla stanovena etapizace, návrhem nových ploch přírodních a podstatné zvětšení ploch přírodních (vč. dalšího vymezení ploch lokálních biocenter v rámci ÚSES) byly vytvořeny v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem, návrhem nových ploch pro rozvoj LA Kubova Huť – Boubín (SR9 dle ZÚR) jsou vytvářeny v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, stejně jako návrhem dalších ploch pro vznik rekreačních objektů s důrazem na vyšší přidanou hodnotu poskytovaných služeb, jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, návrhem sítě veřejné technické infrastruktury bylo vytvářeno v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, na základě závazné bodu 7. na str. 7 výrokové části jsou stanoveny jasné a striktní podmínky pro zajištění požadavků civilní ochrany dle příslušných ustanovení vyhlášky 380/2001 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území se omezily jen návrh revitalizace zdejšího jediného brownfieldu, a to prostoru tzv. Pionýráku jižně od sídla, nebylo nutně navrhovat kompenzační opatření, protože příslušné orgány, vzhledem k uměřenosti návrhu, již v etapě zadání vyloučily možný negativní vliv na ŽP a na EVL a PO soustavy NATURA a nebylo nutně zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, kdy toto dotčené orgány znovu potvrdily svým stanoviskem i pro řešení změny č. 1 ÚP, nebylo nutně regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, protože ve správním území Obce Kubova Huť žádná těžba neprobíhá ani zde nejsou vymezeny žádné dobývací prostory ani prognózní ložiska nerostných surovin, během zpracování návrhu původního územního plánu i této změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

- h. Jak je uvedeno výše, orgány ochrany ŽP nepožadovaly posouzení vlivů této koncepce na životní prostředí ani v etapě zadání původního územního plánu ani v etapě předložení návrhu změny č. 1 ÚP Kubova Huť dle ust. § 55a, odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona.

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

- (9) Návrh změny č. 1 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. 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



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

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

(10) Návrh změny č. 1 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. Návrh změny č. 1 ÚP Kubova Huť dále respektuje požadavky:

- a. 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,
- b. zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany životního prostředí (dále jen „ŽP“), kterým je zde Krajský úřad Jihočeského kraje, o tom, že nebude potřeba návrh ÚP Kubova Huť posoudit z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu dle přílohy stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému tedy nebude provedeno komplexní vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.,
- c. správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 50 a § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání,
- d. 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,
- e. 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,



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

f. 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.

(11) Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných během veřejného projednání návrhu změny dle ust. § 52 stavebního zákona použitého na základě ust. §55b stavebního zákona, popřípadě i řešení rozporů, bude doplněno po veřejném projednání návrhu.

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

(12) Na základě pokynu pořizovatele č. 2 ze dne 16. 5. 2018 byl projektant informován, že dotčené orgány na úseku ochrany ŽP neuplatnily požadavky na posouzení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území.

B.f. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

(13) Na základě pokynu pořizovatele, kde se uvedeno, že z projednání návrhu změny č. 1 ÚP Kubova Huť nevyplývaly požadavky na posouzení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území, nebude stanovisko krajského úřadu vydáváno (pokud se, samozřejmě, nerozhodne během veřejného projednání KÚ jinak a neuvalí povinnost posouzení vlivů na ŽP nebo na EVL a PO soustavy NATURA dodatečně).

B.g. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

(14) 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 návrhu obsahu změny dle ust. §55a stavebního zákona stanovisky příslušných dotčených orgánů vydaných dle odst. 2 písm. d) a e) uvedeného paragrafu.



C. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

C.a. Vymezení zastavěného území

(15) Se změnou č. 1 nemění.

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

(16) Koncepce rozvoje území obce se nemění.

(17) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce se nemění.

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

(18) Urbanistická koncepce se nemění, pouze v bodu (9) se vypouští odrážka ve znění: „hráze nových vodních nádrží budou navrhovány v maximálně přírodním a krajinářsky přijatelném duchu, bez železobetonových artefaktů v urbánní krajině sídla i navazující ryze přírodní krajině rezervace“ a to na základě ROZHODNUTÍ³ vydaného formou opatření obecné povahy č.j. KUJCK 154220/2016 ze dne 9. 12. 2016, kterým Krajský úřad Jihočeského kraje zrušil některé části vydaného územního plánu Kubova Huť, kdy se KÚ domnívá, že toto ustanovení svojí podrobností již nenáleží do obsahu územního plánu jako komplexního nástroje územního plánování, ale až do podmínek územního řízení, příp. do obsahu regulačního plánu.

(19) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se nemění, jen v rámci změny č. 1 byly upraveny podmínky pro vymezované nové zastavitelné plochy a plochy přestavby s kódy R-01, kde se vypouští text: „Je zakázáno umístění trvalých nadzemních staveb v II. zóně CHKO, pokud pro ně nebude udělena výjimky ze zákazu.“, R-02, kde se vypouští texty: „Je zakázáno umístění trvalých nadzemních staveb v II. zóně CHKO, pokud pro ně nebude udělena výjimky ze zákazu.“ a „Konstrukce mostu se doporučuje dřevěná, oblouková.“, RD-01, kde se vypouští text: „Konstrukce mostního objektu se předpokládá co nejvíce přírodě a charakteru prostředí blízká, tedy dřevění lepená oblouková konstrukce.“, X-01, kde se vypouští se text: „V přízemí se předpokládá zřízení infocentra, v patře / patrech služebna horské služby.“, S-06, kde se vypouští se text: Případné nadzemní části staveb těchto sádek musí být budovány z co nejvíce přírodě blízkých materiálů, bez betonových nebo železných prvků cizorodých pro okolní krajinu.“

³ Pokud bude dále v textu uváděn pojem „ROZHODNUTÍ“, je tím myšleno právě toto konkrétní rozhodnutí krajského úřadu vydaného formou opatření obecné povahy č.j. KUJCK 154220/2016 ze dne 9. 12. 2016, kterým Krajský úřad Jihočeského kraje zrušil některé části vydaného územního plánu Kubova Huť.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

vše jen na základě požadavku ROZHODNUTÍ, dle odborného názoru krajského úřadu buďto proto, že se jedná o podrobnost nenáležící obsahu územního plánu, ale až regulačnímu plánu nebo územnímu řízení, příp. proto, že se jedná o procesně správní ustanovení, která nemá být součástí územního plánu jako hmotně-právního dokumentu.

- (20) Nově se do textové části doplňuje plocha S-10, která byla zanesena do grafické části územního plánu, ale omylem nebyla popsána v textové části, jako ostatní plochy zastavitelné nebo přestavbové. Pokud jde o stanovené podmínky, ty jsou odůvodněny takto:

Kód	Popis plochy
S-10	Plocha smíšená obytná má plošný rozsah pouze 1 775 m ² proto je stanovena podmínka, že je navržena pouze a výhradně pro 1 stavební parcelu tak, aby nedošlo k nežádoucímu zahušťování zástavby na 2 stavebních parcelách o 850 m ² , navíc v situaci, kdy plocha je situována pod prudkým svahem tvořícím těleso stávající silnice I/4 v návaznosti na plochu přestavby P-02, požadavek na to, aby plocha byla dopravně napojena od jihu před plochu veřejného prostranství P-02, vychází z morfologie terénu, stavební parcela zde umístěná nemůže být napojená z důvodu velkého terénního zlomu ze silnice I/4 a ani z dopravního hlediska by nebylo vhodné napojovat jeden stavební pozemek přímo na silnici I. třídy, to, že výška staveb je omezena max. do 1 NP, je přípustné je podkroví a výška hřebene nesmí překročit výšku sousedních staveb je dáno snahou o zachování urbanistických a architektonických hodnot v území, místo, utopené pod tělesem silnice I/4, není vhodné pro budování nějaké pozitivní a výrazné dominanty, měla by zde být realizována spíše kontextuální architektura začleňující se a respektující své okolí, požadavek, aby v územním, resp. ve stavebním řízení, bylo prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech – vliv stávající silnice I/4, byl vložen do textu změny na základě předchozích požadavků dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví (KHS).

- (21) Vymezení systému sídelní zeleně se nemění.

C.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

- (22) Koncepce dopravní infrastruktura se nemění.
- (23) Koncepce technická infrastruktura v části vodohospodářská infrastruktura se mění pouze u záměru Vo-02, kde se sousloví „S-05 a S-06“ mění na „S-07“, protože během práce na opakovaném veřejném projednání návrhu měněného územního plánu došlo k modifikaci používaných kódů jednotlivých ploch a zde zůstalo staré označení v textu, a dále se změnou č. 1 z ÚP Kubova Huť vypouští záměr Ka-02, kdy tento kanalizační řad byl umístěn původně do páteřní komunikace s kódem D-01, která měla dopravně



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

obsluhovat plochu S-07, ale byla na základě kladného vypořádání připomínky manželů Bezděkových ze dne 6. 8. 2014 po společném jednání o návrhu ÚP z jeho obsahu vypuštěna, omylem zůstalo v textové části označení části kanalizace, zatímco v grafické části již tato větev kanalizace nebyla, na obé upozornil KÚ ve svém ROZHODNUTÍ a proto je tato úprava, nic se jiného se v oblasti koncepce technické infrastruktury dále nemění.

- (24) Koncepce stanovené původní územním plánem v oblasti elektroenergetiky, likvidace odpadů a telekomunikací se nemění.

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

- (25) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití se nemění.
- (26) Stanovení podmínek územního systému ekologické stability se nemění.
- (27) Stanovení podmínek pro zachování prostupnosti krajiny se změnou č. 1 nemění.
- (28) Podmínky stanovené pro rekreaci se změnou č. 1 nemění.
- (29) Stanovená protierozní opatření a navržená ochrana před povodněmi se změnou č. 1 nemění.
- (30) Stanovené podmínky pro dobývání nerostů se změnou č. 1 nemění.

C.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- (31) Stanovené podmínky funkčního využití ploch se změnou č. 1 nemění.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

(32) Stanové výstupní limity pro navazující rozhodování v území se změnou č. 1 nemění.

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

(33) Změnou č. 1 se vypouští záměry Vo-02 a Ka-02 z vymezení veřejně prospěšných staveb, dále se nemění. Vodovod Vo-02 je veden na hranici se správním území sousední obce Horní Vltavice a je určen pouze pro napojení lokality S-07, která je celá ve vlastnictví několika málo vlastníků, není zde tedy naplněn veřejný zájem na veřejné prospěšnosti pro širokou, blíže nekonkretizovanou, množinu uživatelů. Záměr Ka-02, který byl veden v páteřní komunikaci protínající plochu S-07, byl vypuštěn i jako samotný záměr technické infrastruktury, neboť po společném projednání původního územního plánu byl vypuštěn i záměr komunikace D-01, v které byl lokalizován. Pokud tedy byl vypuštěn záměr jako takový, muselo být vypuštěno i jeho vymezení jako VPS technické infrastruktury.

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

(34) Se změnou č. 1 nemění.

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

(35) Se změnou č. 1 nemění.

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

(36) Se změnou č. 1 nemění.

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

(37) Se změnou č. 1 nemění.



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

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

(38) Se změnou č. 1 nemění.

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

(39) Se změnou č. 1 nemění.

C.n. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(40) Se změnou č. 1 nemění.

C.o. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

(41) Se změnou č. 1 nemění.

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

(42) Výroková část změny č. 1 se skládá z 10 stran formátu A4 a z výkresů:

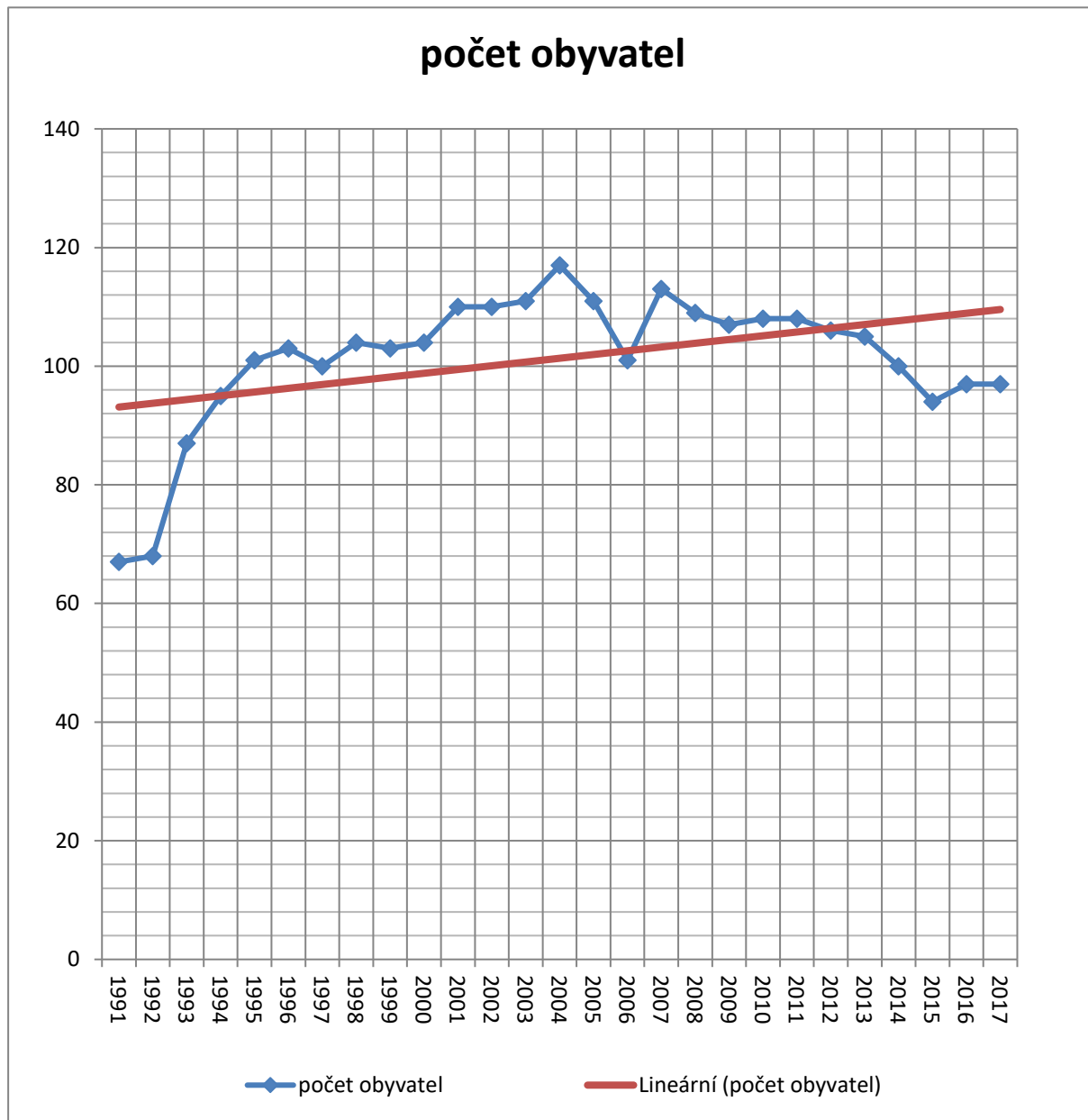
- výkres základního členění území 1 : 5 000,
- hlavní výkres 1 : 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000,

(43) Odůvodnění změny č. 1 se skládá z textové části – ODŮVODNĚNÍ a dále z výkresů:

- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000
- výkres širších vztahů v měřítku 1: 25 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.



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



Obrázek 3: Vývoj počtu obyvatel obce Kubova Huť za roky 1991 – 2017, graf vlastní, zdroj dat: Český statistický úřad, volně přístupné údaje na http://www.czso.cz/cz/obce_d/index.htm



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

- (44) Obec Kubova Huť má zpracovaný územní plán podle starého stavebního zákona (zákon č. 50/1976 Sb., který nabyl účinnosti dne 03.03.2000 a který byl od té doby korigován dvěma změnami. Ve srovnání s tímto ÚP nepřidává nový návrh ÚP mnoho nových ploch zastavitelného území navíc. Ty, které ano, jsou odůvodněny dále. 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. 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. Dalším důvodem pro navržení nových ploch pro bydlení a smíšené bydlení je též všeobecný trend snižování obložnosti jednotlivých domácností. V celé ČR je snižuje počet osob společně užívajících jeden byt – mladí lidé prostě chtějí bydlet sami a to dříve, než bylo v minulosti obvyklé. Je zde proto předpoklad, díky velmi dobré dopravní dostupnosti obce Kubova Huť po mezinárodní silnici z Pasova do Prahy, že zabezpečení rodiče přenechají byt v uvedených městech dětem a sami budou mít zájem bydlet v krásném a čistém prostředí vyhlášené Kubovy Huti s možností aktivní letní i zimní rekreace. 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. Změna č. 1 na tomto zdůvodnění nic nemění, ani žádné nové argumenty s výjimkou doplnění číselné řady za roky 2012-2017 nepřinášejí.

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

- (45) Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších vztahů v území návrh změny č. 1 ÚP Kubova Huť zachovává kontinuitu vymezení silnice I/4 a návrhu obchvatu silnice I/4 v tunelovém úseku západně od sídla, vymezení regionálního biokoridoru RBK 6 Bukovec - Boubín dle ZÚR JČK, napojení kanalizace na ČOV umístěnou těsně za hranicí správního území jižně na území Horní Vltavice, železnice, vymezení navrženého lyžařského areálu SR9 Kubova Huť - Boubín, napojení vodovodu na vodní zdroje na úbočí Boubína, vedení elektrické energie od severu a směrem na jih.



F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

- (46) Změna č. 1 ÚP Kubova Huť plně respektuje pokyn č. 2 k vypracování návrhu změny č. 1 ze dne 16. 5. 2018 vydaný pod č.j. MUVPK-VÚP 17018/18-SEB.
- Návrh změny bude respektovat Politiku územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen "PÚR ČR"), schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.04.2015 – splněno, již původní územní plán respektovat požadavky PÚR ČR, její znění se v případě správního území obce Kubova Huť nezměnilo, vedení silnice I/4 je nadále změnou č. 1 ÚP respektováno, byť APÚR tuto silnici již nadále neuvádí jako „koridor kapacitní silnice S3“, ale uvádí ji jen jako „silnice dle AGR doplňkové“, viz schéma 5 – Doprava silniční APÚR.
 - Návrh změny bude respektovat Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizaci a rozsudku 1As 5/2016-85 Nejvyššího správního soudu. Obecně jsou dány podmínky, které platí pro celé území Jihočeského kraje – splněno, do odůvodnění změny jsou promítnuty dnes platné aktualizace, vymezení ÚSES bylo provedeno na základě aktuálních podkladů.
 - Řešené území obce se nachází ve vymezené specifické oblasti republikového významu Šumava s ozn. SOB1, pro které vyplývají požadavky dle kap. c) odst. (10) AZÚR JČK – změna č. 1 naplňuje požadavky AZÚR na řešení ÚPD měst a obcí ležících ve specifické oblasti Šumava, zejména pokud jde o oblast rozvoje CR v letní i zimní sezóně.
 - Na řešeném území obce byla vymezena plocha nadmístního významu pro sport a rekreaci s ozn. SR9 Kubova Huť - Boubín , pro rozšíření stávajícího lyžařského areálu Kubova Huť spolu s doplněním dalších celosezónních sportovně rekreačních aktivit, mimo západní úbočí Boubína na katastrálním území Kubova Huť a Račí - tato plocha byla již převzata do platného ÚP a zpřesněna na katastr Kubova Huť – splněno, plocha je vymezena vč. nové sjezdovky a protažení jižní části sjezdového lyžařského areálů cca o 500m dále pod silnicí I/4, než je dnešní stav.
 - Na řešeném území byla v AZUR JČ vymezena plocha nebo koridor mezinárodního a republikového významu veřejné dopravní infrastruktury s ozn. 05 silnice I/4 , s úseky na území ORP Vimperk D5/9, úsek Kubova Huť, širší koridoru 200m, a D5/10, úsek Kubova Huť - křižovatka Nová Houžná (k. ú. Houžná) se silnicí 1/39 , přeložka stávající silnice, obvyklá širší koridoru 200m - tyto části dopravního koridoru již byly převzaty a zpřesněny v platném ÚP a změna č. 1 na tomto stavu nic nemění.
 - V řešeném území se nacházejí plochy a koridory územního systému ekologické stability nadregionálního nebo regionálního významu, pro které je podle kap. d) odst. (34) AZUR JČ řeší vždy jako nadmístní význam v oblasti územního systému ekologické stability – podmínky pro prvky ÚSES byly beze změny převzaty dle odst. 39 AZÚR do výrokové části změny do bodu (24).



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

- Z dalších dokumentů vydaných pro Jihočeský kraj budou respektovány Generel krajinného rázu Jihočeského kraje schválený zastupitelstvem JČK dne 23.06.2009 pod čj. 316/2009/ZK a Územní studie Šumava, která byla projednána v zastupitelstvu JČK dne 22.06.2010 – oba 2 koncepční dokumenty jsou v určitosti a podrobnosti, kterou dovoluje změna č. 1 ÚP Kubova Huť, v případě stanovení podmínek prostorové regulace staveb bylo přímo vycházeno z Územní studie Šumava.
- Obecné požadavky na řešení změny ÚP byly obsahem změny č. 1 beze zbytku naplněny.
- V rámci zpracování návrhu je nutno posoudit, zda požadované změny v území nejsou v rozporu s cíli územního plánování, tj. chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zastavitelné plochy tedy budou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz §18 odst. 4 stavebního zákona) – toto vyhodnocení je velmi zevrubně provedeno na str. 9-12 tohoto odůvodnění.
- Požadavky a limity vyplývající z územně analytických podkladů budou důsledně dodržovány – je naplněno řešením změny č. 1 ÚP Kubova Huť.
- POKYNY K ŘEŠENÍ: dořešit zrušené části ÚP (rozhodnutí krajského úřadu v Českých Budějovicích čj. KUJCK 154220/16 ze dne 09.12.2016), týkající se záměrů veřejně prospěšných staveb (vodovod, kanalizace a doprava), vymezení technické infrastruktury, vymezené plochy přestavby S-10, částí textu týkající se ploch s ozn. RD-01, R-02, S-06, X-01, R-01, částí rozhodnutí o námitkách pana Z. Frčka (plocha S-07) a paní MUDr. J. Brázdové (plocha P-05) – splněno, uvedení do souladu s aktualizovanými ZŮR JČK – splněno, byly doplněny podmínky pro NR-R ÚSES, uvedení do souladu s novelou stavebního zákona platného od 01.01.2018 včetně souvisejících vyhlášek – splněno, byla upravena struktura textové části odůvodnění změny, jako součást odůvodnění změny byla doplněna textová část úplného znění ÚP Kubova Huť, ve vybraných plochách je možné stanovit prvky regulačního plánu - takové plochy budou vyznačeny a jejich regulace zdůvodněna – nebude využito, bude zachována podmínka zpracování RP-01 na lokalitu S-07, uvést podmínky pro zpracování regulačního plánu – splněno, bylo součástí původního územního plánu pro RP-01 na lokalitě S-07 a změna č. 1 toto nijak nemění, bude zachována podmínka územní studie – splněno pro lokality A-01 a S-08 (kód územní studie US-01), nebo uzavření dohody o parcelaci – tento instrument nebyl využit v původním územním plánu a nebude doplněn do jeho obsahu ani v rámci změny č. 1, stanovit zadání pro zpracování regulačního plánu (RP), zda bude vydán z podnětu nebo na žádost a u RP z podnětu bude stanovena přiměřená lhůta pro jeho vydání, splněno, zadání RP-01 bylo součástí původního ÚP a zůstane zachováno i po příp. vydání změny č. 1, popř. označit plochy a koridory, pro které je vhodné prověřit jejich využití před započítáním výstavby územní studií, a stanovit podmínky pro její pořízení a stanovit lhůtu pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti – splněno, lokality A-01 a S-08 na severním okraji sídla Kubova Huť jsou omezeny ve svém dalším rozvoji podmínkou předchozího pořízení územní studie US-01 s lhůtou, která se upravuje na 4 roky od vydání změny č. 1 namísto od vydání původního územního plánu.
- Změna č. 1 bude zpracována digitálně nad katastrální mapou a vydána v měřítku grafická část textové části: výkres základního členění území v M 1 : 5 000, hlavní výkres v M 1 : 5 000, výkres veřejně



ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

prospěšných staveb, opatření a asanací v M 1 : 5 000, splněno, uvedené výkresy jsou součástí grafické části dokumentace změny č. 1 v požadovaných měřítcích, grafická část odůvodnění: koordinační výkres v M 1 : 5 000, výkres širších vztahů v M 1 : 100 000, výkres předpokládaných záborů ZPF v M 1 : 5 000, splněno s výjimkou širších vztahů, který je z důvodu čitelnosti jevů zpracován v měřítku podrobnějším, 1 : 25 000.

- Návrh změny ÚPD bude odevzdán pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a 3x CD (pro obec, pořizovatele a krajský úřad) – splněno.
- Územní plán nebo jeho změna bude zpracovány digitálně nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK). Textová část dokumentace bude odevzdána ve formátu *.doc a zároveň *.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby textu. Výkresová část bude odevzdána ve formátu *.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby výkresů. Dále budou odevzdána data v systému GIS ve výměnném formátu *.shp včetně souborů s popisnými údaji (atributy) - splněno.
- Grafická data budou topologicky čistá! (topologická čistota představuje určitá pravidla při zpracování dat, a to zejména - u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony (např. vymezení funkčních ploch), u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb (např. silniční síť, sítě technické infrastruktury, vyvarovat se duplicitě dat, pokud k tomu není důvod). Data budou strukturována dle datového modelu ÚAP Jihočeského kraje (T-mapy). Jedná se zejména o předložení následujících dat: jev 001 - zastavěné území, jev 002 - plochy výroby (pouze současné využití= zastavěná plocha), jev 003 - plochy občanského využití (pouze současné využití= zastavěná plocha), jev 021 - ÚSES v členění: nadregionální biokoridor, nadregionální biocentrum, regionální biokoridor, regionální biocentrum, lokální biokoridor, lokální biocentrum, jev 117 - zastavitelná plocha. U tohoto jevu bude odlišeno, zda se jedná o plochu přestavby či zastavitelnou a plochy budou členěny dle vyhl. 501/2006 Sb. - u ploch budou uvedeny příslušné atributy (plocha přestavby/zastavitelná; využití plochy) – splněno.
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního

G. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

- (47) Změna č. 1 ÚP Kubova Huť nedetekoval záměry nebo záležitosti nadmístního významu, které by bylo nutné řešit v rámci další aktualizace ZÚR Jihočeského kraje. Záměry, které se přímo dotýkají řešeného území změny a správního území Obce Kubova Huť, tj. vymezení lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín, plochy označené kódem R-01 ve změně č. 1, a vymezení západního obchvatu Kubovy Hutě na silnici I/4, jsou již nyní součástí AZÚR i územně plánovací dokumentace na úrovni obce.



H. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ,

(48) Změna č. 1 nevymezuje prvky svojí podrobností náležející do obsahu regulačního plánu.

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

(49) Změna č. 1 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy nad rámec obsahu původního měněného územního plánu, vyhodnocení je tedy bez jakékoliv změny přebíráno z původního územního plánu Kubova Huť z 22.9.2015.

I.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

(50) 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 regionu⁴ (označeny kódy 0 – 9),
- druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce⁵ (01 – 78),
- čtvrtá číslice stanoví kombinaci svaživosti a expozice pozemku ke světovým stranám.
- pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovosti.

⁴ 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.

⁵ Hlavní půdní jednotka je účelové seskupení půdních forem, příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí a u některých hlavních půdních jednotek výraznou svažitostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu.

ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

(51) Tabulka Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF (červeně jsou vyznačeny plochy nebo jejich části, které již byly předmětem vymezení ZPF v dnes platném územním plánu, odborný odhad u ploch **S-05, S-06** a odpočet v GIS u největší plochy **S-07**).

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	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	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	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	0,0000
S-05	plochy smíšené obytné	0,1433	0,0600	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0833	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1433	0,0000	0,0000
S-05	plochy smíšené obytné	0,2149	0,0899	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1250	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2149	0,0000	0,0000
S-06	plochy smíšené obytné	0,3152	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3152	0,0000	0,0000	0,0036	0,0000	0,3115	0,0000	0,0000
S-06	plochy smíšené obytné	0,4727	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4727	0,0000	0,0000	0,0055	0,0000	0,4672	0,0000	0,0000
S-07	plochy smíšené obytné	2,3461	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,3461	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,3461	0,0000	0,0000
S-07	plochy smíšené obytné	2,4478	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,4478	0,0000	0,0000	0,0000	0,6478	1,8000	0,0000	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	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	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	0,0000
D-02	plochy dopravní infrastruktury	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	0,0000
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	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	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	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	0,0000
D5/9	plocha nadřazené dopravní infrastruktury (plocha vyřata 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	0,0000

ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

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

(52) Zábory PUPFL:

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

(53) Klimatický region v řešeném území:

Kód regionu	9 (CH)
Charakteristika regionu	chladný, vlhký
Suma teplot nad 10°C	pod 2000 °C
Průměrná roční teplota	pod 5 °C
Průměrný roční úhrn srážek	nad 800 mm/rok
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	0
Vláhová jistota	nad 10

(54) 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 skeletovostí, 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°-



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

	12° střední sklon, expozice jih (JZ-JV), půda mělká do 30 cm, středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu 25 – 50%
9.50.11	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření, 3°-7° mírný sklon, expozice všesměrná, půda hluboká až středně hluboká 30 až 60 cm, bezskeletovitá, s příměsí a celkovým obsahem skeletu do 10%
9.36.41	Kryptopodzoly modální, podzoly modální, kambizemě dystrické případně i kambizem modální mezobazická, bez rozlišení matečných hornin, převážně středně těžké lehčí, s různou skeletovostí, 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%

(55) 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.



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

- (56) 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.

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

- (57) 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.

I.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

- (58) 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.
- (59) 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.
- (60) Projektantovi nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách na katastrálním území Kubovy Hutě.

I.e. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

- (61) Důvodem pro zábor u lokality A-01 (ekologicky hospodařící agrofarmy) je její umístění v návaznosti na zastavěné území. Jedná se o louky a jde o IV. třídu ochrany ZPF. Důvodem pro zábor lokality X-01 (služebna horské služby a infocentrum) je potřeba umístit tyto provozy do středu „dění“, do centra obce



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUBOVA HUŤ – ODŮVODNĚNÍ

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

J. U ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.

(62) Je předmětem samostatné přílohy odůvodnění změny.

K. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

(63) Bude doplněno po veřejném projednání návrhu změny dle ust. § 55b stavebního zákona.

L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

(64) Bude doplněno po veřejném projednání návrhu změny dle ust. § 55b stavebního zákona.