

**Územní plán
PŘEDNÍ VÝTOŇ
VÝROK**

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Přední Výtoň
Číslo usnesení:	ze dne:
Datum nabytí účinnosti	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jan Bittner, starosta obce	Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: Ing. Jan Šíma
podpis a otisk úředního razítka pořizovatele	podpis a otisk úředního razítka pořizovatele

NÁVRH §50

19. 9. 2019

Obsah:

A. Vymezení zastavěného území.....	4
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	8
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	12
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	16
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....	26
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	27
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	27
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	27
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	27
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	27
M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	28
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	28
O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	28
P. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	29

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	územní plán
etapa:	NÁVRH § 50
pořizovatel:	Obecní úřad Přední Výtoň
sídlo:	Přední Výtoň 30, 382 73 Vyšší Brod
oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Jan Bittner, starosta obce
osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků:	Ing. Jan Šíma
zpracovatel:	Ing. arch. Radek Boček a kolektiv
sídlo firmy:	Na Rozmezí 209, 397 01 Písek
kancelář:	Tylova 70, 397 01 Písek

OBSAH DOKUMENTACE

textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu Přední Výtoň
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ územního plánu Přední Výtoň

grafická část dokumentace:

Výroková část:

- č. 1 - výkres základního členění území 1 : 5 000,
- č. 2 - hlavní výkres 1 : 5 000,
- č. 3 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000,
- č. 4 - výkres řešení dopravní a technické infrastruktury 1 : 5 000,

Odůvodnění územního plánu:

- č. 5 - koordinační výkres 1 : 5 000,
- č. 6 - výkres širších vztahů 1 : 25 000,
- č. 7 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000,
- č. 8 - výkres koncepce krajiny a ÚSES.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je závazně vymezeno ve výkresu základního členění území silnou černou čarou aktualizované k 31. 8. 2019.

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

B.a. Koncepce rozvoje území obce

- (2) ÚP závazně stanovená koncepce rozvoje území Přední Výtoň sleduje tyto základní premisy:
- ÚP chápe celé správní území Přední Výtoň jako prostředí ryze vesnického charakteru se zachovalým geniem loci v podhorském prostředí Šumavy s nepřipustným využitím pro těžký průmysl, výrobu a skladování nadmístního či republikového významu,
 - primární rozvoj zastavitelných ploch a doplnění proluk v zastavěném území je směřován do sídel Přední Výtoň a Zadní Výtoň, kde územní plán předpokládá jejich postupné propojení, kdy mezi obě sídla doplňuje plochy pro bydlení, smíšené bydlení a veřejná prostranství,
 - ostatní sídla Frýdava, Pasečná, Svatý Tomáš územní plán chápe jako stabilizovaná, převážně rekreační, a pouze doplňuje proluky v rámci zastavěného území, až na výjimky, které jsou přebírány z dnes platného územního plánu, tj. lokality Sv. Tomáš a Pasečná, nenavrhuje nové lokality zastavitelných ploch.

B.b. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

- (3) Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot je založena
- ochraně a rozvoji urbanisticky cenných prostranství a lokalit, zejména okolí hradu Vítkův kámen, sousedícího kostela Sv. Tomáš, bývalého loveckého zámečku na Sv. Tomáši, kostela sv. Filipa a Jakuba,
 - respektování cílů ochrany uvedených hodnot, tj. zachování a smysluplné rozvíjení historického odkazu, využití hodnot pro zlepšení obrazu sídla a kvality jeho prostor, zatraktivnění všech sídel jak pro stávající bydlení obyvatelstvo, tak i pro rekreanty a návštěvníky.
- (4) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot je založena:
- na respektování mimořádně přírodně cenného prostoru lesních komplexů příhraniční v okolí Sovího vrchu, Růžového vrchu, Medvědího vrchu, Velkého a Malého Plešného, Bukového vrchu, Jeleního kopce,
 - na vymezení ÚSES v rozsahu jeho jednotlivých skladebných částí (prvků) všech 3 úrovní vč. upřesnění hranice NBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen,
 - respektování podmínek EVL Šumava a ptačí oblasti Šumava,

- respektování krásné krajiny a ochranných podmínek pro ni v rámci přírodního parku Vyšebrodsko zasahujícího až k hranicích sídla Přední Výtoň od východu,
- 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,
- zákazu vymezení nových ploch zastavitelného území ve volné krajině,
- vymezení nových ploch smíšených nezastavěného území na úkor různých manipulačních ploch, zbořenišť a niž neobnovovaných komunikací ve volně, zejména lesní a lesoplní krajině směrem ke státní hranici, pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny,
- upřesnění výstavby v nezastavěném území ve vazbě na ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.

(5) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot stanovuje:

- respektovat silnici III/16316 jako základní dopravní tepnu propojující sídla Frýdava, Zadní Výtoň a Přední Výtoň podél pravého břehu Lipna na ostatní sídla (Lipno nad Vltavou, Loučovice, Vyšší Brod),
- respektovat ostatní silnice III. třídy, tj. III/16317 spojující Přední Výtoň a rakouský Guglwald, III/16313 vedoucí podél státní hranice od Spáleníště směrem západním až na silnici III/1638 u Kyselova, silnici III/16312 propojující ve směru S-J sídla Frýdava a Pasečná,
- modernizovat a rozvíjet technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel sídel a dle nároků nových zastavitelných ploch,
- respektování společné centrální ČOV pro sídla Přední Výtoň a Zadní Výtoň,
- napojení na centrální vodovod pro sídla Přední Výtoň a Zadní Výtoň.

(6) Z hlediska požární ochrany se stanovuje:

- konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch musí být řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (vyřešení, vybudování, posouzení, popř. zachování příjezdových a přístupových komunikací coby zpevněných a nejméně 3m širokých),
- pro nové zastavitelné plochy bude řešeno dostatečné zásobování jednotlivých řešených lokalit požární vodou zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajícím potřebám daných sídel.

(7) Z hlediska civilní ochrany obyvatelstva se stanovuje:

- z hlediska ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní se nechá konstatovat, že v rámci řešeného území ÚP není nutné vymezovat žádné plochy,
- z hlediska zón havarijního plánování je návrhem ÚP plně respektován krizový plán,
- z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je návrhem ÚP plně respektován krizový plán, místa pro ukrytí obyvatelstva se nemění, u nových lokalit se předpokládá ukrytí obyvatelstva ve sklepních prostorech,
- z hlediska evakuace obyvatelstva a jeho ubytování bude řešeno v souladu s krizovým plánem obce a krizovým plánem Jihočeského kraje,
- z hlediska skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je nezměněno oproti stávajícímu stavu, je řešeno v prostorách obecního úřadu,

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce je nezměněno oproti stávajícímu stavu, v případě využití nebezpečných látek v soukromém sektoru je nutno zajistit odpovídající ochranu při jejich skladování a využití v rámci daného areálu v souladu se všemi souvisejícími předpisy,
- z hlediska záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události je nezměněno oproti stávajícímu stavu, místo pro dekontaminaci se stanovuje v prostoru západně od Obecního úřad Přední Výtoň na p.p.č. 1353 k.ú. Přední Výtoň,
- z hlediska ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území se nechá konstatovat, že ve správním území Přední Výtoň nejsou skladovány žádné nebezpečné látky, nebo alespoň nejsou místa jejich skladování pořizovateli a projektantovi známy,
- z hlediska nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií, je nezměněno oproti dnešnímu stavu, je řešeno v souladu s krizovým plánem obce a krizovým plánem Jihočeského kraje,
- v případě mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.

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

C.a. Urbanistická koncepce

(8) V rámci stanovené urbanistické koncepce jsou obecně stanoveny tyto zásady:

- stávající zástavba může být měněna (dostavby, přístavby, rekonstrukce) 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,
- nové stavby nebo nástavby stávajících staveb nebudou vyšší než 2 nadzemní podlaží s možností podkroví, platí pro Přední a Zadní Výtoň, s výjimkou plochy B02, kde jsou povoleny 3 nadzemní podlaží s možností podkroví, v ostatních sídlech platí pro nové stavby nebo nástavby stávajících staveb podmínka 1 NP+ podkroví,
- výška nové zástavby musí v prolukách přirozeně navazovat na výšku sousedních staveb nebo stavby,
- tvary střech v jednotlivých sídlech – sedlová střecha, polovalbová, s tím, že délka valby nesmí přesáhnout 1/3 nároží, v pásu podél pravého břehu Lipna mohou být i moderní atypické stavby s různými tvary střech vč. rovných,
- parcely nebudou v rámci nově vymezených enkláv zastavitelného území vytyčovány menší než 800 m², tam, kde se jedná o dostavbu proluk, se tato podmínka nepoužije, případně se nepoužije tam, kde parcely již byly do doby vydání územního plánu geometricky vytýčeny geometrickým plánem,
- výstavba mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je upřesněna nad rámec ust. § 18 odst. 5 v kap. E.

C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(9) Návrh ÚP definuje pro popis zastavitelných ploch a ploch přestaveb tyto dále uvedené pojmy:

- **MPSP** = maximální počet stavebních pozemků na dané zastavitelné ploše nebo ploše přestavby, kdy pojem „stavební pozemek“ je definován ust. § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, pojem „zastavitelná plocha“ je definována v ust. § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, pojem „plocha přestavby“ je definován ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona, počet stavebních pozemků může být i menší, ale nikoliv větší, než je stanoveno, výrazně menší počet stavebních pozemků, než je uvedeno, není vhodný, jednalo by se plýtvání zastavitelnými plochami vč. nákladů na související dopravní a technickou infrastrukturu, která musí být při navazujících projekčních pracích na tento maximální počet stavebních pozemků dimenzována.
- **ZPP** = Zastavěná plocha pozemku dle ust. § 2 odst. 7 stavebního zákona, tj. takto: „Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polodokrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“, a je vztažena na každou jednotlivou stavební parcelu. V případě následného rozdělení pozemku na 2 nebo více parcel musí být tato podmínka splněna nejen na všech nově oddělených parcelách, ale i na stávající parcelě, tj. nesmí být od již zastavěného pozemku oddělena taková část, ale zbytek po oddělení obsahující původní a existující stavbu nespĺňoval tuto podmínku (např. oddělím zahradu od rodinného domu a pozemek s RD bude mít místo 25 % ZPP najednou 75 % zastavěné plochy, toto je zapovězeno). Pojem stavba je vnímám v souladu s ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona, tj. takto: „Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.“ Do ZPP se tedy počítají veškeré stavby a výrobky plnící funkci stavby, vč. zpevněných komunikací (vjezdy ke garážím, pevné terasy, zámkové dlažby, okapové chodníky, pevné bazény, pergoly, přístřešky, zahradní domky, pevné domácí udírny apod.).
- **V/K** – stanovuje se tímto povinnost napojení na centrální vodovod („V“) a kanalizaci („K“), pokud je uvedeno „ne“, lze řešit napojení individuálně, např. vrtem, studnou, jímkou na vyvážení, pokud „ano“, musí být v rámci navazující územního nebo stavebního řízení být řešeno napojením na centrální vodovod nebo kanalizační stoku, pokud je vybudována, pokud ne, lze dočasně řešit individuálně.
- **Z/P** – rozdělení, zda jde o plochu zastavitelnou dle ust. § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona (kód „Z“) nebo o plochu přestavby („P“) dle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona.

(10) Územní plán vymezuje dále uvedené zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území a plochy přestaveb (resp. plochy přestaveb, dostaveb proluk či změn funkcí) v zastavěném území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny silnou červenou čarou a plochy přestaveb silnou modrou čarou ve výkresu Základního členění území a v Hlavním výkresu a popsány v této tabulce:

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – VÝROK

Kód	Lokalita	MPSP	ZPP	V/K	Z/P
B01	Zadní Výtoň – Pod penzionem Vyhlička	13	33%	ano, ano	Z
B02	Zadní Výtoň – Nad Výtoňským potokem	20	40%	ano, ano	P
B03	Zadní Výtoň – Pod Rytířovými	9	20%	ano, ano	Z
B04	Zadní Výtoň – Na Výtoňské cestě	5	33%	ano, ano	Z
B05	Frýdava – Jih	6	15%	ano, ano	Z
R01	Frýdava – Za Přívozem	4	25%	ano, ano	Z
OV01	Přední Výtoň – proti penzionu Hejrov	-	50%	ano, ano	Z
SO01	Přední Výtoň – Proti obecnímu úřadu	5	33%	ano, ano	Z
SO02	Přední Výtoň – Západ	8	33%	ano, ano	Z
SO03	Přední Výtoň – proti hotelu Aktiv	4	33%	ano, ano	Z
SO04	Přední Výtoň – nad hotelem Aktiv	3	33%	ano, ano	Z
SO05	Nad Vejrovnou	3	15%	ne, ne	Z
SO06	U Stoiberů	1	33%	ne, ne	Z
SO07	Frýdava – Mírová cesta	3	33%	ano, ano	Z
SO08	Sv. Tomáš – střed	3	33%	ne, ne	Z
SO09	Pod kostelem Sv. Tomáše	1	50%	ne, ne	Z
SO10	Nad kostelem Sv. Tomáše	1	33%	ne, ne	Z
SO11	Pasečná – Sever	3	33%	ne, ne	Z
SO12	Pasečná – Střed	3	33%	ne, ne	Z

C.c. Vymezení ploch veřejných prostranství

(11) V územním plánu vymezeny tyto plochy veřejných prostranství, které budou plnit primárně funkci sídelní zeleně: a

Kód	Lokalita	Z/P
VP01	Zadní Výtoň – pod penzionem Vyhlička	Z
VP02	Přední Výtoň – proti obecnímu úřadu	Z
VP03	Přední Výtoň – proti hotelu Aktiv	P
VP04	Svatý Tomáš – pod kostelem Sv. Tomáše	Z
VP05	Svatý Tomáš – nad kostelem Sv. Tomáše	Z

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ

D.a. Dopravní infrastruktura

(12) Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna v Hlavním výkres. Návrh ÚP plně respektuje stávající síť silnice III. třídy, které jsou lokalizovány do správního území Obce Přední Výtoň, tj. silnice

III/16316 podél pravého břehu Lipenské přehradní nádrže, III/16317 z Přední Výtoně jižním směrem na Guglwald, III/16313 podél státní hranice s Rakouskem přes Pasečnou a dále po pravém břehu Lipna na Kyselov, III/16312 propojující Frýdavu a Pasečnou. V rámci koncepce dopravní infrastruktury jsou vymezeny tyto konkrétní dopravní záměry:

Kód	Lokalita
D01	Obecní parkoviště – U Čističky
D02	Obecní parkoviště – Proti úřadu
D03	Místní komunikace Zadní Výtoň – Pod Rytířovými

(13) Odstavná a parkovací stání řešit na vlastních pozemcích stavebníků.

D.b. Technická infrastruktura

D.b.1. Vodohospodářská infrastruktura

(14) Návrh ÚP navrhuje tyto nově plochy vodní a vodohospodářské s funkčním využitím dle ust. § 13 vyhlášky 501/2006 Sb., které je dále upřesněno v kap. F:

Kód	Lokalita
W01	Návrh obnovy rybníka Zadní Výtoň

(15) Návrh ÚP Přední Výtoň navrhuje v rámci koncepce vodohospodářské infrastruktury tyto nové záměry pro likvidaci odpadních vod:

Kód	Popis
K01	Hlavní kanalizační stoka Přední Výtoň – západ
K02	Hlavní kanalizační stoka Přední Výtoň – jih
K03	Hlavní kanalizační stoka Pod Rytířovými
K04	Kanalizační stoka U Stoiberů

(16) Návrh ÚP Přední Výtoň stanovuje pro výše uvedené záměry pro likvidaci odpadních vod tyto podmínky:

- a. sídla Přední Výtoň, Zadní Výtoň, Pasečná a Frýdava budou odkanalizovány na stávající ČOV, územní plán s ohledem na malou intenzitu zástavby v ostatních sídlech nenavrhuje další ČOV, likvidace odpadních v dalších sídlech bude řešena individuálně,
- b. hlavní páteřní kanalizační stoky v podobě, v jaké jsou vyznačeny v Hlavním výkresu, musí být umístěny v daných komunikacích s tolerancí 10m od vyznačené osy dle konkrétních podmínek v území, průměr potrubí, materiál a další technické parametry budou stanoveny až v navazujících dokumentacích,
- c. stávající kanalizační stoky budou primárně využity v novém kanalizačním systému, pokud to jejich stavebně-fyzický stav neumožní (průsaky, otvory, netěsnosti apod.) nebo jejich dimenze nebude dostatečná, budou nahrazeny novým sběračem,

- d. ostatní kanalizační sběrače nižšího významu vč. přípojek mohou být umístovány do území v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavitelném území, v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch pak v souladu s podmínkami přípustného a podmíněné přípustného využití území jako stavby a zařízení TI, ÚP toto výslovně umožňuje.

(17) Návrh ÚP Přední Výtoň stanovuje v rámci koncepce vodohospodářské infrastruktury tyto nové záměry v oblasti zásobování vodou:

Kód	Popis plochy
V01	Místní vodovodní řad Přední Výtoň – západ
V02	Místní vodovodní řad Přední Výtoň – jih
V03	Místní vodovodní řad Pod Rytířovými
V04	Místní vodovodní řad U Stoiberů

(18) Návrh ÚP Přední Výtoň dále stanovuje v rámci koncepce zásobování pitnou vodou tyto podmínky:

- sídla Přední Výtoň, Zadní Výtoň, Pasečná a Frýdava budou napojeny na centrální zásobování pitnou vodou prostřednictvím stávajících páteřních vodovodních řadů, ostatní sídla budou mít individuální zásobování pitnou vodou,
- nově navržené vodovodní řady musí být respektovány v navazujících řízeních a při rozhodování v území s odchylkou 10m na obě strany od zákresu v Hlavním výkresu dle skutečných podmínek v území,
- stávající vodovody budou primárně využity v novém systému zásobování pitnou vodou, pokud to jejich stavebně-fyzický stav neumožní (netěsnosti, příliš velká ztráta vody, tlaku apod.) nebo jejich dimenze nebude dostatečná, budou nahrazeny novým sběračem,
- vedení dalších vodovodů, vč. přípojek, výše neuvedených a nezakreslených do Hlavního výkresu může být měněno na základě ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v navazujících řízeních a na základě podrobnějších dokumentací, ÚP zde podmínky nestanovuje.

D.b.2. Energetika

(19) Návrh ÚP Přední Výtoň stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti koncepce energetiky – zásobování teplem:

- není reálné napojení na zemní plyn, k vytápění je nutné u nových staveb využít zkapalněný zemní plyn, dřevo, pelety, s důrazem na mimořádně kvalitní zateplení staveb, doporučeny jsou také tepelná čerpadla,
- využití solární energie není možné s výjimkou fotovoltaických systémů, které se posuzují jako technické zařízení stavby, a to pouze tam, kde vyrobená energie bude sloužit k zásobování staveb, u kterých není vybudována elektrická přípojka, využití větrné energie se zapovídá,
- u stávajících staveb se doporučuje postupný přechod na výše uvedené méně životní prostředí zatěžující způsoby vytápění, než je spalování uhlí, nebo finančně náročné využití elektrické energie pro vytápění.

(20) Návrh ÚP Přední Výtoň stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti koncepce energetiky – zásobování elektrickou energií:

- a. zásobování elektrickou energií bude i nadále zajištěno z 22kV rozvodného systému kabelovým vedením z kmenové linky 22kV z nadřazeného systému, jsou plně respektovány stávající vedení VVN a VN vč. jejich ochranných pásem,
- b. nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt rekonstrukcí stávajících transformačních stanic na kabelových 22 kV přípojkách v místech soustředěné spotřeby,
- c. v případě potřeby je možné v koridorech stávajících vedení VN budovat nové trafostanice, návrh ÚP to výslovně umožňuje, stávající venkovní vedení VN v rozvojových lokalitách bude přeloženo do podzemního kabelového vedení ve stávajících trasách,
- d. ÚP výslovně umožňuje budování nových vedení VN v nezastavěném území v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch je výslovně umožněno vedení podzemních kabelů VN.

D.b.3. Koncepce odpadové hospodářství

(21) Návrh ÚP Přední Výtoň stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti odpadového hospodářství:

- a. umístění sběrného dvora se tímto ÚP přímo nestanovuje, je pro něho možné využití, v dohodě s majiteli, každou z ploch výroby a skladování (kód „VS“),
- b. tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen ke zneškodnění,
- c. odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu a velkoobjemového odpadu bude minimálně 2x ročně zajištěno svozem oprávněnou osobou do doby, než bude vybudován sběrný dvůr.

D.b.4. Telekomunikace

(22) Návrh ÚP Přední Výtoň stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti telekomunikací:

- a. koncepce technické infrastruktury se nedoplňuje v oblasti zajištění telekomunikačních služeb,
- b. systémy zajišťující telekomunikační služby budou radiové sítě televizního signálu a mobilních operátorů,
- c. ÚP nenavrhuje další pozemní stanice pro telekomunikační služby,
- d. ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona se připouští v nezastavěném území možnost budování nových bodových i liniových, podzemních i nadzemních, telekomunikačních objektů a vedení.

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

(23) Pro nezastavěné území jsou v územním plánu vymezeny následující plochy, jejichž podrobné podmínky využití jsou specifikovány v kapitole F. Ve správním území Přední Výtoň jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli, respektive jejich uspořádání a vzájemné vazby, koncepce uspořádání krajiny: plochy zemědělské – zde výhradně louky, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy vodní a vodohospodářské.

(24) Konceptci krajiny dotváří návrh ploch sídelní zeleně v tomto rozsahu:

Kód	Název	Požadavek ÚP
Z01	Frydava – Za Přívozem	pás zeleně bez oplocení pro zachování na pravém břehu Lipenské přehradní nádrže
Z02	Přední Výtoň – U zemědělského areálu	plocha zeleně, optimálně autochtonní ovocné dřeviny v kombinaci s lučním porostem
Z03	Přední Výtoň – Zahrady nad hotelem Aktiv	plocha soukromých zahrad a ovocných navržená v návaznosti na vymezení zastavitelné plochy pro smíšené bydlení

(25) ÚP nenavrhuje konkrétní plochy pro zalesnění, nicméně některé plochy v návaznosti na stávající lesní porosty jsou nově vymezovány jako plochy smíšené nezastavěného území, tedy s možností přírodní sukcese náletovými dřevinami příp. cílenou výsadbou dřevin.

(26) Možnosti výstavby v nezastavěném území ve vazbě na ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona se tímto územním plánem stanovují takto:

- stavby pro zemědělskou prvovýrobu do 50 m² a 6 m výšky, vč. dřevěných ohradníků kolem pastvin pro dobytek, mimo plochy ÚSES,
- stavby lesní hospodářství do 25 m² a 6 m výšky, vč. oplocenek,
- stavby pro vodní hospodářství: vodní nádrže do 500 m², jiné nadzemní stavby do 25 m² a 6 m výšky, jen mimo plochy ÚSES,
- stavby pro těžbu nerostů jsou zapovězeny tímto ÚP,
- stavby pro ochranu přírody a krajiny do 25 m² a 6 m výšky,
- stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu – jen v rozsahu účelových komunikací vč. polních a lesních cest a stavby s nimi přímo související (např. svahování, mostky, příkopy apod.), jiné dopravní stavby jsou zapovězeny,

- stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu – podzemní stavby technické infrastruktury bez omezení, pokud nejsou nadmístního významu (vodovody, kanalizace, plynovody, sdělovací kabely, podzemní vedení elektrické energie apod.), nadzemní stavby jen do 25 m² a 6 m výšky, pokud nejsou nadmístního významu,
- stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof – do 1 000 m² a 2 m výšky, jsou tím míněny zejména suché poldry, úpravy vodních toků, revitalizace apod.,
- stavby pro odstraňování důsledků ekologických a přírodních katastrof – bez omezení,
- opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – jen cyklistické stezky, hipostezky, trasy pro singltrek, hygienická zařízení, informační zařízení bodového charakteru do 1 m² (obvykle dřevěné sloupy), odpočinková zařízení od 6 m² (obvykle dřevěné lavice pevně spojené se zemí a stolem),
- ekologická a informační centra, stejně jako další stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu výše neuvedené jsou tímto ÚP v nezastavěném území zapovězeny.

E.b. Územní systém ekologické stability

(27) ÚP Přední Výtoň vymezuje v řešeném území tyto prvky ÚSES:

a. Nadregionální biokoridory:

Kód	Název
NBK04	Vltavská niva-Dívčí Kamen
NBK172	Žofín-Modravské slatě, Roklan

b. Regionální biocentra:

Kód	Název
RBC515	Čertovo údolí
RBC574	Křenice
RBC575	Vítkův Kámen
RBC576	Předmostí
RBC577	Dolní Vltavice – Ježová

c. Regionální biokoridory:

Kód	Název
RBK3052	Státní hranice – Dolní Vltavice
RBK3053	Dolní Vltavice, Ježová – Předmostí
RBK3054	Čertovo kopyto – Předmostí
RBK3056	Vítkův kamen – Čertovo Údolí

d. Lokální biocentra a biokoridory:

Kód	Název
LBC01	Ústí Pašeráckého potoka

LBC02	Pod Bukovým vrchem
LBC03	Soví vrch
LBC04	Východně od Lindy
LBC05	Malý Plešný
LBC06	Údolí Horského potoka
LBC07	Pašerácký potok – soutok
LBC08	Pod Kraví horou
LBC09	Dolní Hraničná
LBK10	Otov
LBC11	Slatě pod Medvědí vrchem
LBK12	Jižně od Věže
LBC13	Prameniště pod Medvědí vrchem
LBC14	Spálená cesta
LBC15	Svah Bukového vrchu
LBC16	Rychnůvek
LBC17	Světlá
LBC18	Čertovo Údolí
LBC19	Rožnov – východ
LBC20	Rožnov – západ
LBC21	Niva Horského potoka
LBC22	Bukový potok
LBC23	Vejrovna
LBC24	Nad Přední Výtoní
LBC25	Pod Bukovským vrchem
LBC26	Kaplické chalupy
LBC27	Spáleniště – východ
LBC28	Frýdava
LBC29	Německý hřbitov
LBC30	Nad Horským potokem

e. Lokální biokoridory:

Kód	Název
LBK01	Čertovo Údolí – Dolní Hraničná
LBK02	Vítkův Kámen – Spálená cesta
LBK03	Bukový potok
LBK04	Rožnov východ – Světlá
LBK05	Rychnůvek – Světlá
LBK06	Jižně od Věže – státní hranice
LBK07	Pašerácký potok – dolní tok
LBK08	Pašerácký potok – horní tok

LBK09	Vítkův Kámen – Malý Plešný
LBK10	Říčka Světlá
LBK11	Pod Bukovým vrchem – Malý Plešný
LBK12	Otov – Jižně od Věže
LBK13	Na jižním svahu Bukového vrchu
LBK14	Dolní Hraničná – Jižně od Věže
LBK15	Čertovo Údolí – Otov
LBK16	Soví vrch – NBK172
LBK17	Světlá – Rožnov, východ
LBK18	Rychnovské údolí
LBK19	Čertovo údolí – Rychnůvek
LBK20	Rožnov
LBK21	Mezileský vrch
LBK22	Slatě pod Medvědí vrchem – Křenice
LBK23	Horský potok – slatě
LBK24	Horský potok
LBK25	Vejrovna – Nad Přední Výtoní
LBK26	Pod Bukovským vrchem – Nad Přední Výtoní
LBK27	Kaplické chalupy – Spáleniště
LBK28	Střelnice Vejrovna
LBK29	Křenice – Kaplické chalupy
LBK30	Německý hřbitov – Frýdava
LBK31	Pod Bukovským vrchem
LBK32	Bukový potok – Nad Horským potokem
LBK33	Podél Světlé nad Lindou
LBK34	Bukový potok – Vejrovna
LBK35	Pod Kraví horou
LBK36	Hraniční potok pod Křenicí
LBK37	Jižně od Věže – NBK172

(28) ÚP pro výše uvedené skladebné prvky ÚSES stanovuje následující podmínky využití území:

- 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.

E.c. Prostupnost krajiny

(29) Navržené řešení tak vytváří předpoklady pro zachování a zlepšení prostupnosti krajiny prostřednictvím vymezení silničních komunikací, účelových komunikací. Dále je vymezen nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES, který je navázán na sousední správní území obcí i Rakouské republiky a který zajišťuje prostupnost krajiny pro migrující živočichy.

(30) Primárně pro zlepšení prostupnosti krajiny byly územním plánem vymezeny plochy smíšeného nezastavěného území a to i na úkor ploch dopravní infrastruktury v případě nevyužívaných manipulačních ploch, cest v lesních prostorech v jižní části správního území obce Přední Výtoň. Také vybrané louky jsou návrhem územního plánu označeny jako plochy smíšené nezastavěného území a tím je dále posilováno ekologicko-stabilizační funkce těchto prostorů.

E.d. Rekreace

(31) ÚP Přední Výtoň vytváří předpoklady pro další posílení rekreační funkce krajiny potvrzením existence stávajících rekreačních objektů a dalších zařízení pro hromadnou i individuální rekreaci.

E.e. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

(32) Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by znamenaly zvýšení rizika vodní či větrné eroze půdy. Naopak vymezením všech ploch smíšených nezastavěného území, tedy primárně zeleně, a ploch přírodních, zahrnujících do sebe plochy regionálních biocenter, přírodních památek a přírodních rezervací, se zvyšuje koeficient ekologické stability krajiny i tím i retenční schopnost krajiny, neboť z kulturně využívaných ploch (orná půda, kulturní louky) jsou navrhovány nové, přírodě podstatně bližší, enklávy se sady, větrolamy, nálety, mokřady, extenzivními loukami.

E.f. Dobývání ložisek nerostných surovin

(33) 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)

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

B – PLOCHY BYDLENÍ – STAV / NÁVRH / PŘESTAVBA

Hlavní využití

- plochy pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení

Přípustné využití

- 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 obchod¹ o výměře větší než 2 000 m², 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 bodu (8)

R – PLOCHY REKREACE – STAV / NÁVRH / PŘESTAVBA

Hlavní využití

- plochy pro zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí

Přípustné využití

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky pro hromadnou rekreaci nižšího standardu (tábořiště, penziony, kempy apod.)
- stávající chatové lokality, vč. možného rozšíření stávajících chatových objektů
- pláže, zařízení pro sportovně-rekreační využití

¹ Viz § 3 písm. c) vyhlášky 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o technických požadavcích na stavby, stavbou pro obchod stavba s prodejní plochou do 2000 m², která musí splňovat požadavky druhé až páté části vyhlášky nebo nad 2000 m², která musí navíc splňovat zvláštní požadavky uvedené v šesté části vyhlášky.

Podmíněně přípustné využití

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití vč. výstavby nových chatových objektů

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- platí obecná ustanovení dle bodu (8)

O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – STAV / NÁVRH / PŘESTAVBA

Hlavní využití

- plochy pro umístění staveb a zařízení místní i nadřazené občanské vybavenosti

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
- hřbitov

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 bodu (8)

VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – STAV / NÁVRH / PŘESTAVBA

Hlavní využití

- plochy veřejných prostranství

Přípustné využití

- náměstí, ulice, tržiště, chodníky
- veřejná zeleň, parky
- další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, např. zelené pásy předzahrádek před jednotlivými domy na náběhách
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

- drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka), pomníky, pomníčky
- malé vodní plochy návesních rybníčků

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- pro stavby platí obecná ustanovení dle bodu (8)

SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – STAV / NÁVRH / PŘESTAVBA

Hlavní využití

- plochy smíšené obytné agregující plochy bydlení a občanského vybavení

Přípustné využití

- pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy
- v plochách SO02 a SO03 bytové domy
- vestavěná zařízení občanského vybavení do RD
- využití stávajících staveb pro ubytování (penzióny, hotely, apartmánové domy, vše do 50 lůžek)
- plochy veřejných prostranství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- pozemky samostatných staveb a zařízení občanského vybavení – jen do 500 m²
- pozemky samostatných staveb pro ubytování (penzióny, hotely, apartmánové domy, vše do 50 lůžek)
- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují 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 umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v dané ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- platí obecná ustanovení dle bodu (8)

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – STAV / NÁVRH / PŘESTAVBA

Hlavní využití

- plochy silniční dopravy, plochy vodní dopravy, parkoviště, odstavné plochy, cyklostezky, přívozy, plochy kombinované dopravy

Přípustné využití

- silniční pozemky silnic II. a III. třídy, pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně

- místní a účelové komunikace vč. pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně
- parkoviště a odstavná stání
- cyklostezky, pěší propojení
- zázemí přístavů a přístavišť na břehu, vč. nástupů na přívozy

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- přízemní budovy s plochou střechou či pultovou s mírným sklonem výškově omezeny na 3,5 m

T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – STAV / NÁVRH / PŘESTAVBA

Hlavní využití

- stavby a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení vodovodů a vodojemů
- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení kanalizací a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, sběrné dvory
- stavby a zařízení trafostanic a energetických vedení
- stavby a zařízení komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě
- produktovody vč. souvisejících staveb
- pozemky související dopravní infrastruktury,

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- stavby budou výškově omezeny pouze na přízemní budovy s plochou střechou či pultovou s mírným sklonem výškově omezeny na 5m

V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – STAV / NÁVRH / PŘESTAVBA

Hlavní využití

- samostatně vymezené plochy staveb pro výrobu, skladování a zemědělských staveb

Přípustné využití

- stavby a pozemky pro průmyslovou výrobu, obvykle s negativními projevy vůči svému okolí
- skladové areály malého i velkého rozsahu, obvykle s velkými nároky na dopravní dostupnost
- stavby pozemky zemědělských staveb, obvykle s negativními projevy vůči svému okolí
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)
- pozemky čerpacích stanic PHM
- vždy s podmínkou prokázání dodržení hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci u všech výše uvedených staveb

Nepřipustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10m od rostlého terénu, výjimkou mohou, ve zvlášť odůvodněných případech, tvořit stavby charakteru věží, tj. vysoké stavby s malým půdorysem do 16m² (např. násypky, odvětrání, zařízení technologie apod.)

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – STAV / NÁVRH / PŘESTAVBA

Hlavní využití

- smíšené plochy staveb pro výrobu, skladování, zemědělských staveb a ve výjimečných případech též bydlení, pokud to charakter výroby umožní

Přípustné využití

- pozemky pro výrobu, skladové areály, pozemky zemědělských staveb, vše drobnějšího charakteru, umožňující i jiné funkce jako je smíšené bydlení nebo občanská vybavenost
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury vč. případného umístění sběrného dvora a dalšího technického zázemí pro odpadové hospodářství
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou

Podmíněně přípustné využití

- pozemky pro bydlení, obvykle související s primární funkcí výroby (např. dům majitele továrny, zemědělského areálu, dané provozovny nebo prostory pro ubytování zaměstnanců), podmínkou je, že tyto objekty budou umístěny tak, že v rámci navazujících správních řízení bude prokázáno splnění všech hygienických a bezpečnostních podmínek, vč. ochrany před negativními účinky hluku
- pozemky čerpacích stanic PHM s podmínkou prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci
- u všech lokalit stavebník musí zajistit splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněné prostory a vyloučit zvýšené obtěžování okolní zástavby např. pachem anebo výše zmíněným hlukem

Nepřipustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10m od rostlého terénu, výjimku mohou, ve zvlášť odůvodněných případech, tvořit stavby charakteru věží, tj. vysoké stavby s malým půdorysem do 16m² (např. násypky, odvětrání, zařízení technologie apod.)

Z – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – STAV / NÁVRH / PŘESTAVBA

Hlavní využití

- veřejné prostory sídlení zeleně
- soukromé plochy pro zahradnické a sadovnické využití

Přípustné využití

- veřejné prostory (návsí, prostory veřejné zeleně, malé rybníčky apod.)
- komponované aleje, stromořadí, při využití autochtonních listnatých dřevin
- shluky a skupiny náletů a dřevin
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- samostatné zahrady, ovocné sady, podmínka – bez oplocení

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- zástavba bude vždy řešena jako přízemní, vysoké stavby a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině, stejně jako stavby sloužící primárně nebo druhotně pro ubytování (rekreační objekty, chaty, penziony apod.) či bydlení, jsou tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona výslovně zakázány.

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – STAV / NÁVRH / PŘESTAVBA

Hlavní využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, příbřežní pásmo a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

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

Podmíněně přípustné využití

- plochy pro sportovně rekreační využití související s vodní plochou a pobytovou rekreací (pláže, sportovní hřiště apod.), mimo prvky ÚSES

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- případná výstavba na březích vodních ploch bude vždy řešena jako přízemní,
- změny stavby či nová výstavba musí být citlivě zasazena do okolní krajiny a nesmí rušit své okolí,
- vysoké konstrukce (nad 6m) vytvářející negativní dominanty v krajině (stožáry, zásobníky krmiva ryb apod.) jsou tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona zakázány.

A – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití

- plochy pro převažující zemědělské využití

Přípustné využití

- louky a pastviny, tedy méně intenzivně obhospodařovaná a neoraná zemědělská půda

Podmíněně přípustné využití

- pole, tedy trvale obhospodařovaná a pravidelně oraná zemědělská půda
- ovocné sady
- samostatné zahrady
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m² a hloubka max. 6 m u hráze
- úpravy silnic, souladné s koncepcí dopravní infrastruktury
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu do 50 m²
- podmínkou pro výše uvedené je souhlas příslušných orgánů ochrany ZPF a ochrany ŽP, pokud je dle zvláštního předpisu vyžadován, v případě staveb též splnění všech požadavků stavebního zákona a ostatních právních předpisů v rámci navazujících správních řízení

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. pevného oplocení
- stavby sloužící primárně nebo druhotně pro ubytování (rekreační objekty, chaty, penziony apod.) či bydlení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- zástavba bude vždy řešena jako přízemní, vysoké stavby a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (sila, velké seníky apod.) jsou tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona výslovně zakázány

NL – PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití

- plochy pro převažující využití pozemků pro les

- lesní cesty a svážnice

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- stavby a zařízení pro myslivost (posedy, krmelce apod.)
- lesní cesty a svážnice vč. zářezů, násypů, můstků a všech s nimi přímo souvisejících staveb
- vodní plochy v rámci PUPFL do 50 m² a hloubka max. 3 m u hráze

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,
- výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m² a hloubka max. 6 m u hráze

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- 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,
- stavby přímo sloužící k plnění funkce lesa je možno na plochách lesních povolovat tehdy, pokud jich zastavěná plocha bude menší nebo rovna 25 m² a výška nižší nebo rovna 5 m,
- technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního 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), vše do 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky,
- výše uvedené stavby lze povolovat pouze za splnění všech zákonných podmínek vč. souhlasných stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody.

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití

- plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny

Přípustné využití

- biocentra, obvykle tam kde jde o nefunkční část prvků ÚSES
- výjimečné též biokoridory, obvykle tam kde jde o nefunkční část prvků ÚSES
- vymezené plochy přírodních rezervací
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků a vegetačního doprovodu vodního toku bez rozlišení převažujícího způsobu využití, bez intenzivního zemědělského obhospodařování, typicky extenzivně využívané louky
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- remízky, aleje, skupiny náletových dřevin

- přírodní solitéry v krajině (kamenné vyvěřeliny apod.)
- mokřady

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro ochranu přírody a krajiny, stavby pro myslivost (zvěřní políčka, okusové plochy apod.)
- pozemky související dopravní infrastruktury, a to pouze polní cesty, svážnice, účelové místní komunikace, s podmínkou minimalizace zásahu do prvku ÚSES, u biokoridorů preferovat kolmé křížení, nikoliv souběh
- stavby technické infrastruktury, a to pouze podzemní vedení
- výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m² a hloubka max. 6 m u hráze
- podmínky pro vše výše uvedené – minimalizace rozsahu staveb na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb a jen za splnění všech zákonných podmínek vč. souhlasných stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. oplocení pozemků (vyjma dočasného oplocení z důvodu ochrany proti okusu zvěře)

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 výše uvedených staveb, které mohou být umístovány za stanovených podmínek

SN – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití

- smíšené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní

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
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- stavby pro ochranu přírody a krajiny
- vodní plochy v rámci PUPFL do 50 m² a hloubka max. 3 m u hráze

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury s podmínkou minimalizace zásahu do prvku ÚSES, u biokoridorů preferovat kolmé křížení, nikoliv souběh,

- výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m² a hloubka max. 6 m u hráze,
- výše uvedené s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb, a mimo plochy ÚSES,

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 m² a výška max. 5 m a za výše uvedených podmínek,
- 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 m² zastavěné plochy a 5 m výšky,
- výše uvedené stavby lze povolovat pouze za splnění všech zákonných podmínek vč. souhlasných stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody.

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

(35) V rámci změny územního plánu byly vymezeny plochy pro následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód	Popis
D01	Obecní parkoviště U Čističky – veřejná dopravní infrastruktura
D02	Obecní parkoviště – proti úřadu – veřejná dopravní infrastruktura
D03	Místní komunikace Zadní Výtoň – Pod Rytířovými – veřejná dopravní infrastruktura
W01	Obnova rybníka Zadní Výtoň – protipovodňové opatření
K01	Hlavní kanalizační stoka Přední Výtoň – sever – veřejná technická infrastruktura
K02	Hlavní kanalizační stoka Přední Výtoň – východ – veřejná technická infrastruktura
K03	Hlavní kanalizační stoka Přední Výtoň – západ – veřejná technická infrastruktura
K04	Kanalizační stoka U Stoiberů – veřejná technická infrastruktura
V01	Místní vodovodní řad Přední Výtoň – sever – veřejná technická infrastruktura
V02	Místní vodovodní řad Přední Výtoň – východ – veřejná technická infrastruktura
V03	Místní vodovodní řad Přední Výtoň – západ – veřejná technická infrastruktura
V04	Místní vodovodní řad U Stoiberů – veřejná technická infrastruktura

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

(36) V rámci změny územního plánu nejsou vymezovány plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

(37) Kompenzační opatření nejsou navrhována.

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

(38) Návrh územního plánu Přední Výtoň nejsou vymezovány územní rezervy.

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

(39) Není stanoveno.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(40) Návrh územního plánu Přední Výtoň vymezuje tyto plochy, ve kterých je uloženo prověření změn územní studií se společně stanovenou lhůtou pro jejich pořízení 4 roky od vydání tohoto územního plánu. Rozsah jednotlivých studií je stanoven ve výkrese Základního členění území fialově šrafovaným polygonem s kódem dané studie.

Kód studie	Název studie	Rámcový obsah studie	Účel studie

US01	Naproti Obecnímu úřadu	studie se zaměří na návrh plochy veřejného prostranství, veřejné zeleně, naproti Obecnímu úřadu Přední Výtoň	podklad pro rozhodování v území
US02	Přední Výtoň – východ	studie se zaměří na návrh ploch občanské vybavenosti vyššího standardu (např. hotel) na východním okraji sídla	podklad pro rozhodování v území
US03	Zadní Výtoň – Pod Rytířovými II.	studie se zaměří na návrh optimální parcelace pro rodinné a bytové domy a návrh dopravní a technické infrastruktury	podklad pro rozhodování v území
US04	Zadní Výtoň – Pod Rytířovými III.	studie se zaměří na návrh optimální parcelace pro rodinné a návrh veřejného prostranství mezi nimi, spolu s návrhem dopravní a technické infrastruktury	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 PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(41) Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování v území, nejsou územním plánem Přední Výtoň vymezeny.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(42) Výstavba na podél komunikace D02 na plochách B02 a B03 bude navazovat až na výstavbu navržené místní komunikace a položeni vodovodu a kanalizace do této komunikace.

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

(43) Územní plánu Přední Výtoň obsahuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, a to pro stavby dále v tabulce uvedené a ve výkresu základního členění plošně vymezené:

Kód	Hlavní stavba	Rozsah
A01	Sv. Filip a Jakub	okolí kostela Sv. Filipa a Jakuba

A02	kostel Sv. Tomáš	kostel Svatého Tomáše, omezeno na vlastní objekt
A03	hrad Vítkův kámen	stavba nejvýše položeného hradu v ČR, omezeno na vlastní objekt
A04	hotel Svatý Tomáš	bývalá Schwarzenberská lesovna, omezeno na objekt a jeho blízkém okolí

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

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

- počet listů textové části VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU: **30** stran,
- počet listů textové části ODŮVODNĚNÍ: **63** stran.

(45) Grafická část dokumentace obsahuje:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
 - HLAVNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
 - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
 - VÝKRES ÚSES A KRAJINY 1 : 5 000
-
- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
 - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
 - VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU 1: 50 000,
 - VÝKRES KONCEPCE KRAJINY A ÚSES 1 : 5 000.

Použité zkratky:

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb. – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky z roku 2008, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1. aktualizace (schváleno usn. vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015),
- ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1. aktualizace účinné od 6. 1. 2015 (schváleno usn. zastupitelstva dne 18. 12. 2014),
- ÚP – územní plán, ÚPO – územní plán obce, ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru,
- RP – regulační plán,
- ÚÚP – úřad územního plánování, není-li uvedeno jinak, je míněno zde příslušný úřad,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- SEA – posouzení vlivů ZÚR nebo územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona,
- PRVKÚK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje, není-li uvedeno jinak, míněno se Jihočeského kraje v aktuálním znění,
- P+R – průzkumy a rozbor, myslí se doplňující průzkumy a rozbor dle § 47 odst. 1 stavebního zákona,
- PR – přírodní rezervace, viz § 33 zákona 114/1992 Sb.,
- NATURA – je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanoviště evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit, viz § 3 odst. 1 písm. r) zákona 114/1992 Sb.,
- p. p. č. – pozemek / parcela parcelní číslo,
- p. č. – parcelní číslo, údaje dle katastru nemovitostí.