

# Územní plán KUBOVA HUŤ

## Úplné znění po vydání změny č. 1

### VÝROKOVÁ ČÁST

#### územního plánu KUBOVA HUŤ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal: <b>Zastupitelstvo obce Obec Kubova Huť</b> <b>Ing. Zbyněk Klose</b> starosta obce	<i>podpis a otisk úředního razítka</i>
pořadové číslo poslední změny	<b>1.</b>
datum nabytí účinnosti poslední změny	
Požizovatel: <b>Městský úřad Vimperk</b> Odbor výstavby a územního plánování vedoucí odboru: <b>Ing. Robert Pročka</b> oprávněná úřední osoba: <b>Ing. Marcela Šebelíková</b>	<i>podpis a otisk úředního razítka</i>

29.11.2021

**Obsah:**

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	4
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	5
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	9
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	16
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 .....	20
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 ODS. 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	23
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 .....	32
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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	33
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	34
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	35
K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....	36
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	37
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 PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ .....	38
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....	41
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	42
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	43

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	úplné znění územního plánu
etapa:	ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1
pořizovatel:	MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování
sídlo:	Steinbrenerova 6, 385 17 Vimperk
vedoucí odboru pořizovatele:	Ing. Robert Pročka, vedoucí odboru výstavby a územního plánování
oprávněná úřední osoba:	Ing. Marcela Šebelíková, pořizovatelka
zpracovatel:	Ing. arch. Radek Boček a kolektiv
sídlo:	Na Rozmezí 209, 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.

**změny oproti původní dokumentaci jsou vyznačeny červeně**

**změny oproti dokumentaci pro první veřejné projednání jsou vyznačeny zeleně**

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech:
- Výkres základního členění území,
  - Hlavní výkres,
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - Koordinační výkres,
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- silnou černou čerchovanou čarou k 1. 4. 2014.

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.a. Koncepce rozvoje území obce

- (2) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je graficky znázorněna v hlavním výkresu a koordinačním výkresu prostřednictvím vymezené zastavěného území, včetně ploch přestaveb, a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.
- (3) Územním plánem (dále jen „ÚP“) závazně stanovená koncepce rozvoje území obce Kubova Huť sleduje tyto základní premisy:
- návrh ÚP chápe území obce jako sídlo podhorského až horského charakteru se zachovalým geniem loci s nepřipustným využitím pro těžký průmysl, výrobu, skladování a další činnosti s negativními projevy do svého okolí,
  - návrh chápe sídlo jako flexibilní organismus s funkcemi rekreace, cestovního ruchu, bydlení, druhého bydlení, podnikání, občanské vybavenosti a služeb zaměřených na rozvoj cestovního ruchu a rekreace, proto v maximální možné míře stávající zástavbu definuje jako „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ dle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a stávající plochy lyžařského areálu Kubova Huť definuje jako „PLOCHY REKREACE“ dle § 5 vyhlášky 501/2006 Sb. a plně podporuje další rozvoj obou funkcí, na kterých staví rozvoj a prosperitu celé obce Kubova Huť,
  - nově navrhované plochy zastavitelného území jsou přednostně zařazovány do funkce „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ s tím, že jsou výhradně situovány v návaznosti na zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy, návrh spolu s tím navrhuje další plošný rozvoj lyžařského areálu Kubova Huť jako „PLOCHY REKREACE“,
  - stěžejní ideou nové urbanistické koncepce je protažení sjezdové lyžařské dráhy areálu na západním okraji sídla mostem přes stávající silnici I/4 dále do středu (resp. jižně od středu) sídla (plocha **R-02**),
  - druhým stěžejním motivem nově navržené urbanistické koncepce je propojení centrální části sídla se stávajícím rekreačním zařízením v jižní části správního území sídla novou komunikační osou (**D-01**) doplněnou pásem veřejného prostranství (**P-01**),
  - hlavním dopravním motivem nového řešení ÚP je návrh tunelu pod lesním komplexem a lyžařským areálem západně od zastavěného území sídla (**D5/9**) tak, aby se definitivně vyřešil střet mezi tranzitní dopravou a rekreačním potenciálem sídla, které je střediskem zimní, ale stále častěji i letní rekreace.

### B.b. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

- (4) Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot je založena:
- na respektování limitů využití území v oblasti památkové péče, které vyplývají z legislativních předpisů, zejména respektování ochrany území s archeologickými nálezy, které je vymezeno polygonem v centrální části sídla (viz Koordinační výkres),
  - na ochraně a rozvoji urbanisticky cenných prostranství a lokalit, mezi které patří zejména dominantní kamenný objekt (správa polesí) na horizontu vedle silnice I/4 od Vimperku tvořící přirozenou dominantu při vjezdu do sídla (kód **H01**), největší hotel ARNIKA v regionu poskytující služby nadmístního charakteru

- výrazného, byť sporného, architektonického vyznění (**H02**), které je dokladem architektonické práce končící normalizace a upravený („stopou minulosti“) a vhodně koncipovaný prostor před obecním úřadem (**H03**),
- na požadavku, aby objekt č.p. 1 (kód **H04**) coby příklad původní zástavby Kubovy Huti, byl chráněn, s tím, že jeho případná přestavba musí v co největší míře respektovat hmotové parametry, tvarosloví a vizuální podobu stávajících staveb, dále obdobně chránit objekty č.p. 2, 10 a 14 jako nejstarší dochované domy na řešeném území, jako doklad o původní architektuře,
  - na návrhu nové vodní plochy pro zkrášlení prostředí obce v letní části turistické sezóny v jižní části sídla (**W-01**) s možností využití pro čerpání požární vody při mimořádných situacích,
  - na vymezení ploch veřejných prostranství dle § 7 vyhlášky 501/2006 Sb. v zastavěné části sídla zachovávající rozvolněnou zástavbu sídla a vymežující dostatek veřejně přístupných prostor uvnitř sídla (**P-02 až P-07**),
  - na respektování cílů ochrany uvedených hodnot, tj. zachování a smysluplné rozvíjení historického odkazu, využití hodnot pro zlepšení obrazu obce a kvality jeho prostor, zatraktivnění obce jak pro bydlení obyvatelstvo, tak i pro návštěvníky,
  - na návrhu přiměřeného rozšíření lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (dále jen „ÚPD“), kterou jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČK“), označeno kódy **R-01 a R-02**,
  - na přiměřeném návrhu nových zastavitelných ploch, zejména pro plochy smíšené obytné navazující na rozšíření lyžařského areálu (**S-04, S-05 a S-07**),
  - na vytvoření nového pěšího propojení mezi stávajícím centrem Kubovy Huti a rekreačním komplexem tzv. „Pionýráku“ jižně od sídla a revitalizaci tohoto chátrajícího rekreačního areálu (**D-01**),
  - na vzdáleném záměru v budoucnu vytvořit sekundární osu sídla využitím dnešního tělesa silnice I/4 po jejím převedení do tunelu západně od sídla Kubovy Huti.
- (5) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot je založena:
- respektování předmětu ochrany velkoplošného zvláště chráněného území – Chráněné krajinné oblasti Šumava, v němž se celé územním plánem řešené území obce Kubova Huť nachází
  - na ochraně právními předpisy vyhlášeného maloplošného zvláště chráněného území – přírodní rezervace Hornovltavické pastviny a ochraně vymezených prvků územního systému ekologické stability
  - na respektování požadavků na rozhodování v území stanovených nadřazenou ÚPD a **aktualizovanou** politikou územního rozvoje pro ČR, vydanou v roce 2008, (dále jen „PÚR ČR 2008“) pro specifickou oblast **SOB-1 Šumava**,
  - na stanovení koncepce uspořádání krajiny prostřednictvím zařazení jednotlivých ploch řešeného území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují režim využití území,
  - na vymezení a upřesnění prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) v rozsahu jeho jednotlivých skladebných částí (prvků) a zahrnutí ploch biocenter a přírodní rezervace Hornovltavické pastviny mezi plochy přírodní,
  - na akceptaci prvků ochrany obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících.
- (6) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot je založena:
- na respektování stávající silnice I/4 do doby vybudování tunelu pod lesním komplexem západně od sídla a jejím dalším využitím coby sekundární osy sídla po její revitalizaci na místní komunikaci se smíšeným provozem,
  - na respektování stávajícího lyžařského areálu západně od silnice I/4 umožňující podnikání v obci zaměřené na cestovní ruch (CR) a rekreaci a vytvářející předpoklady pro její socioekonomický progres,

- na respektování stávající železnice vč. železniční stanice, která je nejvýše položenou železniční stanicí v ČR,
  - na respektování největšího hotelu ARNIKA v regionu poskytující služby nadmístního charakteru a zaměstnávající místní i přespolní obyvatele.
- (7) Z hlediska ochrany požadované potřeby ochrany civilního obyvatelstva (dle vyhlášky 380/2001 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) lze konstatovat následující:
- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: Na území obce Kubova Huť se nevyskytuje významnější vodní dílo. Územní plán tak nepředpokládá nutnost evakuace obyvatelstva v důsledku průlomové vlny vzniklou zvláštní povodní.
  - Zóny havarijního plánování: V obci Kubova Huť se nenachází objekt, který je zařazen do Havarijního plánu Jihočeského kraje.
  - Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: Stálé úkryty v obci nejsou. Ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události zajišťuje obecní úřad. Ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů, případně v objektech občanské vybavenosti, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
  - Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: Evakuace obyvatelstva a ubytování evakuovaných obyvatel bude řešeno v souladu s krizovým a havarijním plánováním na úrovni obce, ORP a kraje. Vzhledem k vhodným kapacitním možnostem hotelových zařízení v obci je možné ubytování občanů obce Kubova Huť při evakuaci v těchto zařízeních. Obecní úřad zajišťuje evakuaci. S náhradním ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje je v obci Kubova Huť počítáno (Hotel Kuba a Arnika).
  - Plochy pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno ve vztahu mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v katastru obce – prostory obecního úřadu. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obce.
  - Plocha pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce: Plocha bude určena dle charakteru mimořádné události na vhodném území mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.
  - Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události: Místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry. Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
  - Plochy pro ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov – staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
  - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných

plánů pro případy mimořádné situace nebo krizového stavu. Při rozsáhlejších znehodnocení vodního zdroje, by bylo možné zajistit náhradní zásobování ze zdrojů na území obce, cisternami a balenou vodou.

- Nově je vymezena vodní nádrž **W-01** v jižní části správního území, která bude sloužit zároveň jako zdroj požární vody. Zároveň vodní plocha západně od hotelu Arnika (kód **W**) musí zůstat zachována jako zdroj požární vody.
- Je nutné respektovat objekty stálého lehkého opevnění (jev 107 dle ÚAP) v jejichž blízkosti lze umístit a povolit stavbu pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, kdy celé správní území Obce Kubova Huť je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.



## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C.a. Urbanistická koncepce

- (8) V rámci nového ÚP jsou navrženy tyto stěžejní koncepční návrhy, které ve svém vzájemném spolupůsobení vytvářejí nově navrženou urbanistickou koncepci sídla:
- vymezení polygon pro tunel na silnici I/4 západně od sídla odvádějící tranzitní dopravu mimo sídlo a přetvoření stávající silnice I/4 v „obecní bulvár“ coby nové sekundární centrum zimního střediska a pro prostor pro setkání obyvatel a rekreujících se hostů během celého roku s potenciálem dalšího rozvoje sociálních kontaktů a ekonomických aktivit,
  - vymezení a upřesnění plochy pro lyžařský areál nadmístního významu Kubova Huť – Boubín vč. jeho prodloužení pomocí mostního objektu přes dnešní silnici I/4 a upřesnění funkčního využití omezující možné využití předmětných ploch jen na činnosti, děje a stavby související s provozem lyžařského areálu (lanovky, sjezdovky, vleky, aprés-ski, půjčovny lyží, turnikety, malá občerstvení, apod.),
  - vymezení dostatečně dimenzovaných nových ploch smíšeného bydlení v rámci zastavitelného území v jižní části sídla pro penziony, malé hotely, rodinné domy pro trvalé, druhé i rekreační bydlení, příp. apartmány s přímou vazbou na prodloužení sjezdovky přes dnešní silnici I/4 v návaznosti na rozšíření lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín,
  - vymezení obdobných ploch smíšených obytných i po severním okraji ploch rozšířeného lyžařského areálu mezi ním a jižním okrajem stávající zástavby,
  - vymezení plochy dopravní infrastruktury pro místní komunikaci propojující jižní část výše uvedených a popsaných rozvojových ploch se stávajícím areálem tzv. "Pionýráku", kdy tato pěší komunikace, v létě umožňující pohyb též cyklistům, uživatelům in-line bruslí, koloběžek, apod. a v zimě též lyžařům a snowboardistům by se měla stát novou přirozenou osou života a podnikání obce, místem střetávání se a potkávání trvale bydlících a rekreatantů, doplněná pásem veřejného prostranství (veřejná zeleň, drobné zařízení parteru, v zimě prostor na odhrnování sněhu) po své západní straně,
  - navržení revitalizace areálu tzv. „Pionýráku“ v jižní části správního území obce a vytvoření podmínek pro jeho přeměnu na druhé velké ubytovací zařízení doplňující dnešní hotel ARNIKA, hotel KUBA a další provozované penziony,
  - vymezení plochy pro umístění objektu horské služby a infocentra na severním okraji plochy lyžařského areálu při silnici I/4 (X-01).
- (9) V rámci stanovené urbanistické koncepce jsou obecně stanoveny tyto zásady vycházející z charakteru sídla, pokud údaj v nich není konkretizován individuálně v tabulkách jednotlivých lokalit:
- stávající zástavba může být měněna (nástavba, přístavby, stavební úpravy dle § 5 odst. (5) stavebního zákona) jen takovým způsobem, aby nebyl narušen celkový charakter sídla, tj. nebudou použity konstrukce a materiály, které jsou atypické, výrazné, dominující a výrazně zastiňující charakter okolní zástavby (např. velké prosklené plochy bez dělení, pohledový beton, masivní použití titaninkových ploch, falešné kamenné plochy, apod.) a bude zachováno stávající měřítko staveb,
  - stavby pro bydlení nebudou vyšší než 1NP + podkroví, platí pro celé území obce Kubova Huť, s tím, že výška nové zástavby musí v prolukách přirozeně navazovat na výšku sousedních staveb nebo stavby,

- nové stavby pro ubytování (hotely, penziony, apod.) vymezené v plochách občanského vybavení, plochách rekreace nebo realizované na plochách smíšených obytných nebudou vyšší než 2NP + podkroví, platí pro celé území obce Kubova Huť, pokud není v tabulce v bodě 11 uvedeno jinak, s tím, že výška nové zástavby musí v prolukách přirozeně navazovat na výšku sousedních staveb nebo staveb,
- na celém území (tj. ve všech plochách) se zakazuje umístování staveb a zařízení pro těžbu nerostů,
- z hlediska hmotového řešení bude u novostaveb respektována zásada, že výška objektu do hřebene bude v poměru k šířce objektu max. 1,1 : 1 nebo menším<sup>1</sup>,
- stavební pozemky nebudou v rámci nově vymezených enkláv zastavitelného území vytyčovány menší než 900 m<sup>2</sup>, tam, kde se jedná o dostavbu proluk, se tato podmínka nepoužije,
- dostavba navazující na prodloužení lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín v jižní části sídla bude velmi rozvolněná, na ploše bude umístěno (a je to závazně stanoveno) max. 6 objektů o max. půdorysu 200 –250 m<sup>2</sup>, podrobnější umístění staveb a jejich prostorové parametry stanoví povinně pořízený regulační plán,
- lokalita nově vymezených ploch pro zemědělství (ekofarma) na severu sídla bude omezena výstavbou max. 2 objektů o celkové zastavěné ploše 250 m<sup>2</sup>, kdy objekty budou situovány v jižní části lokality,
- v rámci dostavby stávajících objektů nesmí a nebudou povolována hmotová řešení výrazně převyšující okolní parametry staveb,
- hráze nových vodních nádrží budou navrhovány v maximálně přírodním a krajinářsky přijatelném duchu, bez železobetonových artefaktů v urbánní krajině sídla i navazující rýze přírodní krajině rezervace,
- při zakládání staveb je nutné posoudit stabilitu svahů,
- pro veškeré záměry (nové stavby i změny staveb) je orgán ochrany přírody oprávněn v odůvodněných případech stanovit podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání staveb a podmínky ochrany krajinného rázu nad rámec podmínek stanovených v územním plánu, jejichž splnění je podmínkou realizace těchto záměrů.

### C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- (10) Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území a plochy přestaveb v zastavěném území ve Výkresu základního členění území, v Hlavním výkresu a z hlediska vazeb na své okolí jsou odůvodněny v Koordinačním výkresu takto:
- zastavitelné plochy jsou vymezeny silnou červenou čerchovanou čarou,
  - plochy přestaveb jsou vymezeny silnou modrou čerchovanou čarou.
- (11) Návrhem jsou vymezovány tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:
- PLOCHY REKREACE (§ 5 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
<b>R-01</b>	Plocha rozšíření lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín (62 929 m <sup>2</sup> ) západně od stávající silnice I/4, povolena je jen výstavba malých staveb přímo souvisejících se zajištěním provozu sjezdovek (nástupní a výstupní stanice vleků a lanovek, sloupy vleků a lanovek, lehké stánky pro občerstvení charakteru après-ski, technické zařízení pro zasněžování a pro vlastní provoz areálu, např. garáže pro rolby) a terénní úpravy neměnicí výrazně odtokové poměry

<sup>1</sup> Pokud „a“ je šířka objektu jako spojnice vnějších stěn na štítové straně objektu, poté výška do hřebene může být max. 1,1 násobek hodnoty „a“.

	<p>v území. Přípustné je taktéž rozšířené stávajících objektů restauračních zařízení. <del>Je zakázáno umístění trvalých nadzemních staveb v II. zóně CHKO, pokud pro ně nebude udělena výjimky ze zákazu. Výše povolené nadzemní stavby je nutné přednostně situovat na území IV., příp. III. zóny CHKO.</del> Stavby, které je možné v těchto plochách povolit, mohou být umístěny ve III. a IV. zóně CHKO, ve II. zóně pouze v případě, že jejich provedením nedojde k nevratnému poškození půdního povrchu, změně vodního režimu nebo terénním úpravám značného rozsahu. Provozem technického zařízení pro zasněžování bude zajištěno splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb jak stávajících, tak nově navrhovaných staveb.</p>
<b>R-02</b>	<p>Plocha rozšíření lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín (26 735 m<sup>2</sup>) jižně, z části přes silnici I/4 a z velmi malé části i západně od ní, povolena výstavba mostu přes silnici I/4 jako podmínka další realizace sjezdovky v dolní části východně od stávající silnice, v celém prostoru je poté povolena jen výstavba malých staveb přímo souvisejících se zajištěním provozu sjezdovek (nástupní a výstupní stanice vleků a lanovek, sloupy vleků a lanovek, lehké stánky pro občerstvení charakteru après-ski, technické zařízení pro zasněžování a pro vlastní provoz areálu, např. garáže pro rolby) a terénní úpravy neměnicí výrazně odtokové poměry v území. Přípustné je taktéž rozšířené stávajících objektů restauračních zařízení. <del>Je zakázáno umístění trvalých nadzemních staveb v II. zóně CHKO, pokud pro ně nebude udělena výjimky ze zákazu. Výše povolené nadzemní stavby je nutné přednostně situovat na území IV., příp. III. zóny CHKO.</del> Konstrukce mostu se doporučuje dřevěná, oblouková. Stavby, které je možné v těchto plochách povolit, mohou být umístěny ve III. a IV. zóně CHKO, ve II. zóně pouze v případě, že jejich provedením nedojde k nevratnému poškození půdního povrchu, změně vodního režimu nebo terénním úpravám značného rozsahu. Provozem technického zařízení pro zasněžování bude zajištěno splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb jak stávajících, tak nově navrhovaných staveb.</p>
<b>RD-01</b>	<p>Zvláštní případ překryvné funkce, kdy přes stávající plochy dopravní infrastruktury (silnice I/4) je navržen mostní objekt pro prodloužení stávající sjezdovky, kdy tedy nad spodní funkcí dopravy je navržena nová funkce rekreace pro sjezdovku a s tím související zařízení (vlek, lanová dráha). <del>Konstrukce mostního objektu se předpokládá co nejvíce přírodě a charakteru prostředí blízká, tedy dřevěná lepená oblouková konstrukce.</del></p>

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

Kód	Popis plochy
<b>O-01</b>	<p>Plocha občanského vybavení určená pro případnou dostavbu obecního úřadu (157 m<sup>2</sup>) je umístěna v centrální části sídla Kubova Huť v návaznosti na dnešní budovu OÚ. Plocha je určena pouze pro přístavbu nebo další samostatný objekt úřadu. Hmotové řešení musí svými parametry navazovat na okolní zástavbu, zejména na stávající obecní úřad. Tvar střech není stanoven, doporučena je střecha sedlová nebo polovalbová, ale stavba vzhledem ke svému charakteru může být i architektonickým solitérem a kladnou dominantou sídla. Výška staveb je omezena na 1 NP + podkroví.</p>

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

Kód	Popis plochy
-----	--------------

## ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

<b>X-01</b>	<p>Plocha občanského vybavení určená pro služebnu horské služby a infocentrum (923 m<sup>2</sup>) je umístěna na severním okraji sídla Kubova Huť při vjezdu od Vimperku navazující na stávající zástavbu v dnešním nejvíce exponovaném místě v obci. Plocha pro max. 1 stavební parcelu. Hmotové řešení musí svými parametry navazovat na okolní zástavbu. Tvar střech není stanoven, doporučena je střecha sedlová nebo polovalbová, ale stavba vzhledem ke svému charakteru může být i architektonickým solitérem a kladnou dominantou sídla. Výška staveb je omezena na 1 NP + podkroví. <del>V přízemí se předpokládá zřízení infocentra, v patře /patrech služebna horské služby.</del></p>
-------------	---

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

Kód	Popis plochy
<b>S-01</b>	<p>Plocha smíšená obytná (6 228 m<sup>2</sup>) je umístěna na severním okraji sídla Kubova Huť při vjezdu od Vimperku a navazuje na pozitivní urbanistickou dominantu velké kamenné usedlosti na horizontu (<b>H-01</b>). Plocha vymezená pro 3–4 stavební parcely. Hmotové řešení musí svými parametry navazovat na okolní zástavbu (tedy větší hmota). Tvar střech je stanoven sedlový nebo polovalbový, sklon musí odpovídat charakteru stavby nad touto plochou. Min. velikost parcel je od 1 200 m<sup>2</sup>, max. je stanovena na 2 000 m<sup>2</sup>, půdorys objektu (nepočítaje do toho zpevněné plochy) bude v rozmezí 100–250 m<sup>2</sup>. Výška staveb je omezena na 1 NP + podkroví. V územním resp. stavebním řízení musí být prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech – vliv železnice a silnice I/4. Využití plochy je podmíněno souhlasem orgánu státní ochrany lesa s výstavbou v ochranném pásmu.</p>
<b>S-02</b>	<p>Plocha smíšená obytná (parcela má jen 701 m<sup>2</sup>) je umístěna v proluce mezi stávající zástavbou a nově navrženým rozšířením lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín, pro umístění jedné hlavní stavby, s vhodným využitím komerční funkce doplňující funkci zimního lyžařského areálu v sousedství. Parametr min. velikosti parcely se zde nepoužije. Tvar střech je stanoven na sedlový nebo polovalbový, sklon musí odpovídat charakteru stavby nad touto plochou. Výška staveb je omezena na 1 NP + podkroví.</p>
<b>S-03</b>	<p>Plocha smíšená obytná (2 188 m<sup>2</sup>) coby plocha přestavby je umístěna při vjezdu do sídla v klínu sevřená mezi stávající silnicí I/4 a železnicí, pro umístění jedné hlavní stavby. Atypický tvar a ochranná pásma obou dopravních tepen ji předurčují pro komerční využití (např. restaurace, motel, penzión). V územním resp. stavebním řízení musí být prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech – vliv železnice a silnice I/4. Parametr min. velikosti parcely se zde nepoužije, velikost půdorysu objektu (nepočítaje do toho zpevněné plochy) nesmí přesáhnout 250 m<sup>2</sup>. Tvar střech je stanoven na sedlový nebo polovalbový, sklon musí odpovídat charakteru stavby nad touto plochou (<b>H-01</b>). Výška staveb je omezena na 1 NP + podkroví.</p>
<b>S-04</b>	<p>Plocha (4 624 m<sup>2</sup>) smíšená obytná je vymezena jako návrhová zastavitelná plocha na jižním okraji sídla při stávající silnici I/4 mezi stávající zástavbou a nově navrženým rozšířením sjezdovky. Umístění ji předurčuje pro komerční využití (např. restaurace, motel, penzión) jako plocha pro max. 2–3 stavební parcely. V územním resp. stavebním řízení musí být prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech</p>

## ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

	staveb a venkovních prostorech – vliv silnice I/4. Tvar střech není stanoven. Výška staveb je omezena na 2 NP + podkroví nebo 3 NP bez využití podkroví.
<b>S-05</b>	Plocha smíšená obytná (6 887 m <sup>2</sup> ) je navržena v jižní části sídla mezi stávající zástavbou a nově navrženým rozšířením sjezdovky. Umístění ji předurčuje pro komerční využití (např. restaurace, malý hotel, rodinný penzion) příp. pro objekty tzv. druhého bydlení, nebo i pro trvalé bydlení, pro max. 3-4 hlavní stavby. Min. velikost parcel je od 1 500 m <sup>2</sup> , max. je stanovena na do 2 200 m <sup>2</sup> , max. velikost půdorysu objektu (nepočítaje do toho zpevněné plochy) nesmí přesáhnout 250 m <sup>2</sup> . Tvar střech je stanoven na sedlový nebo polovalbový. Výška staveb je omezena na 1 NP + podkroví. Objekty budou umístěny v horní části lokality mimo II. zónu ochrany CHKO.
<b>S-06</b>	Plocha smíšená obytná (8 453 m <sup>2</sup> ) je navržena v jižní části sídla mezi stávající zástavbou a nově navrženou plochu <b>S-05</b> , na kterou přímo navazuje, dělí je plánovaná nová komunikační osa sídla. Umístění na této komunikační ose plochu předurčuje spíše pro komerční využití (např. restaurace, penziony) příp. pro objekty druhého bydlení, ale je vhodná i pro trvalé bydlení max. pro 5-6 staveb hlavních. Min. velikost parcel je od 1 500 m <sup>2</sup> , max. je stanovena na do 2 200 m <sup>2</sup> , max. velikost půdorysu objektu (nepočítaje do toho zpevněné plochy) nesmí přesáhnout 250 m <sup>2</sup> . Tvar střech je stanoven na sedlový nebo polovalbový. Výška staveb je omezena na 1 NP + podkroví. Objekty budou umístěny v horní části lokality mimo II. zónu ochrany CHKO. V jižní části lokality lze umístit i pstruhové sádky bez nadzemních doprovodných staveb. <del>Případné nadzemní části staveb těchto sádek musí být budovány z co nejvíce přírodně blízkých materiálů, bez betonových nebo železných prvků cizorodých pro okolní krajinu.</del> V ploše je stanovena povinnost respektování všech omezení vyplývajících z režimu území II. zóny CHKO (zákaz hospodaření na území II. zóny CHKO způsobem vyžadujícím intenzivní technologie dle § 26 odst. 3 zákona 114/1992 Sb.).
<b>S-07</b>	<del>Plocha smíšená obytná (50 224 m<sup>2</sup>) z hlediska urbanistické koncepce v oblasti smíšených ploch jednoznačně nejdůležitější rozvojová plocha je navržena v jižní části sídla a přímo navazuje na navržené rozšíření lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín. Lokalita je podmíněna zpracováním regulačního plánu na žádost (zadání je součástí výroku tohoto ÚP) a stanovuje se, že na ploše bude umístěno max. 8 objektů o max. půdorysu 250 m<sup>2</sup>. Min. velikost parcely je od 2 000 m<sup>2</sup>, max. se nestanovuje. Tvar střech je stanoven na sedlový nebo polovalbový. Výška staveb je omezena na max. 2 NP + podkroví. V územním, resp. stavebním řízení musí být prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech – vliv silnice I/4. Stavby hlavní lze umístit pouze mimo II. zónu CHKO Šumava.</del>
<b>S-08</b>	Plocha smíšená obytná (6 680 m <sup>2</sup> ) je navržena v severní části sídla a navazuje na stávající zástavbu nad železniční stanicí. Lokalita je vhodná jen pro 1 nebo 2 hlavní stavby. Více je z důvodu zachování rozvolněnosti zástavby na pomezí urbánního prostoru a volné krajiny zapovězeno. Platí zde omezení velikosti pozemku od 2 000 do 4 000 m <sup>2</sup> a požadavek na sedlovou a polovalbovou střechu. Výška staveb omezena na 1 NP + podkroví. V územním resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech – vliv železnice.
<b>S-09</b>	Plocha smíšená obytná (3 584 m <sup>2</sup> ) je navržena v centrální části sídla jako plocha přestavby, pro 2–3 hlavní stavby. Platí zde omezení velikosti pozemku na od 1 000 do 2 000 m <sup>2</sup> a

## ÚZEMNÍ PLÁN KUBOVA HUŤ – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

	požadavek na sedlovou a polovalbovou střechu. V územním resp. stavebním řízení musí být prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech – vliv silnice I/4. Plocha přímo navazuje na plánované rozšíření parkingu hotelu KUBA a nabízí se společné využití tohoto parkoviště pro obě plochy. Výška staveb je omezena max. do 2 NP, přípustné je podkroví, pokud stavby nepřesáhnou okolní zástavbu.
<b>S-10</b>	Plocha smíšená obytná (1 775 m <sup>2</sup> ) je navržena pod stávajícím tělesem silnice I/4 jen pro 1 stavební parcelu v návaznosti na plochu přestavby P-02, bude dopravně napojena od jihu před plochu veřejného prostranství P-02, nemůže být napojena (terénní zlom) ze silnice I/4. Výška staveb je omezena max. do 1 NP, přípustné je podkroví, výška hřebene nesmí překročit výšku sousedních staveb. V územním, resp. stavebním řízení, bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech – vliv stávající silnice I/4.
<b>S-11</b>	Plocha smíšená obytná (3 368 m <sup>2</sup> ) je navržena v návaznosti na dnešní lokalitu bytové zástavby jihovýchodně od dnešního centra. Lokalita je vhodná pro 2 hlavní stavby. Platí zde omezení velikosti pozemku od 1 200 m <sup>2</sup> a požadavek na sedlovou nebo polovalbovou střechu. Výška staveb je omezena na 2 NP + podkroví.
<b>S-12</b>	Plocha smíšená obytná (5 737 m <sup>2</sup> ) je navržena k postupné konverzi ploch komerční občanské vybavenosti na plochy smíšené obytné umožňující kombinaci jak stávajících funkcí občanského vybavení tak i nových funkcí rezidenčního bydlení nebo také apartmánového bydlení.

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

Kód	Popis plochy
<b>A-01</b>	Plocha určená pro výstavbu ekologické agrofarmy (8 809 m <sup>2</sup> ) je umístěna na severním okraji sídla Kubova Huť navazuje na návrh ploch smíšených obytných v lokalitě nad železniční stanicí. Lokalita je omezena výstavbou max. 2 objektů, kdy objekty budou situovány v jižní části lokality s ohledem na dochované plužiny se zřetelnými hranicemi. Min. velikost parcel je od 4 000 m <sup>2</sup> , max. není stanovena, max. velikost půdorysu objektu (nepočítaje do toho zpevněné plochy) nesmí přesáhnout 250 m <sup>2</sup> . Výška staveb je omezena na 1 NP + podkroví a platí zde požadavek na sedlovou a polovalbovou střechu. <b>Rezhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.</b>

### C.c. Vymezení systému sídelní zeleně

- (12) Systém sídelní zeleně se uplatňuje a vymezuje v zastavěném území vymezením těchto ploch veřejných prostranství:

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

Kód	Popis plochy
<b>P-01</b>	Plocha veřejného prostranství (6 679 m <sup>2</sup> ) navržena jako zastavitelná plocha a plocha doprovodná k nové páteřní pěší, cyklistické, in-line a lyžařské komunikaci propojující dnešní centrum sídla se stávajícím areálem tzv. "Pionýráku", v létě je určena pro drobný parter a architekturu (lavičky, pítka, stojany na kola, apod.), volné zelené plochy, místa střetávání se,



	v zimním období pak zároveň jako prostor pro odklizení přebytečného sněhu. Na ploše musí být respektován zákaz hospodaření na území II. zóny CHKO způsobem vyžadujícím intenzivní technologie uvedeným v § 26 odst. 3 zákona č. 114/1192 Sb., mimo jiné zákaz změny vodního režimu.
<b>P-02</b>	Plocha veřejného prostranství (4 018 m <sup>2</sup> ) navržená jako plocha přestavby coby izolační pás zeleně a volných ploch mezi stávající silnicí I/4 a centrální částí sídla. V létě je určena především pro udržovanou zeleň (vysokou, střední i trvaní porost), s doprovodným drobným parterem (v centrální části sídla, proti ploše <b>P-03</b> ), v zimním období pak zároveň jako prostor pro odklizení přebytečného sněhu ze silnice I/4.
<b>P-03</b>	Plocha veřejného prostranství (690 m <sup>2</sup> ) navržená jako plocha přestavby v centrální části sídla. Celoročně je určena především pro parkování hostů přilehlých penzionů, v létě též pro udržovanou zeleň (keře a nízký porost), s doprovodným drobným parterem (lavičky, pítka, stojany na kola apod.) a drobnou architekturou, v zimním období pak zároveň jako prostor pro odklizení přebytečného sněhu z místních a účelových komunikací v sídle.
<b>P-05</b>	Plocha veřejného prostranství (503 m <sup>2</sup> ) navržená jako plocha přestavby v centrální části sídla. V létě je určena především pro udržovanou zeleň (keře a nízký porost), s doprovodným drobným parterem (lavičky, pítka, stojany na kola apod.) a drobnou architekturou, v zimním období pak zároveň jako prostor pro odklizení přebytečného sněhu.
<b>P-06</b>	Plocha veřejného prostranství (237 m <sup>2</sup> ) navržená jako plocha přestavby v centrální části sídla. Plocha je identifikována již v zadání jako hodnota <b>H3</b> , již dnes velmi hezky upravený prostor „návsí“ s kamennými monumenty. Plocha je určena pro zachování dnešní dominanty a její doplnění udržovanou nízkou zelení a drobným parterem (lavičky, pítka, stojany na kola, apod.).
<b>P-07</b>	Plocha veřejného prostranství (279 m <sup>2</sup> ) navržená jako plocha přestavby v centrální části sídla přímo sousedí s plochou <b>P-06</b> . Plocha je identifikována již v zadání jako hodnota <b>H3</b> , již dnes velmi hezky upravený prostor „návsí“ s kamennými monumenty. Plocha je určena pro zachování dnešní dominanty a její doplnění udržovanou nízkou zelení a drobným parterem (lavičky, pítka, stojany na kola, apod.) s možností rozšíření objektu obecního úřadu, kdy rozšíření musí dodržet výškovou hladinu stávajícího objektu a plošně bude omezeno max. 120 m <sup>2</sup> .

(13) Dále je v rámci nově vymezených zastavitelných ploch doplněna plocha vodní nádrže.

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

Kód	Popis plochy
<b>W-01</b>	Vodní plocha (4 232 m <sup>2</sup> ) je navržena v sousedství nové komunikační osy spojující dnešní centrum sídla s jižní částí a lokalitou „Pionýráku“. Hráz této nové vodní plochy bude navržena z maximálně přírodních a krajinářsky přijatelných materiálů, bez železobetonových rušivých artefaktů.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ

### D.a. Dopravní infrastruktura

(14) Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna v Hlavním výkres a odůvodněna v Koordinačním výkrese. V rámci koncepce dopravní infrastruktury jsou stanoveny tyto konkrétní záměry:

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

Kód	Popis plochy
<b>D5/9</b>	Návrh západního obchvatu Kubovy Hutě na silnici I/4 s pevně stanoveným tunelovým úsekem tak, aby nedošlo k narušení PUPFL a konfliktu se stávajícím lyžařským areálem <b>SR9</b> Kubova Huť – Boubín. Do doby vybudování této stavby platí zachování průtahu silnice I/4 zastavěným územím obce Kubova Huť a nezastavování trvalými stavbami.
<b>D-01</b>	Doplnění nové páteřní komunikace <b>D-01</b> spojující centrum sídla Kubova Huť s areálem tzv. Pionýráku v jižní části správního území, kdy je navržena jako místní komunikace IV. třídy <sup>2</sup> s tím, že komunikace bude využita i jako cyklostezka. Vedení osy této komunikace bude po hranici mezi krajinou kulturní (pozemky zemědělsky obhospodařované) a krajinou přírodě blízkou (pozemky nekosené, některé v minimální míře udržované pastvou). Podél této pěší osy bude ponechán volný prostor jako plocha veřejného prostranství ( <b>P-01</b> proměnné šířky 15-20m),
<b>D-02</b>	Rozšíření stávající místní komunikace pro napojení tzv. Pionýráku a nově navržené lokality pro smíšené bydlení <b>S-07</b> na jižní hranici správního území, kdy po rozšíření na 8m je navržena jako místní komunikace III. třídy.
<b>D-03</b>	Rozšíření stávající místní komunikace pro napojení pěšího a běžkařského okruhu ( <b>D-04</b> ), kdy výsledná komunikace po rozšíření min. na 5m je navržena jako místní komunikace IV. třídy.
<b>D-04</b>	Okruh pro pěší a koloběžky v létě a běžky a sněžnice v zimním období kolem přírodní rezervace Hornovltavické pastviny. Navrženo jen jako pěší komunikace proměnné šířky cca 1 až 2 m dle konfigurace terénu a hustoty lesního porostu v daném místě.
<b>D-05</b>	Doplnění nové místní komunikace alespoň s jednostranným chodníkem spojující stávající centrum s lokalitou <b>S-07</b> vedené paralelně po vrstevnici cca 70m pod stávající silnicí I/4, propojení je navrženo jako místní komunikace IV. třídy s tím, že část vedená po ploše lyžařského areálu (sjezdovky s vlekem) <b>R-02</b> 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.
<b>D-06</b>	Doplnění nové místní komunikace <b>D-06</b> napojující lokalitu <b>S-01</b> na dnešní silnici I/4, kdy komunikace je navržena jako místní komunikace IV. třídy alespoň s jednostranným chodníkem, opět bude vedena po hranici plochy lesa a plochy zastavitelné <b>S-01</b> .
<b>D-07</b>	Doplnění plochy parkingu (2 724 m <sup>2</sup> ) a vjezdu na něj ze stávající místní komunikace jižně od hotelu KUBA pro zajištění provozu a parkování hostů tohoto hotelového zařízení na vlastním pozemku a zajištění parkovacích ploch pro příp. ubytovací zařízení na ploše <b>S-09</b> . Je možné

<sup>2</sup> Dle ustanovení § 6 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.



	též vybudovat hřiště, sportoviště nebo jiné venkovní zařízení přímo související s provozem ubytovacích zařízení pro zvýšení jejich standardu.
--	---

- (15) Dále se v rámci stanovené koncepce dopravní infrastruktury ÚP ukládá zachování a obnova stávajících místních komunikací a účelových komunikací.

## D.b. Technická infrastruktura

### D.b.1. Vodohospodářská infrastruktura

- (16) Návrh ÚP obce Kubova Huť stanovuje v rámci koncepce zásobování vodou tyto závazné podmínky:

- stávající systém zásobování pitnou vodou vč. vodojemu východně od obce a existujících vodovodních řadů zůstane zachován,
- stávající systém vodovodních řadů v obci bude doplněn novými prvky takto:

Kód	Popis plochy
<b>Vo-01</b>	prodloužení páteřní větve vodovodu napojující lokalitu <b>S-07</b> a revitalizovaný areál tzv. „Pionýráku“ jižně od stávajícího sídla s odbočkou k silnici I/4
<b>Vo-02</b>	<del>prodloužení stávající větve vodovodu napojující lokality <b>S07</b></del>
<b>Vo-03</b>	nová větev vodovodu určené pro napojení lokalitu <b>S-01</b> , bude vedeno v souběhu se stávající kanalizací
<b>Vo-04</b>	nová krátká větev vodovodu pro napojení lokalit <b>S-08</b> a agrofarmy <b>A-01</b> na severním okraji obce nad železniční stanicí vedena po ploše <b>S-08</b>
<b>Vo-05</b>	vodovod pro užitkovou vodu pro zasněžování sjezdovky v areálu <b>R-02</b> z navržené nádrže pro vodu na zasněžování <b>W-01</b>

- podmínkou realizace nových staveb je 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.),
- budování vodovodů nemající charakter páteřních (tj. kromě výše v tabulce uvedených) a dalších drobných staveb a zařízení souvisejících pro zásobování pitnou vodou je výslovně tímto ÚP povoleno v rámci ploch zastavěných a zastavitelných, tak i v rámci nezastavěného území ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- (17) Návrh ÚP obce Kubova Huť stanovuje v rámci koncepce likvidace odpadních vod tyto závazné podmínky:

- stávající systém likvidace odpadních vod vč. ČOV umístěné jižně od obce ve správním území Horní Vltavice a existujících kanalizačních sběračů zůstane zachován,
- stávající systém kanalizačních řadů v obci bude doplněn takto:

Kód	Popis plochy
<b>Ka-01</b>	propojení stávajících větví kanalizace v místní komunikaci mezi lokalitami <b>S-04</b> a <b>S-10</b> jižně od stávajícího centra obce 2 krátkými novými propojovacími úseky
<b>Ka-02</b>	<del>prodloužení větve stávající kanalizace pro napojení nových ploch smíšené obytné zástavby <b>S-04</b> a <b>S-07</b> v jižní části obce, bude vedeno v souběhu s novým vodovodem <b>Vo-01</b> v nově navržené místní komunikaci <b>D-05</b> a <b>D-02</b></del>

<b>Ka-03</b>	prodloužení větve stávající kanalizace pro napojení nových ploch smíšené obytné zástavby <b>S-01</b> na severním okraji obce
<b>Ka-04</b>	napojení nové lokality pro smíšené bydlení <b>S-08</b> a agrofarmy <b>A-01</b> na severním okraji obce nad železniční stanicí na stávající kanalizační řad, vedeno v souběhu s novým vodovodem <b>Vo-04</b> po ploše <b>S-08</b>
<b>Ka-05</b>	napojení nové lokality <b>S-07</b> pro bydlení v sousedním správním území obce Horní Vltavice na kanalizační řad vedený po hranici správního území obou obcí do ČOV Kubova Huť

- podmínkou realizace nových staveb je napojení na kanalizaci a ČOV,
- budování kanalizačních přípojek a řadů nemající charakter páteřních (to jest kromě výše v tabulce uvedených) a dalších drobných staveb a zařízení pro likvidaci odpadních vod je výslovně tímto ÚP povoleno jak v rámci ploch zastavěných a zastavitelných, tak i v rámci nezastavěného území ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, **podmínka napojení všech objektů na centrální ČOV tímto není dotčena.**

### D.b.2. Elektroenergetika

(18) Návrh územního plánu stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti koncepce energetiky:

- energetická koncepce rozvojových ploch a ploch přestavby bude založena na dvoucestném systému zásobování energiemi elektrická energie + zkapalněný zemní plyn nebo elektrická energie + obnovitelné zdroje, kdy zkapalněný zemní plyn nebo obnovitelné zdroje (např. dřevo, pelety, tepelná čerpadla, solární panely, apod.) budou využity jako primární zdroj pro vytápění a ohřev TUV a elektřina bude primárně využita pro svícení a domácí spotřebiče, jen výjimečně přípustné je a to v odůvodněných případech jednocestné zásobování pouze elektřinou,
- zásobování elektrickou energií bude i nadále zajištěno rozvodným systémem vedení z kmenové linky 22kV z nadřazeného systému, nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt rekonstrukcí a případným posílením stávajících transformačních stanic v místech soustředěné spotřeby,
- návrh ÚP v případě potřeby výslovně umožňuje budovat nové trafostanice a k nim přípojná vedení pro vymezené rozvojové lokality a stanovuje, že nové vedení bude navrhováno jako podzemní kabelové vedení,
- návrhem ÚP je zakázáno umísťování větrných a fotovoltaických elektráren na celém správním území obce Kubova Huť s výjimkou umístění solárních panelů na střechách již vybudovaných objektů,
- plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí a trafostanic nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

### D.b.3. Likvidace odpadů

(19) Návrh územního plánu stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti odpadového hospodářství:

- směsný tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen ke zneškodnění,
- tříděný komunální odpad je shromažďován v nádobách na tříděný odpad (papír, plast, sklo) a tím, že kontejnery jsou umístěny vedle obecního úřadu,
- v návrhu ÚP se nyní přímo nevymezuje plocha pro umístění sběrného dvora, v případě, že to bude vyžádáno legislativou, bude umístěn v sousedství obecního úřadu na ploše dnešní železniční zastávky, resp. východně od dnešní budovy železniční stanice.

#### **D.b.4. Telekomunikace**

(20) Návrh územního plánu stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti telekomunikací:

- koncepce technické infrastruktury se nedoplňuje v oblasti zajištění telekomunikačních služeb,
- systémy zajišťující telekomunikační služby budou radiové sítě televizního signálu a mobilních operátorů, 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 umístování těchto pozemních zařízení v nezastavěném území.

## 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

### E.a. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- (21) Ve stávajících lesních komplexech se ukládá tímto ÚP vytvářet územní podmínky pro řízenou nebo přirozenou obnovu lesních porostů. Z hlediska uchování historické stopy krajiny je velice žádoucí ochrana stávajících kamenných snosů v krajině, ve volné krajině je zapovězeno realizovat takové záměry a opatření, které by ničily tyto stávající snosy.
- (22) Rovněž pro nezastavěné území jsou v územním plánu vymezeny následující plochy, jejichž podrobné podmínky využití jsou specifikovány v kapitole F) Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití. Ve správním území obce Kubova Huť jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli, respektive jejich uspořádání a vzájemné vazby, koncepce uspořádání krajiny:
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§ 14 vyhlášky 501/2006 Sb.), jsou vymezeny v podrobnějším rozlišení oproti ustanovení § 14 vyhlášky 501/2006 Sb. coby plochy „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALE TRAVNÍ POROST“, kde je preferován méně intenzivní způsob obhospodařování, tj. louky a pastviny, bez pravidelné orby,
  - PLOCHY LESNÍ (§ 15 vyhlášky 501/2006 Sb.),
  - PLOCHY PŘÍRODNÍ (§ 16 vyhlášky 501/2006 Sb.) jsou nově vymezeny takto:

Kód	Popis plochy
<b>N-01</b>	Nově vymezená obrovská plocha přírodní (103 246 m <sup>2</sup> ) navržená jako zcela nezastavitelná s funkcí ochrannou pro stávající vymezenou přírodní rezervace Hornovltavické pastviny.
<b>N-02</b>	Nově vymezená plocha přírodní (3 377 m <sup>2</sup> ) v severovýchodní části správního území Kubovy Hutě v místě rozšíření regionálního biokoridoru.
<b>N-03</b>	Nově vymezená obrovská plocha přírodní (103 057 m <sup>2</sup> ) v západní části správního území Kubovy Hutě.

- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (§ 17 vyhlášky 501/2006 Sb.),
- PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (vymezeny dle §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb.), vymezeny jsou jako tzv. překryvné plochy pro „Koridor pro obchvat I/4 – D5/9“, což je koridor pro západní obchvat obce Kubova Huť silnicí I/4.

### E.b. Územní systém ekologické stability

- (23) V nezastavitelném území je systém sídelní zeleně vymezen prostřednictvím návrhu prvků ÚSES regionální a lokální úrovně.
- PRVKY ÚSES – vymezeno jako překryvná funkce

Kód	Název	Popis prvku ÚSES
<b>LBC</b>	Kubova Huť	Lokální biocentrum nově vymezené na západním okraji správního území jako vložené biocentrum do regionálního biokoridoru <b>RBK 06</b> , z části jako mezofilní biotop podél stávající lesního komplexu, z větší části lesní biotop v rámci regionálního biokoridoru.
<b>RBK 6</b>	Bukovec – Boubín	Regionální biokoridor spojující regionální biocentra Bukovec a Boubín, mezofilní biotopy.

- (24) V územním plánu platí pro biocentrum 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. V případě regionálního biokoridoru musí být zachována jeho průchodnost, je možné do něho umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu (vč. zařízení lyžařského areálu jako jsou vleky či lanovky), pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jeho přerušení (případně bude-li zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u staveb dopravní infrastruktury (vč. vleků a lanovek) dbát na to, aby protnutí prvku bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru. Pro prvky NR-R ÚSES se ze ZÚR stanovují tyto podmínky: vymezené prvky ÚSES je účelné doplňovat o relevantní skladebné části místního ÚSES, u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter, u vymezených prvků ÚSES nesmí být narušena jejich kontinuita, v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky, resp. podmínky toho prvku, který pojímá vyšší ochranu, vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability, a před umísťováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch, vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru.

### E.c. Prostupnost krajiny

- (25) Přípustná související funkce dle specifikace podmínek využití většiny druhů ploch s rozdílným způsobem využití je související dopravní infrastruktura, čímž je zajištěn základní předpoklad prostupnosti krajiny – možnost vybudování pozemních komunikací. Navržené řešení tak vytváří předpoklady pro zachování a zlepšení prostupnosti krajiny prostřednictvím silničních komunikací, účelových komunikací a i po turistických trasách a cyklotrasách. Prostupnost krajiny je posílena vytvořením předpokladů pro vedení pěších, cykloturistických a dalších tras. Prostupnost krajiny pro migrující živočichy je zajištěna prostřednictvím vymezených prvků ÚSES, zejména **RBK 6** Bukovec – Boubín.

### E.d. Rekreace

- (26) ÚP obce Kubova Huť vytváří předpoklady pro další posílení rekreační funkce krajiny
- podstatným rozšířením lyžařského areálu Kubova Huť – Boubín,
  - návrhem nové pěší komunikace okolo přírodní rezervace Hornovltavické pastviny,
  - požadavkem na zachování a obnovu účelových, polních a lesních cest v krajině.

**E.e. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

- (27) Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by znamenaly zvýšení rizika vodní či větrné eroze půdy. Naopak návrhem všech 3 ploch přírodních se zvyšuje koeficient ekologické stability krajiny i tím i retenční schopnost krajiny.

**E.f. Dobývání nerostů**

- (28) Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by se dotýkaly prvků surovinové základny a jejich ochrany.

**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 ODS. 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

(29) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je pro jednotlivé typy ploch tímto ÚP závazně nastaveno takto:

„B“ – PLOCHY BYDLENÍ (§ 4 VYHL. 501/2006 SB.) - STAV

B

**Převažující způsob využití**

- zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

**Přípustné využití**

- pozemky bytových domů,
- pozemky rodinných domů,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky veřejných prostranství.

**Podmíněně přípustné využití**

- pozemky staveb pro občanské vybavení s výjimkou pozemků pro stavby pro obchod o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

**Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- platí obecná ustanovení dle kapitoly urbanistická koncepce a konkrétní požadavky na jednotlivé plochy dle tabulek v kap. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

„R“ – PLOCHY REKREACE (§5 VYHL. 501/2006 SB.) – STAV

„R“ – PLOCHY REKREACE (§5 VYHL. 501/2006 SB.) – NÁVRH

„RD“ – PŘEKRYVNÁ FUNKCE DOPRAVY A REKREACE – NÁVRH



#### Převažující způsob využití

- sportovní plochy a sportoviště pro zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí,
- v místě překryvu s koridorem D5/9 má přednost plocha dopravní infrastruktury před plochou rekreace, hlavním funkčním využitím je umístění veřejně prospěšné stavby silnice I/4 a přípustným využitím pak až plocha rekreace pro rozšíření lyžařského areálu, tj. v koridoru nebudou umístovány trvalé stavby, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí realizaci dopravní stavby silnice I/4.

#### Přípustné využití

- sportoviště, sportovní plochy,
- pozemky pro stavby pro rekreaci a s tím související stavby (platí pouze pro areál tzv. „Pionýráku“),
- pozemky staveb a zařízení přímo související s rozšířením lyžařského areálu, vlek, lanovky, zařízení turniketů, aprés-ski, půjčovny lyží, infocentru, apod. platí pro ostatní stávající i návrhové plochy,
- pozemky dalších staveb a zařízení, které přímo souvisejí a jsou slučitelné s přípustným využitím,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s přípustnými rekreačními aktivitami,
- u překryvné funkce dopravy a rekreace je přípustným využitím umístění mostního objektu pro prodloužení stávající sjezdovky nad těleso dnešní silnice I. třídy I/4,
- u překryvu musí mít přednost využití **D5/9** = v koridoru neumísťovat trvalé stavby.

#### Nepřípustné využití

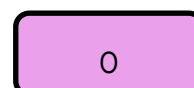
- vše co není uvedeno jako přípustné využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- platí obecná ustanovení dle kapitoly urbanistická koncepce a konkrétní požadavky na jednotlivé plochy dle tabulek v kap. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

„O“ – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 VYHL. 501/2006 SB.) – STAV

„O“ – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 VYHL. 501/2006 SB.) – NÁVRH



#### Převažující způsob využití

- zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

#### Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky souvisejících veřejných prostranství,
- v případě nové návrhové plochy (resp. plochy přestavby) je přípustné využití zúžena na dostavbu budovy Obecního úřadu.



## Nepřípustné využití

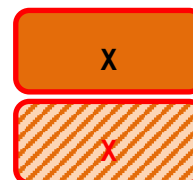
- vše co není uvedeno jako přípustné využití.

## Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- platí obecná ustanovení dle kapitoly urbanistická koncepce a konkrétní požadavky na jednotlivé plochy dle tabulek v kap. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

## „X“ – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HORSKÁ SLUŽBA – STAV

## „X“ – PODTYP PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HORSKÁ SLUŽBA, INFOCENTRUM – NÁVRH



## Převažující způsob využití

- zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení – zde se jedná o atypickou plochu výhradně určenou služebnu horské služby a infocentrum

## Přípustné využití

- služebna horské služby, garáž pro rolbu apod.,
- infocentrum a s ním přímo související stavby a činnosti,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky souvisejících veřejných prostranství.

## Nepřípustné využití

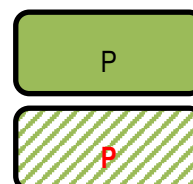
- vše co není uvedeno jako přípustné využití.

## Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- platí obecná ustanovení dle kapitoly urbanistická koncepce a konkrétní požadavky na jednotlivé plochy dle tabulek v kap. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

## „P“ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 VYHL. 501/2006 SB.) – STAV

## „P“ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 VYHL. 501/2006 SB.) – NÁVRH



## Převažující způsob využití

- plochy veřejných prostranství pro zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství<sup>3</sup> a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

## Přípustné využití

- stávající a navrhované pozemky pro náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru,
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství vč. ploch pro vyhrnování sněhu,
- u plochy P-07 též příp. dostavba stávajícího objektu Obecní úřadu Kubova Huť.

## Nepřípustné využití

<sup>3</sup> Kdy veřejným prostranstvím jsou, podle ustanovení § 34 zákona o obcích všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

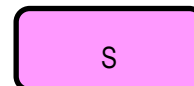
- vše co není uvedeno jako přípustné využití.

## Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- platí obecná ustanovení dle kapitoly urbanistická koncepce a konkrétní požadavky na jednotlivé plochy dle tabulek v kap. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

## „S“ – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§8 VYHL. 501/2006 SB.) – STAV

## „S“ – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§8 VYHL. 501/2006 SB.) – NÁVRH



## Převažující způsob využití

- plochy smíšené obytné slučující plochy bydlení a občanského vybavení



## Přípustné využití

- pozemky staveb pro bydlení (vč. staveb tzv. druhého bydlení),
- pozemky staveb pro ubytování (penziony, malé hotely do 40 lůžek),
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení,
- plochy veřejných prostranství,
- pozemky, stavby a zařízení pro sportovní a rekreační využití, vč. možnosti rozšíření lyžařského areálu a s ním souvisejících provozů,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

## Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb pro ubytování (větší hotely nad 40 lůžek), podmínkou je umístění mimo stávající rostlou zástavbu v sídle (**S-01, S-08, S-07** v případě prověření požadovaným RP),
- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

## Nepřípustné využití

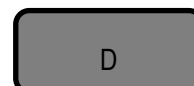
- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, zejména s vyloučením umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.

## Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- platí obecná ustanovení dle kapitoly urbanistická koncepce a konkrétní požadavky na jednotlivé plochy dle tabulek v kap. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby na str. 13-15,
- pro plochu S-07 navíc platí podmínka zpracování regulačního plánu.

## „D“ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§9 VYHL. 501/2006 SB.) – STAV

## „D“ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§9 VYHL. 501/2006 SB.) – NÁVRH



## Převažující způsob využití

- plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací a železničních drah



## Přípustné využití

- silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a IV. třídy,

- plochy drážní dopravy zahrnující obvod dráhy<sup>4</sup>, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, výslovně se připouští též umístění objektů související technické infrastruktury místního významu (např. sběrný dvůr) nebo objektů pro ochranu obyvatelstva vč. hasičské zbrojnice v prostoru dnešního nádraží,
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně,

## Podmíněně přípustné využití

- pro koridor pro obchvat silnice I/4 (kód **D5/9**) platí podmínka, že bude využit výhradně pro vedení silnice I. třídy I/4 vč. souvisejících a doprovodných staveb dopravní a technické infrastruktury.
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, s podmínkou prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci a nenarušení krajinného rázu,
- čerpací stanice pohonných hmot a mycích linek s podmínkou prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci.



## Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

## Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- zde, vzhledem k atypickému charakteru těchto staveb, se nepoužijí obecná ustanovení dle kap. C,
- stavby budov garáží výškově omezeny pouze na přízemní budovy s plochou střechou či pultovou s mírným sklonem výškově omezeny na 5m.

„T“ – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§10 VYHL. 501/2006 SB.) – STAV  
„T“ – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§10 VYHL. 501/2006 SB.) – NÁVRH



## Převažující způsob využití

- Plochy technické infrastruktury



## Přípustné využití

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody,
- pozemky související dopravní infrastruktury.

## Nepřípustné využití

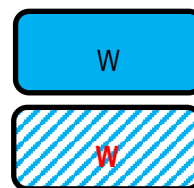
- vše co není uvedeno jako přípustné využití.

## Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- stavby budou výškově omezeny pouze na přízemní budovy výškově omezeny na 5m.

<sup>4</sup> Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

„W“ – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 VYHL. 501/2006 SB.) – STAV  
 „W“ – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 VYHL. 501/2006 SB.) – NÁVRH



#### Převažující způsob využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, příbřežní pásmo **Přípustné využití**
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- sportovně rekreační využití související s vodní plochou

#### Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie, sloužící k akumulaci vody, pro chov ryb a vodní drůbeže a další stavby hospodářského významu, které by mohly být označeny jako stavby pro zemědělství či vodní hospodářství, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona zakázány a lze je do území umístit jen na základě vymezení nové plochy nebo změny funkce plochy stávající při pořízování nového ÚP nebo jeho změny

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: případná výstavba na březích vodních ploch bude vždy řešena jako přízemní, musí být citlivě zasazena do okolní krajiny a pokud možno nerušící své okolí, vysoké konstrukce (nad 6m) vytvářející negativní dominanty v krajině (zásobníky krmiva ryb, apod.) jsou tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona zakázány,
- pro návrhové plochy platí též konkrétní požadavky na jednotlivé plochy dle tabulek v kapitole Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 VYHL. 501/2006 SB.)

„At“ – PODTYP PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALE TRAVNÍ POROST – STAV

„Af“ – PODTYP PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – AGROFARMA – NÁVRH



#### Převažující způsob využití

- ad A) plochy pro převažující zemědělské využití, podtyp „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALE TRAVNÍ POROST“ se jako primární způsob využití stanovuje méně intenzivní obhospodařování bez orby s pravidelným sečením (louky),
- ad B) plochy pro převažující zemědělské využití, podtyp „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – AGROFARMA“ se jako primární způsob využití stanovuje využití pro stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (agrofarma)

#### Přípustné využití

ad A)

- trvale travní porost
- stavby pro zemědělství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství související s využitím trvale travních porostů, např. přístřešky pro zvířata, malé seníky, apod.

ad B)

- stavby a zařízení agrofarmy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství související s využitím trvale travních porostů, např. přístřešky pro zvířata, malé seníky, apod.

### Nepřípustné využití

ad A)

- vše co není uvedeno jako přípustné využití, vč. oplocení pozemků a vyjma technických opatření a staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu (dále jen „CR“), které lze na stávající plochy zemědělské ve vazbě na uvedený § 18 odst. (5) stavebního zákona umisťovat jen v rozsahu informačních tabulí, odpočinkových míst (např. s lavicemi a stoly, příp. s drobným přístřeškem), drobných hygienických zařízení (např. mobilní WC)
- umístění jiných staveb a zařízení pro rozvoj rekreace a CR přesahujících uvedené mezní hodnoty vč. staveb nových cyklistických stezek a všech dalších budov je na plochách mimo zastavěné a zastavitelné území zapovězeno

Ad B)

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející se zemědělskou činností jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona zakázány umisťovat do volné krajiny na plochy stávající zemědělské

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- stavby zemědělské lze na tyto plochy umístit jen tehdy, pokud bude zastavěná plocha menší než 70 m<sup>2</sup> a výška 7m
- technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (dále jen „CR“) lze na stávající plochy zemědělské ve vazbě na uvedený § 18 odst. (5) stavebního zákona umisťovat jen do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky
- kromě výše uvedeného platí obecná ustanovení dle kapitoly urbanistická koncepce a konkrétní požadavky na jednotlivé plochy dle tabulek v kap. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

### „L“ – PLOCHY LESNÍ (§15 VYHL. 501/2006 SB.) – STAV

#### Převažující způsob využití

- plochy pro převažující využití pozemků pro les

#### Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

#### Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb

#### Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. oplocení pozemků
- veškeré stavby a zařízení, které neslouží k plnění funkce lesa, jsou na těchto plochách zakázány a to i ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona



- technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovní ruchu jsou omezeny ve vazbě na zmíněné ust. § 18 odst. (5) zákona pouze na informační tabule, odpočinková místa (např. s lavicemi a stoly příp. s drobným přístřeškem), drobná hygienická zařízení (např. mobilní WC),

### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- stavby přímo sloužící k plnění funkce lesa je možno na plochách lesních povolovat tehdy, pokud jich zastavěná plocha bude menší nebo rovna 25 m<sup>2</sup> a výška nižší nebo rovna 5 m,
- technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovní ruchu jsou omezeny do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky

### **„N“ – PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 VYHL. 501/2006 SB.) – NÁVRH**



#### **Převažující způsob využití**

- biocentrum – prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), využití je vždy podřízeno zachování funkčnosti územního systému ekologické stability

#### **Přípustné využití**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

#### **Podmíněně přípustné využití**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb

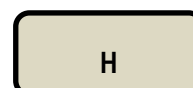
#### **Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. oplocení pozemků
- veškeré stavby s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny jsou na těchto plochách tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona výslovně zakázány s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, které mohou být umístovány jen za splnění všech zákonných podmínek vč. souhlasných stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody.

### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- nejsou stanoveny, veškeré stavby s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny jsou na těchto plochách tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona výslovně zakázány s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, které mohou být umístovány jen za splnění všech zákonných podmínek vč. souhlasných stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody.

### **„H“ – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (§17 vyhl. 501/2006 Sb.) – STAV**



#### **Převažující způsob využití**

- plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

#### **Přípustné využití**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

- pozemky zemědělského půdního fondu, případně koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### **Podmíněně přípustné využití**

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb

### **Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. oplocení pozemků

### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- stavby splňující definici dle ust. §18 odst. (5) stavebního zákona lze povolovat na plochách smíšených nezastavěného území jen tehdy, pokud jich zastavěná plocha bude do 25 m<sup>2</sup> a výška max. 5 m,
- technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovní ruchu jsou omezeny ve vazbě na zmíněné ust. § 18 odst. (5) stavebního zákona pouze na informační tabule, odpočinková místa (např. s lavicemi a stoly příp. s drobným přístřeškem), drobná hygienická zařízení (např. mobilní WC), vše do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky,

(30) Územní plán stanovuje pro navazující rozhodování v území tyto dále uvedené výstupní limity:

- umístění hlavní stavby lze připustit ve vzdálenosti větší než 30m od hranice lesního pozemku, 10m pak lze umístit vedlejší, doplňkové stavby a oplocení 5m od hranice lesního pozemku
- u nově vymezených ploch smíšených obytných, které budou obsahovat zdroj hluku, investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb jak stávajících, tak nově navrhovaných, popř. budou realizována vhodná protihluková opatření
- plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí a trafostanic nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb
- řešit připojení nových ploch podél silnice I/4 přednostně silnicemi nižších tříd a stávajících připojení,
- kdy pro veškeré záměry (nové stavby i změny staveb) je orgán ochrany přírody oprávněn v odůvodněných případech stanovit podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání staveb a podmínky ochrany krajinného rázu nad rámec podmínek stanovených v tomto územním plánu, jejichž splnění je podmínkou realizace těchto záměrů.

**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**

(31) V rámci ÚP jsou vymezeny tyto plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód	Popis veřejně prospěšné stavby
<b>D5/9</b>	Návrh západního obchvatu sídla Kubova Huť na silnici I/4 s pevně stanoveným tunelovým úsekem.
<b>D-01</b>	Doplnění nové páteřní komunikace <b>D-01</b> spojující dnešní centrum sídla Kubova Huť s areálem tzv. Pionýráku v jižní části správního území.
<b>D-02</b>	Doplnění nové místní komunikace pro napojení tzv. Pionýráku a nově navržené velké lokality pro smíšené bydlení <b>S-07</b> na jižní hranici správního území.
<b>D-03</b>	Rozšíření stávající místní komunikace pro napojení pěšího a lyžařského okruhu, případně i naučné stezky.
<b>Vo-01</b>	prodloužení páteřní větve vodovodu napojující lokalitu <b>S-07</b> a revitalizovaný areál tzv. „Pionýráku“ jižně od stávajícího sídla s odbočkou k silnici I/4
<b>Vo-02</b>	<del>prodloužení stávající větve vodovodu napojující lokality <b>S-05</b> a <b>S-06</b></del>
<b>Vo-03</b>	nová větev vodovodu určené pro napojení lokality <b>S-01</b> , bude vedeno v souběhu se stávající kanalizací
<b>Vo-04</b>	nová krátká větev vodovodu pro napojení lokalit <b>S-08</b> a agrofarmy <b>A-01</b> na severním okraji obce nad železniční stanicí
<b>Ka-01</b>	doplnění a propojení stávajících větví kanalizace v místní komunikaci mezi lokalitami <b>S-04</b> a <b>S-10</b> jižně od stávajícího centra obce 2 krátkými novými propojovacími úseky
<b>Ka-02</b>	<del>prodloužení větve stávající kanalizace pro napojení nových ploch smíšené obytné zástavby <b>S-04</b> a <b>S-07</b> v jižní části obce, modifikace řešení dle výhledu PRVKÚK, vedeno v souběhu s novým vodovodem <b>Vo-01</b> v nově navržené místní komunikaci <b>D-05</b></del>
<b>Ka-03</b>	prodloužení větve stávající kanalizace pro napojení nových ploch smíšené obytné zástavby <b>S-01</b> na severním okraji obce
<b>Ka-04</b>	napojení nové lokality pro smíšené bydlení <b>S-08</b> a agrofarmy <b>A-01</b> na severním okraji obce nad železniční stanicí na stávající kanalizační řad, vedeno v souběhu s novým vodovodem <b>Vo-04</b> po ploše <b>S-08</b>
<b>Ka-05</b>	napojení nové lokality <b>S-07</b> pro bydlení v sousedním správním území obce Horní Vltavice na kanalizační řad vedený po hranici správního území obou obcí do ČOV Kubova Huť



**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**

(32) V rámci návrhu územního plánu byly vymezeny plochy pro následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Kód	Popis veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření	V čí prospěch je zřizováno?	Parcelní čísla pozemků
<b>P-01</b>	Plocha veřejného prostranství vymezená podél nové páteřní pěší, cyklistické, in-line a lyžařské komunikaci	Obec Kubova Huť	137/9 (V část), 137/6 (JV část), 242/2, 236/4 (Z část, klín)
<b>P-02</b>	Plocha veřejného prostranství podél stávající silnice I/4	Obec Kubova Huť	71/1, 374/2, 374/1
<b>P-03</b>	Plocha veřejného prostranství navržená jako plocha přestavby v centrální části sídla	Obec Kubova Huť	374/7, 374/6
<b>P-05</b>	Plocha veřejného prostranství navržená jako plocha přestavby v centrální části sídla	Obec Kubova Huť	32/15
<b>P-06</b>	Plocha veřejného prostranství navržená jako plocha přestavby v centrální části sídla	Obec Kubova Huť	386, 40/1
<b>P-07</b>	Plocha veřejného prostranství navržená jako plocha přestavby v centrální části sídla s možností doplnění objektu Obecního úřadu Kubova Huť	Obec Kubova Huť	385/5, 40/3
<b>X-01</b>	Plocha občanského vybavení určená pro služebnu horské služby a infocentrum.	Obec Kubova Huť	54/4, 72/1 (SV část)

## I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(33) Kompenzační opatření nejsou navrhována.

**J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

(34) **Návrh** územního plánu obce Kubova Huť nevymezuje koridory územních rezerv.

**K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ  
PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

(35) Není stanoveno územním plánem. Požadavek na dohodu o parcelaci ale může být stanoven zadáním RP.

**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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

(36) — Územní plán vymezuje dále uvedené plochy, pro které je uloženo prověření změn v území prostřednictvím zpracování a pořízení územní studie (dále jen ÚS“). Hranice řešeného území studie je vymezena ve výkresu Základního členění území (výkres č. 1) fialovou tečkovanou čarou. Studie bude pořízena do 4 let od vydání tohoto územního plánu změny č. 1.

Kód studie	Název studie	Rámcový obsah studie	Účel studie
US-01	Kubova Huť— sever	Studie se zaměří na stanovení vhodné parcelace v daném prostoru vymezeném navrženou plochou pro smíšené bydlení S-08 a plochu pro ekologicky zaměřenou agrofarmu A-01. ÚS stanoví podrobné prostorové regulativy pro výstavbu, umístí jednotlivé objekty v řádu jednotek metrů, stanoví jejich objemy, tvary a výšky a též navrhne napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro plochu agrofarmy platí omezení výstavby na max. 2 objekty, které budou situovány v jižní části lokality s ohledem na dochované plůžiny se zřetelnými hranicemi. Dále platí podmínky prostorové regulace stanovené tímto ÚP (min. velikost parcel je 4 000 m <sup>2</sup> , max. není stanovena, max. velikost půdorysu objektu (nepočítaje do toho zpevněné plochy) nesmí přesáhnout 250 m <sup>2</sup> , výška staveb je omezena na 1 NP s podkrovím a platí zde požadavek na sedlovou a polovalbovou střechu).	Podklad pro rozhodování v území

**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 PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

- (37) Plochy a koridory, ve kterých je pořízení, a vydání regulačního plánu (dále jen „RP“) podmínkou pro rozhodování jsou územním plánem obce Kubova Huť vymezeny tabulkou pod textem. Hranice řešeného území regulačního plánu je vymezena ve výkresu Základního členění území (výkres č. 1) fialovou plnou čarou a lhůta pro pořízení RP se stanovuje na 4 roky **od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu.**

Kód RP	Název RP	Rámcový obsah RP
<b>RP-01</b>	Kubova Huť – jižní svah	RP se zaměří na stanovení vhodné parcelace v daném prostoru největší vymezené nové zastavitelné plochy <b>S-07</b> na jižním okraji Kubovy Huti v návaznosti na navržené prodloužení sjezdovky lyžařského areálu SR9 Boubín – Kubova Huť. Součástí bude i řešení přímo související příjezdové místní komunikace III. třídy <b>D-02</b> . RP stanoví podrobné prostorové regulativy pro výstavbu a navrhne řešení dopravní a technické infrastruktury pro tuto lokalitu. Pro plochy vymezené v II. zóně CHKO platí podmínka 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.

- (38) Zadání RP „Kubova Huť – jižní svah“:

a) Vymezení řešené území: dle hlavního výkresu návrhu územního plánu v rozsahu vymezené plochy s kódem **RP-01** na katastrálním území Kubova Huť v jeho jižní části.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití: pozemky budou vymezeny jako plochy dopravní a technické infrastruktury v rozsahu přímo související příjezdové místní komunikace III. třídy **D-02** a ploch smíšených obytných (**S-07**). Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení páteřní komunikace obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy **S-07** kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury. Stanoví se třída této komunikace (předpoklad místní komunikace IV. třídy).

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb: v lokalitě bude umístěno **max. 8 objektů o max. půdorysu 200 – 250 m<sup>2</sup>, bude provedeno v odpovídající podrobnosti** umístění jednotlivých staveb na konkrétní pozemky v přesnosti metrů formou stanovení maximálních a limitních půdorysů navržených staveb, prostorové parametry staveb budou stanoveny v rozsahu max. výšky stavby do hřebene střechy (obecně nejvyššího místa objektu), výšky římsy, maximální možné podlažnosti staveb, tvaru střechy.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území: budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území (zejména přírodních hodnot) vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu, tj. budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky. Z hlediska ochrany přírody 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 dodržena podmínka napojení na centrální kanalizaci a napojení na centrální vodovod, bude stanoven takový způsob vytápění, aby nebylo dojit ze zhoršení kvality ovzduší.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury: veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 500, kdy textová část návrhu regulačního plánu bude v těchto pasážích svojí podrobností odpovídat podrobnosti řešení dokumentace pro územní řízení. Bude stanoveno vedení páteřní komunikace obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy **S-07** kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury. Stanoví se třída této komunikace (předpoklad místní komunikace IV. třídy). Dále budou stanoveny vodovodní řady vč. přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady vč. přípojek, napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN, a příp. další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření: návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

g) Požadavky na asanace: nepředpokládají se.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy): řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na příjezdovou místní komunikaci III. třídy vedenou po jižní straně pozemku a způsob napojení jednotlivých staveb na technickou infrastrukturu.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí: územní rozhodnutí na všechny stavby dopravní infrastruktury a všechny stavby technické infrastruktury (např. kanalizační, vodovodní řady, tlakové čerpací stanice, apod.).

j) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují: pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující si zpracování dokumentace EIA.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci: uzavření plánovací smlouvy anebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

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

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, měřítko bude použito 1 : 500 a to jak pro zpracování, tak i pro vyhotovení výkresové části (s výjimkou širších vztahů),
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - a. hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury, M 1 : 500,
  - b. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 500,
  - c. výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný, M 1 : 500,
  - d. koordinační výkres, M 1 : 500,

- e. výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, M 1 : 5000,
- f. výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1 : 500,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu (zejména schémata a modely budov) v CAD systémech (AutoCAD, MicroStation, apod.) budou odevzdány i tyto výkresy v nativních datových formátech (DWG, DGN), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East-North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.



## N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- (39) Do doby vybudování západního obchvatu sídla Kubova Huť silnicí I/4 vedenou v tunelovém úseku platí omezení na plochách **S-03, S-04, S-07, S-09** a **S-10** z hlediska ochrany před hlukem. V územním resp. stavebním řízení musí být prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech – vliv silnice I/4. Musí být volena takové stavebně-technická řešení staveb, aby nedocházelo k překročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby a chráněný vnitřní prostor staveb. Po vybudování komunikace toto omezení padá.

**O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

- (40) ÚP Kubova Huť obsahuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Těmi jsou tyto uvedené plochy obsahující identifikované urbanistické a architektonické hodnoty:

Jev	Popis jevu	Identifikace a další
<b>H01</b>	Dominantní kamenný objekt polesí na horizontu	28, 187/10
<b>H02</b>	Hotel ARNIKA – případná přestavba	74
<b>H03</b>	Prostor návsi	386, 40/1, 40/3
<b>H04</b>	Objekty č.p. 1, 2, 10	-79, -2, -1/5

## P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(41) Počet listů textové části územního plánu (A4):

- počet listů textové části územního plánu: 44 stran,
- počet listů textové části odůvodnění: 83 stran.

(42) Grafická část dokumentace obsahuje:

- č. 1 - výkres základního členění v měřítku 1: 5 000,
- č. 2 - hlavní výkres v měřítku 1: 5 000,
- č. 3 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000,

výkresy odůvodnění:

- č. 4 - koordinační výkres v měřítku 1: 5 000,
- č. 5 - výkres širších vztahů v měřítku 1: 50 000,
- č. 6 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.