

Územní plán
PŘEDNÍ VÝTOŇ
ODŮVODNĚNÍ

NÁVRH § 50

19. 9. 2019

Obsah:

A.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	4
B.	postup pořízení územního plánu	36
C.	výsledek přezkoumání územního plánu podle odst. 4 § 53 stavebního zákona	36
D.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	48
E.	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	48
F.	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	48
G.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	49
H.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	49
I.	vyhodnocení splnění požadavků zadání	50
J.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	50
K.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	50
L.	návrh rozhodnutí o námitkách	61
M.	vypořádání připomínek	61

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. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

A.a. Odůvodnění způsobu vymezení zastavěného území

(1) Vymezení zastavěného území je provedeno ve všech patřičných výkresech, zejména ve Výkresu základního členění území. Bylo vycházeno z ÚAP ORP Český Krumlov. V rámci upřesnění a aktualizace došlo k novému, výrazně přesnějšimu vymezení po jednotlivých parcelách nebo jejich lomových bodech dle mapy KN, což většinou nebylo.

A.b. Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A.b.1. Odůvodnění stanovené koncepce rozvoje území obce

(2) Základní premisy koncepce rozvoje území obce jsou odůvodněna takto:

- Přední Výtoň je obcí vesnického charakteru, kdy tento charakter je potřeba zachovat, zároveň je ale nutné skloubit již nyní vedle sedle fungující funkce bydlení, podnikání a občanské vybavenosti, naopak těžký průmysl, výrobu a skladování nadmístního či republikového významu situovat do plochy jednoho z největších seskupení nadregionálních biocenter, přírodních rezervací a naturových lokalit prostoru pravého břehu Lipna s mimořádně kvalitním životním prostředím by bylo nejenom naprosto zcestné a nelogické, ale též v rozporu se všemi zásadami a prioritami územního plánování,
- primární rozvoj zastavitelných ploch a doplnění proluk v zastavěném území je směřován do sídel Přední Výtoň a Zadní Výtoň je odůvodněním obecnými pravidly urbanistické koncepce a snahou o ochranu nezastavitelných ploch ve volné krajině,
- ostatní sídla dále jižním směrem kromě Přední a Zadní Výtoně a Frýdavy jsou buď zaniklá a s jejich obnovou územní plán nepočítá, nebo jde o soubory jednotlivých usedlostí či zemědělských staveb, kde se max. navrhuje doplnění zástavby do stávajících proluk.

A.b.2. Odůvodnění stanovené Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

(3) Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot na území obce je stanovena na základě těchto premis:

- okolí hradu Vítkův kámen, sousedící kostel Sv. Tomáš, stavba bývalého loveckého zámečku na Sv. Tomáši, kostela sv. Filipa a Jakuba byly identifikovány v rámci doplňujících P+R jako základní urbanisticky a stavebně historicky cenné lokality ve správním území Přední Výtoně a jejich ochrana je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §§ 18-19 stavebního zákona a rovněž v souladu se zájmy ochrany památkové péče,
- respektování cílů ochrany uvedených hodnot, tj. zachování a smysluplné rozvíjení historického odkazu, využití hodnot pro zlepšení obrazu města a kvality jeho prostor, zatraktivnění města jak pro bydlení

obyvatelstvo, tak i pro návštěvníky, vychází z požadavků definovaných jako cíle a úkoly územního plánu v §§ 18-19 stavebního zákona.

- (4) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot na území obce je stanovena na základě těchto premis:
- prostoru lesních komplexů příhraniční v okolí Sovího vrchu, Růžového vrchu, Medvědího vrchu, Velkého a Malého Plešného, Bukového vrchu, Jeleního kopce je jedním z nejcennějších přírodních prostorů tohoto typu na Šumavě, navíc stále ještě ve velké míře nedotčený urbánními zásahy, jedná se o pravý břeh Lipna, to vše jsou důvody, proč musí být tento mimořádně přírodně cenný prostor chráněn i nástroji územního plánování,
 - ÚSES nadregionální úrovně je závazně stanoven v nadřazené ÚPD, zde ZÚR Jihočeského kraje ve znění jejich 3. aktualizace, je zákonnou povinností ÚP na úrovni města nebo obce respektovat „krajský územní plán“, což návrh ÚP Přední Výtoň činí, vymezení a upřesnění prvků ÚSES v rozsahu jednotlivých skladebných částí (prvků) a zahrnutí nefunkčních částí ÚSES mezi plochy přírodní, vychází z možností, které dává projektantům ÚP a prvků ÚSES ust. stavebního zákona a dále ust. § 16 vyhlášky 501/2006 Sb.,
 - respektování vymezených naturových lokalit vyplývá z ust. zákona 114/1992 Sb., a dále z cílů a úkolů územního plánování dle ust. §§ 18-19 stavebního zákona, zejména úkolů chránit krajinu,
 - respektování krásné přírodního parku Vyšebrodsko zasahujícího až k hranicím sídla Přední Výtoň od východu, vyplývá rovněž z ust. zákona 114/1992 Sb., a dále z cílů a úkolů územního plánování dle ust. §§ 18-19 stavebního zákona, zejména úkolů chránit krajinu,
 - stanovení koncepce uspořádání krajiny prostřednictvím zařazení jednotlivých ploch řešeného území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití vychází z ustanovení § 3 vyhl. 501/2006 Sb. a obecně ze zásad tvorby územních plánů tak, jak je definuje stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.,
 - zákaz vymezení nových ploch zastavitelného území ve volné krajině byl navržen projektantem jako určitý kompromis mezi snahou o přiměřený a zdravý rozvoj jednotlivých sídel a důrazem na ochranu krajiny v mimořádně cenném přírodním a krajinném prostředí,
 - na pravém břehu Lipna bylo poměrně značné množství ploch vedených v KN jako ostatní plochy – manipulační plochy, příp. ostatní plochy – ostatní komunikace, které ale svým charakterem odpovídaly plochám smíšeným nezastavěného území a bylo i snahou autora územního plánu je více směřovat do ploch přírodě blízkých, než do ploch dopravní infrastruktury, navíc šlo o často o plochy či cesty v přímé návaznosti na nejcennější plochy přírodní,
 - upřesnění ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona je vedeno snahou o ochranu ŽP a zejména krajiny, což je jeden z cílů územního plánování.
- (5) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot na území obce je stanovena na základě těchto premis:
- požadavek respektovat silnici III/16316 je dán jednoduše tím, že jde o jedinou veřejnou funkční dopravní tepnu propojující sídla Frýdava, Zadní Výtoň a Přední Výtoň podél pravého břehu Lipna směrem východním na ostatní česká sídla (Lipno nad Vltavou, Loučovice, Vyšší Brod),
 - požadavek 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, je dán tím, že jde o jediné funkční veřejné dopravní koridory propojující dané území směrem západním a jižním (do Rakouska),

- potřeba modernizovat a rozvíjet technickou infrastrukturu vychází ze stávajícího stavu v území a z požadavků PÚR ČR řešit komplexně nástroji územního plánování celé správní území vč. odpovídající technické infrastruktury,
 - respektovat ČOV v Přední Výtoni jako civilizační hodnotu přímo souvisí s výše uvedeným zájmem na rozvoji sídel Přední a Zadní Výtoň při současném naplnění úkolu zajistit kvalitní a systémové řešení likvidace odpadních vod,
 - napojení na centrální vodovod je opět konkretizací daného cíle a úkolu zajistit kvalitní a systémové řešení zásobování pitnou vodou pro sídla Přední a Zadní Výtoň.
- (6) Požadavky z hlediska požární ochrany byly stanoveny na základě požadavku příslušného Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje.
- (7) Veškeré podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce z hlediska civilní ochrany obyvatelstva jsou stanoveny přesně dle osnovy stanovené příslušnou vyhláškou č. 380/2002 Sb. na základě požadavku příslušného Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje uplatněného při projednání návrhu zadání tohoto územního plánu.

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

A.c.1. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce

- (8) Zdůvodnění stanovených zásad:
- požadavek, aby stávající zástavba mohla být měněna jen takovým způsobem, aby nebyl narušen celkový charakter sídla, vychází ze snahy ochránit stávající genius loci sídla a nenarušit nevhodnými zásahy dochovaný krajinný ráz,
 - požadavek na omezení výšky staveb pro bydlení na max. 2 nadzemní patra pro území sídel Přední a Zadní Výtoň vychází ze snahy nenarušit stávající charakter zástavby v obci, v případě ostatní sídel, které mají ještě více drobný charakter zástavby a jsou převážně rekreačního charakteru je požadována ještě přísnější prostorová regulace s ohledem na dochovanou zástavbu a charakter těchto sídel nebo skupin usedlostí,
 - požadavek, aby výška nové zástavby v prolukách přirozeně navazovala na výšku sousedních staveb nebo stavby, vychází ze snahy zamezit vzniku nežádoucích moderních výškových dominant v rámci stávající zástavby a její výškové hladiny,
 - požadavek na sedlovou nebo polovalbovou střechu v vychází z typologie zdejší zástavby a snahy o ochranu urbanistického a architektonického výrazu zdejších sídel, pokud jde o plochy přímo na pravém břehu Lipna podél stávající silnice na Výtoň a dále na Frýdavu, tam již nyní byly realizovány moderní post-funkcionalistické stavby s plochými střechami, kdy trvání na sedlových nebo polovalbových střechách by bylo zbytečné,

- velikost parcel větší než 800 m² je stanovena z důvodu snahy o zachování rozvolněné formy zástavby respektující vesnický charakter sídel, výjimka pro stávající rozparcelování dle geometrických plánů je vedena snahou o zachování právní jistoty a kontinuity rozhodování v území,
- omezení výstavby ve volní krajině oproti ust. § 18 odst. 5 SZ je dáno snahou o účinnou ochranu krajiny, což je jeden z cílů územního plánování dle ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona.

A.c.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(9) Z hlediska právní jistoty při rozhodování v území byly pro potřeby tohoto územního plánu nadefinovány základní pojmy, které jsou dále ve výrokové části územního plánu používány.

- „MPSP“, tedy maximální počet stavebních pozemků na dané zastavitelné ploše nebo ploše přestavby, definice využívá pojmy dle stavebního zákona, důvodem zavedení tohoto pojmu je snaha predikovat celkový nový počet stavebních pozemků a od toho se odvíjející zvýšený počet obyvatel, na který by měly být dimenzovány struktury občanské, dopravní a technické infrastruktury,
- „ZPP“, tedy zastavěná plocha pozemku, je definována z důvodu, aby byla zajištěna dostatečná absorpční schopnost stavebních pozemků pro vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení a pro rodinou rekreaci, která v souladu s ust. § 21 odst. 3 vyhl. 501/2006 Sb. nesmí být menší než 0,4 výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku, v případě řadových rodinných domů a bytových domů je tento poměr 0,3, a dále proto, aby byla zajištěna určitá přiměřená rozvolněnost zástavby,
- „V/K“ stanovuje podmínku, zda má být daná lokalita povinně napojena na centrální vodovod nebo na centrální kanalizaci, je důležité z hlediska ochrany přírodních hodnot, zejména čistoty podzemních vod a sousedící Lipenské přehradní nádrže,
- „Z/P/“ stanovuje, zda se jedná 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, je důležité z hlediska případného návrhu na vynětí ze zemědělského půdního fondu.

(10) Vymezení zastavitelných ploch bylo z velké části převzato ze stávajícího územního plánu ve znění platných a účinných změn, dále z ÚAP obcí ORP Český Krumlov, kde tato vrstva byla upřesněna na hranice parcel dle KN nebo na jejich lomové body, a z části bylo vytvořeno nově jako obalová křivka vedená po hranici nově navrhovaných zastavitelných ploch. Hranice ploch přestavby byla vytvořena nově, jako obalová křivka vedená po hranici stanovených ploch přestavby. Drtivá většina všech zastavitelných ploch bylo převzato ze stávajícího územního plánu Přední Výtoň:

Kód	Lokalita	Odůvodnění vymezení dané plochy
B01	Zadní Výtoň – Pod penzionem Vyhlídka	Plocha byla převzata z platného územního plánu Přední Výtoň, lokalita č 1. Plocha navazuje na zastavěné území sídla Zadní Výtoň a zaceluje enklávu nezastavěného území mezi prostorem penzionu Vyhlídka a stávající zástavbou v Zadní Výtoni, plocha má výměru 11 645 m ² , proto je omezena na max. 13 stavebních pozemků tak, aby byla zachována min. velikost stavební parcely 800 m ² , uprostřed

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – ODŮVODNĚNÍ

		<p>plochy se počítá se samostatně vymezenou plochou veřejného prostranství, veřejné zeleně, s dětských hřištěm a dalším společným zázemím, proto jsou pozemky vlastních stavebních parcel připuštěny i v menších výměřích. Jedná se o novou zastavitelnou plochu.</p>
B02	Zadní Výtoň – Nad Výtoňským potokem	<p>Jedná se o nově vymezenou plochu přestavby. Plocha v souladu s bodem 7.b schváleného zadání ÚP zaceluje enklávu nezastavěného území mezi Přední a Zadní Výtoní, prostorem penzionu Vyhlička a stávající zástavbou v Zadní Výtoni a vodní plochou navazující na ČOV, plocha má výměru 22 517 m², proto je omezena na max. 20 stavebních pozemků tak, aby byla zachována min. velikost stavební parcely cca 1 100 m², předpokládá se zde o něco rozvolněnější zástavba než u lokality B01. Lokalita jako jediná připouští i výstavbu bytových domů a má zvýšenu podlažnost na 3 NP + podkroví. S ohledem na to je připuštěna vyšší hodnota ZPP, 40% výměry stavebního pozemku, protože kolem BD musí být zpevněná plocha pro parkování nájemníků (majitelů bytů) a s ohledem na cenu bytových domů lze těžko požadovat parkování v podzemí. Lokalita nemá samostatně vymezené plochy veřejných prostranství, v rámci navazující územní studie tedy bude nutné, i s ohledem na morfologii terénu, je vyčlenit a výsledné stavební pozemky budou poté i významně menší. Stejně tak územní studie bude muset podrobně členit funkční plochy na ty, kde lze realizovat bytové domy a na zbylou část, kde již povoleny nebudou. P.p.č. 182/3, na kterém je podstatná část lokality situována, je dle KN ostatní plocha – manipulační plocha, proto je plocha posuzována jako součást zastavěného území a přestavbová plocha.</p>
B03	Zadní Výtoň – Pod Rytířovými	<p>Tato plocha byla převzata z platného územního plánu Přední Výtoně, lokalita č 3. Plocha zaceluje enklávu doposud nezastavěného území mezi prostorem penzionu Vyhlička a stávající zástavbou v Přední Výtoni, plocha má výměru 19 209 m². V severozápadní části je využití navrženo dle územní studie Za Rytířovými. Jedná se o plochu přestavby, jde o proluku obestavenou nyní již ze všech stran existující zástavbou. Pokud jde o zastavěnost pozemků, ta je zde navržena velmi nízká, pouze 20%. ÚS předpokládá pouze 6 samostatných stavebních pozemků, je z ní sice vycházeno, ale tento počet je považován až za příliš nízký (snad až marnotratný) s ohledem na lokalizace ploch v sousedství širšího centra sídla. Proto je oproti studii navrženo více stavebních pozemků, max. 9. I tak plocha jednoho stavebního pozemku vychází na vysoce nadstandardních cca 2 100 m², půjde tedy o velmi rozvolněnou zástavbu. Také proto je</p>

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – ODŮVODNĚNÍ

		zastavěnost stavebního pozemku stanovena jen na 20%. Cca 400 m ² jako 1/5 z průměrné výměry parcely je dostatečná výměra pro RD i navazující zpevněné plochy, garáže, doprovodné stavby.
B04	Zadní Výtoň – Na Výtoňské cestě	Také tato plocha byla převzata z platného územního plánu Přední Výtoň, lokalita č. 6, byla velmi podstatně redukována oproti dnes platnému ÚPO tak, aby navazovala na zastavěné území a nevytvářela nežádoucí vniknutí do volné krajiny, což i tak z části tvoří, ale odůvodněno je to přirozenou návazností na existující komunikaci. Oproti dnes platnému ÚPO se vypouští severní část lokality č. 6 a celá východní část podél komunikace. Vzhledem k možnosti jednostranné zástavby s orientací ke stávající komunikaci je počet stavebních parcel omezen na 5, při velikosti plochy 9 060 m ² zde tedy vychází průměrná velikost stavebního pozemku nadstandardních 1 800 m ² .
B05	Frýdava – Jih	I zde byla plocha převzata z platného a účinného původního územního plánu Přední Výtoň (nikoliv z nedokončené změny č. 3, ta přidával lokalitu 3/1 jižně na p.p.č. 102/24 v k.ú. Přední Výtoň), jedná se o lokalitu č. 23 dle platného ÚPO Přední Výtoň. S ohledem na vymezení této plochy bylo upřesněno vymezení regionální biokoridoru RBK 3054 Čertovo kopyto – Předmostí. Přes velkou výměru plochy, 25 961 m ² , je zde připuštěno jen 6 stavebních pozemků, kdy výměra pozemku bude přesahovat 4 000 m ² – jde ale o přírodně mimořádně cennou lokalitu, s výhledem na přehradu a protější břeh s dominantou kostela ve Frymburku, předpokládá se zde velmi vysoký standard staveb tzv. druhého bydlení, ke kterému snaha o určitou izolovanost a odstup od sousedních staveb přináší, zároveň tato mimořádně řídká zástavba bude ohleduplná i k sousedícímu vymezení regionálního a nadregionálního biokoridoru. Také poměr zastavěné části pozemku (staveb na něm) vůči celkové ploše pozemku (ZPP) byl stanoven mimořádně nízká, jen na 15%, to znamená, že 85% pozemku tedy musí zůstat zelených, přírodě blízkých. Nedoporučuje se oplocení pozemků jiné než živým plotem – nicméně jako závazná podmínka to ve výroku stanoveno není pro nadměrnou podrobnost.
R01	Frýdava – Za Přívozem	Také plocha je převzata z platného územního plánu, lokalita č. 24. Navazuje na stávající plochu rekreace a je na severním okraji omezena oproti dnes platnému ÚP nově vymezenou plochou přírodní v břehových partiích Lipna, kde je vymezeno regionální biocentrum RBC576 Předmostí. Plocha má, po redukcii o plochu přírodní biocentra, výměru 5 893 m ² , přesto byl stanoven max. počet stavebních pozemků jen na 4, tak, aby velmi nízká hustota zástavby nenarušila funkčnost sousedního prvku ÚSES nebo byl tento negativní vliv

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – ODŮVODNĚNÍ

		alespoň minimalizován. Také poměr zastavěné části pozemku (staveb na něm) vůči celkové ploše pozemku (ZPP) byl stanoven jen na 25%, to znamená, že ¾ pozemku musí zůstat zelených, přírodě blízkých.
OV01	Přední Výtoň – proti penziónu Hejrov	Plocha je převzata z platného územního plánu, lokalita č. 9, oproti kterému je ale redukována cca na ½, a to v její západní části přiléhající ke stávající zástavbě, zbylá část směrem východním, do volné krajiny, byla vypuštěna bez náhrady. Plocha navazuje na centrum sídla a na stávající rekreační a ubytovací kapacity a je proto vhodná pro vznik rekreačních a ubytovacích zařízení vyššího standardu – např. plnohodnotný hotel s restaurační provozem, doplněný o další stavby komerční občanské vybavenosti s vazbou na cestovní ruch (pizzerie, půjčovny a prodejny sportovního vybavení, kavárna, apod.). Plocha je podmíněna pořízením územní studie, proto není stanovována max. počet stavebních parcel, klidně to může 1 soubor staveb jednoho investora, stejně jako několik samostatných projektů na oddělených stavebních pozemcích. Stavby občanské vybavenosti s sebou nesou velkou potřebu zpevněných parkovacích ploch okolo vlastního objektu, proto je připuštěna poměrně vysoká míra zastavěné plochy pozemku 50%. I tak vždy ½ daného stavebního pozemku musí zůstat v zelené, přírodě blízké podobě, schopné vsakování dešťové vody.
SO01	Přední Výtoň – Proti obecnímu úřadu	Plocha je opět převzata z platného územního plánu, lokalita č. 8, ale i zde s výraznou redukcí na cca ½ původně vymezené lokality 8, kdy celá severovýchodní část byla namísto plochy pro bydlení nyní převedena do plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně s kódem VP02. Plocha má výměru 4 729 m ² a je určena pro max. 5 stavebních pozemků, průměrná velikost stavební parcely zde tedy vychází na cca 950 m ² . Zastavěná plocha pozemku je stanovena na 33% tak, aby byl s velkou rezervou dodržen požadavek ust. § 23 vyhl. 501/2006 Sb. a zároveň aby nedošlo k nadměrnému zpevnění (vybetonování, vyasfaltování) ploch kolem jednotlivých staveb (např. pro parkoviště) nebo jejich dodatečného zahuštění dalšími stavbami, prostě aby vždy zůstaly 2/3 stavebního pozemku v zelené, přírodě blízké podobě, schopné vsakování dešťové vody.
SO02	Přední Výtoň – Západ	Jedná se zastavitelnou plochu dle změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena ve větším rozsahu jako lokalita 2/13 (jižně od stávající komunikace), resp. 2/10 (plocha severně od stávající komunikace). Plocha sídelní zeleně zasahující dále jižně a severně do volných luk byla oproti platnému územnímu plánu obce ve znění změny č. 2 vypuštěna. Naopak byla na severní straně komunikace lokalita protažena až ke stávající zástavbě dále na západě. Obě lokality

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – ODŮVODNĚNÍ

		<p>představují dohromady prostor pro 8 budoucích stavebních pozemků, jednostranně obestavujících stávající komunikaci. Při výměře celé lokality 12 384 m² to činí lehce nadprůměrných cca 1 500 m² na jednu stavební parcelu. U všech ploch smíšených obytných je nastaven podíl zastavěné plochy pozemku na max 33% tak, aby vždy zůstaly 2/3 stavebního pozemku v zelené, přírodě blízké podobě, schopné vsakování dešťové vody. I tak 500 m² je více jak dostatečných pro umístění RD s potřebným zázemím (garáž, dílna, zpevněné plochy, stavby na zahradě, malý krámk apod. vč. potřebných parkovacích ploch).</p>
S003	Přední Výtoň – proti hotelu Aktiv	<p>Plocha je převzata z původního ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 13. Plocha je určena pro bydlení, ale i pro komerční funkce, blízkost hotelu Aktiv k tomu vybízí. Plocha má výměru 6 380 m² je určena pro 4 nové stavební pozemky, což činí cca 1 600 m² na jeden stavební pozemek, při stanoveném podílu zastavěné plochy pozemku na max 33%, kdy vždy zůstane 2/3 stavebního pozemku v zelené, přírodě blízké podobě, schopné vsakování dešťové vody, je stále 530 m² dostatečné pro umístění RD s potřebným zázemím (garáž, dílna, zpevněné plochy, stavby na zahradě, malý krámk apod. vč. potřebných parkovacích ploch), případně restaurace nebo obchodu s návazností na před komunikaci sousedící hotel Aktiv.</p>
S004	Přední Výtoň – nad hotelem Aktiv	<p>Plocha je převzata ze změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 2/183. Plocha je určena pro vysoce nadstandartní bydlení v přírodě s výrazně rekreační funkcí, případně i pro komerční funkce, jako je penzión, malý hotel, restaurace. Plocha má výměru 7 328 m² je určena jen pro 3 nové stavební pozemky, což činí vysoce nadprůměrných cca 2 450 m² na jeden stavební pozemek, při stanoveném podílu zastavěné plochy pozemku na max 33% to dovoluje realizaci i poměrně rozlehlých staveb nebo souborů staveb do cca 800m² půdorysné plochy, kam se vměstná i zmíněný malý hotel nebo větší restaurace, či stavby pro bydlení nebo druhé bydlení velmi vysokého standardu.</p>
S005	Nad Vejrovnou	<p>Nová zastavitelná plocha vymezena v návaznosti na sousední manipulační plochy na p.p.č. 595/1 a 582/2 v k.ú. Přední Výtoň (cvičiště Svaz záchranných brigád kynologů ČR na západní straně silnice III/16317 na Spáleníště a stávající manipulační plocha pro těžbu dřeva na východní straně téže silnice). S ohledem na to, že zadání ukládá v bodu 3 (požadavky vyplývající z ÚAP ORP Český Krumlov) nadále řešit „záměr kynologie (prostor pro výcvik záchrannářských psů)“ tak, jak je ve stávajícím ÚPO Přední Výtoň, kde je</p>

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – ODŮVODNĚNÍ

		<p>vymezen jako plocha s kódem „Sb+p“, tedy smíšené bydlení a podnikání, byla i sousední plocha vymezena pod funkčním využití plochy smíšené obytné. Plocha umožňuje budoucí adici prostorů pro výcvik záchranářských psů nebo s tím související využití. Plocha je při stávající silnici III. třídy a v návaznosti na stávající stavby a nevzniká zde tedy významné riziko negativního zásahu do volné krajiny v této jinak velmi přírodně cenné lokalitě. Je to jediná výjimka, kdy návrh nového územního plánu připouští adici zastavitelných ploch oproti stávajícímu ÚPO mimo intravilán sídel Přední a Zadní Výtoň. Plocha má výměru 8 869 m² a připouští max. 3 samostatné stavební pozemky. S ohledem na umístění lokality nedovoluje obvyklé 33% zastavění plochy pozemku, stanovuje velmi přísných 15%. Zbývá část, 85%, musí zůstat přírodě blízkého charakteru. S ohledem na odloučenost lokality by budování kanalizace a vodovodu do Přední Výtoňe bylo neekonomické a technicky i provozně krajně obtížné, proto se zde nepožaduje. Navíc by takovéto zasíťování nutně generovalo další tlak na výstavbu, což je nežádoucí.</p>
S006	U Stoiberů	<p>Plocha je převzata ze změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, lokalita 2/6, bez věcné změny. Lokalita navazuje na stávající usedlost a připouští pouze 1 nový stavební pozemek o výměře 2 464 m². Zastavěnost pozemku je stanovena na obvyklých 33%, 2/3 stavebního pozemku tedy zůstanou v zelené, přírodě blízké podobě, schopné vsakování dešťové vody. Zbývá část, cca 820 m², je více než dostatečná pro umístění RD s potřebným zázemím (garáž, dílna, zpevněné plochy, stavby na zahradě, vč. potřebných parkovacích ploch).</p>
S007	Frýdava – Mírová cesta	<p>Plocha je převzata z původního ÚPO Přední Výtoň, lokalita 26, bez věcné změny. Lokalita navazuje na stávající zástavbu sídla Frýdava a připouští pouze 3 nové stavební pozemky, s ohledem na fakt, že celá lokalita má plochu 7 302 m², vychází průměrná velikost stavebního pozemku vysoce nadprůměrných výměře 2 434 m². Zastavěnost pozemku je stanovena na obvyklých 33%, 2/3 stavebního pozemku tedy zůstanou v zelené, přírodě blízké podobě, schopné vsakování dešťové vody. Zbývá část, cca 820 m², je více než dostatečná pro umístění RD nebo rekreačního objektu velmi vysokého standardu s potřebným zázemím (garáž, dílna, zpevněné plochy, stavby na zahradě, vč. potřebných parkovacích ploch).</p>
S008	Sv. Tomáš – střed	<p>Plocha je převzata bez změny rozsahu ze změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 2/25 jako plocha pro bydlení. S ohledem na charakter území považuje projektant nového územního plánu za vhodnější přiřadit této ploše volněji definovanou funkci</p>

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – ODŮVODNĚNÍ

		smíšeného bydlení, kromě bydlení se zde nabízí i možnost komerčního zařízení pro cestovní ruch. Plocha má 7 540 m ² a mohou na ní být vymezeny max. 3 velké stavební pozemky o cca 2 500 m ² , kdy, při stanoveném podílu zastavěné plochy pozemku na max 33% což dovolují realizaci i poměrně rozlehlých staveb nebo souborů staveb do cca 800m ² půdorysné plochy, kam se vměstná i zmíněný malý hotel nebo větší restaurace, či stavby pro bydlení nebo druhé bydlení velmi vysokého standardu. Sv. Tomáš nemá napojení na vodovod či kanalizace, nutno řešit individuálně, svedení na ČOV do Výtoně není reálné.
S009	Pod kostelem Sv. Tomáše	Plocha je vymezena na základě ze změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 2/24 jako plocha pro bydlení. Stejně jako u plochy S008 považuje projektant nového ÚP s ohledem na charakter území za vhodnější přiřadit této ploše volněji definovanou funkci smíšeného bydlení, kromě bydlení se zde nabízí i možnost komerčního zařízení pro cestovní ruch. Plocha má 1 100 m ² a může na ní být vymezena právě 1 středně velká stavební parcela. Při stanoveném podílu zastavěné plochy pozemku na max 55% to dovoluje realizaci i poměrně rozlehlých staveb nebo souborů staveb do cca 550m ² půdorysné plochy, kam se vměstná menší penzión nebo větší restaurace, či stavby pro bydlení nebo druhé bydlení velmi vysokého standardu. Sv. Tomáš nemá napojení na vodovod či kanalizace, nutno řešit individuálně, svedení na ČOV do Výtoně není reálné.
S010	Nad kostelem Sv. Tomáše	Plocha je vymezena na základě původního ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 31 jako plocha pro bydlení. Stejně jako u ploch S008, S009 považuje projektant nového ÚP s ohledem na charakter území za vhodnější přiřadit této ploše volněji definovanou funkci smíšeného bydlení, kromě bydlení se zde nabízí i možnost komerčního zařízení pro cestovní ruch. Plocha má 2 037 m ² a může na ní být vymezena právě 1 nadstandardně velká stavební parcela. Při stanoveném podílu zastavěné plochy pozemku na max 33% to dovoluje realizaci i poměrně rozlehlých staveb nebo souborů staveb do cca 710 m ² půdorysné plochy, kam se vměstná menší penzión nebo větší restaurace, či stavby pro bydlení nebo druhé bydlení velmi vysokého standardu. Sv. Tomáš nemá napojení na vodovod či kanalizace, nutno řešit individuálně, svedení na ČOV do Výtoně není reálné.
S011	Pasečná – Sever	Plocha je vymezena na základě původního ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 40 jako plocha pro bydlení. Projektant nového ÚP považuje, s ohledem na charakter území, sídlo Pasečná je dnes

		zemědělského charakteru, za vhodnější přiřadit této ploše volněji definovanou funkci smíšeného bydlení, která kromě bydlení umožňuje i nerušící formy podnikání vč. zemědělského. Plocha má 6 572 m ² a může na ní být vymezeny až 3 nadstandardně velké stavební parcela o výměře cca 2 200 m ² . Při stanoveném podílu zastavěné plochy pozemku na max 33% to dovoluje realizaci i poměrně rozlehlých staveb nebo souborů staveb do cca 740 m ² půdorysné plochy, kam se vměstná menší penzión nebo zemědělská usedlost, či stavby pro bydlení nebo druhé bydlení velmi vysokého standardu. Pasečná nemá napojení na vodovod či kanalizace, nutno řešit individuálně, svedení na ČOV do Výtoně není reálné.
S012	Pasečná – Střed	Plocha je vymezena na základě původního ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 43 jako plocha pro bydlení. Také zde projektant nového ÚP považuje, s ohledem na charakter území, sídlo Pasečná je dnes zemědělského charakteru, za vhodnější přiřadit této ploše volněji definovanou funkci smíšeného bydlení, která kromě bydlení umožňuje i nerušící formy podnikání vč. zemědělského, na které plocha přímo navazuje. Plocha má 9 367 m ² a může na ní být vymezeny až 3 nadstandardně velké stavební parcela o výměře cca 3 100 m ² . Při stanoveném podílu zastavěné plochy pozemku na max 33% to dovoluje realizaci i rozlehlých staveb nebo souborů staveb do cca 1000 m ² půdorysné plochy, kam se vměstná i menší zemědělská usedlost nebo větší penzión, samozřejmě též restaurace nebo stavby pro bydlení nebo druhé bydlení velmi vysokého standardu. Není žádoucí do Pasečná připustit hustější trvalou výstavbu, sídlo Pasečná nemá napojení na vodovod či kanalizace, nutno řešit oboje individuálně, svedení na ČOV do Výtoně není reálné.

A.c.3. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně vč. ploch veřejných prostranství

(11)V zastavitelném území jsou vymezené plochy veřejných prostranství zdůvodněny takto:

Kód	Lokalita	Odůvodnění vymezení dané plochy
VP01	Zadní Výtoň – pod penziónem Vyhlídka	Plocha navazuje na urbanisticky cennou část Přední Výtoně, na prostor pod penziónem Vyhlídka a tvoří klín uvnitř lokality pro bydlení B01, zajišťuje tak naplnění ust. § 7 vyhl. 501/2006 Sb., kdy pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m ² .

VP02	Přední Výtoň – proti obecnímu úřadu	Plocha veřejné zeleně byla vymezena na základě požadavku Obce Přední Výtoň ve schváleném zadání nového územního plánu, bod 7.a, byla to první prioritou obce k novému řešení ÚP a to i na úkor dříve vymezené plochy pro bydlení s kódem 8. Kde jinde by mělo být veřejné prostranství, než před radnicí? Umístění je naprosto urbanisticky logické a vytváří prostor pro vznik nového hlavního prostoru pro celé sídlo. Navíc veřejné prostranství účinně brání zástavbě, který by zastínila a zamlouvala historickou budovu stávající Obecního úřad Přední Výtoň a místní knihovny, která je pozitivní architektonickou dominantou sídla Přední Výtoň.
VP03	Přední Výtoň – proti hotelu Aktiv	Plocha navazuje na prostor proti hotelu Aktiv a tvoří klín uvnitř lokality pro smíšené bydlení S001 a S004, zajišťuje tak naplnění ust. § 7 vyhl. 501/2006 Sb., kdy pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m ² .
VP04	Svatý Tomáš – pod kostelem Sv. Tomáše	Lokalita chrání urbanisticky i architektonicky velice cenný prostor kostela Sv. Tomáše na jižní straně a odděluje jej od navržené zástavby smíšené obytné S009, pro kterou také naplňuje podmínku § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Primární je ale odclonění dominanty kostela od okolní zástavby a vytvoření veřejného prostoru v návaznosti na tuto sakrální stavbu.
VP05	Svatý Tomáš – nad kostelem Sv. Tomáše	Lokalita chrání urbanisticky i architektonicky velice cenný prostor kostela Sv. Tomáše na severní straně a odděluje jej od navržené zástavby smíšené obytné S010, pro kterou také naplňuje podmínku § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Primární je ale odclonění dominanty kostela od okolní zástavby a vytvoření veřejného prostoru v návaznosti na tuto sakrální stavbu.

A.d. Odůvodnění stanovení koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

A.d.1. Odůvodnění stanovené koncepce dopravní infrastruktury

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

Kód	Lokalita	Odůvodnění vymezení dané plochy
-----	----------	---------------------------------

D01	Obecní parkoviště – U Čističky	Navazuje na centrální, komerční část, sídla Přední Výtoň a vytváří předpoklad pro řešení parkování pro návštěvníky ve špičkách turistického sezóny.
D02	Obecní parkoviště – Proti úřadu	Navazuje na objekt Obecní úřad Přední Výtoň a veřejné prostranství VP02, kdy tento prostor by se měl stát sekundárním centrem sídla, malým náměstím, parkoviště bude umožňovat komfortní parkování návštěvníkům tohoto prostoru vč. klientů obecního úřadu a místní knihovny.
D03	Místní komunikace Zadání Výtoň – Pod Rytířovými	Obsluhuje nově navrženou lokalitu pro bydlení B02 s možností umístění kombinované výstavby bytových domů a rodinných domů a také nově navrženou lokalitu B03 pro výstavbu rodinných domů – bez této komunikace není možné reálně zainvestovat dané lokalitu a započít následně s výstavbou. V komunikaci jsou také logicky navrženy páteřní vedení vodovodu a kanalizace pro dané lokality.

(13) Požadavek, aby odstavná a parkovací stání byla řešena na vlastních pozemcích stavebníků, vychází z venkovského charakteru sídla, kde jsou vymezovány velké pozemky a hustota zástavby je oproti městskému prostředí daleko nižší, je zde tedy dostatek volných ploch na stavebních pozemcích a budování centrálních parkovišť nebo parkovacích domů by bylo neefektivní a urbanisticky zcela chybné. Stejně tak požadavek na podzemní parkování u hotelů nebo bytových domů neodpovídá charakteru území ani investičním nákladům na dané stavby.

A.d.2. Odůvodnění stanovení koncepce vodohospodářské infrastruktury

(14) Odůvodnění návrhu nových vodních ploch:

Kód	Lokalita	Odůvodnění vymezení dané plochy
W01	Návrh obnovy rybníka Zadní Výtoň	Navržená vodní plocha s funkcí dotvoření vodní soustavy u rybníka za stávající ČOV, jde o obnovu dříve existujícího, dnes již zaniklého rybníka, v návaznosti na navržené plochy pro výstavbu B02 a B03 spolu s plochou veřejné zeleně, do které je zasazen, bude tvořit příjemný přírodní prvek uvnitř urbanizovaného území, vč. pozitivních dopadů např. na mikroklima v dané lokalitě.

(15) Vymezení jednotlivých staveb a záměrů v rámci návrhu koncepce vodohospodářské infrastruktury pro oblast likvidace odpadních vod je odůvodněno takto:

Kód	Popis	Odůvodnění vymezení daného koridoru
K01	Hlavní kanalizační stoka Přední Výtoň – západ	Napojuje celou západní část sídla Přední Výtoň na ČOV, jsou do něho napojeny lokality S002 (nad a pod stávající silnicí) a stávající plochy v této části obce, předpokládaná dimenze potrubí DN 300-500.

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – ODŮVODNĚNÍ

K02	Hlavní kanalizační stoka Přední Výtoň – jih	Napojuje celou jižní část sídla Přední Výtoň na ČOV, větví se do 2 samostatných kanalizačních řadů, jsou do něho napojeny lokality S003 a S004 a stávající plochy v této části obce, vč. hotelu Aktiv, předpokládaná dimenze potrubí DN 400-500.
K03	Hlavní kanalizační stoka Pod Rytířovými	Propojení stávajících kanalizačních řadu v lokalitě Pod rytířovými, jsou do něho napojeny lokality B01 a B03 a stávající plochy v této části obce, předpokládaná dimenze potrubí DN 300.
K04	Kanalizační stoka U Stoiberů	Protažení stávajícího kanalizačního řadu do dnešní kanalizace s profilem DN 300, bude sloužit pro napojení lokality pro smíšené bydlení S006 a pro odkanalizování stávajících staveb v této části Přední Výtoně, předpokládaná dimenze potrubí DN 150-300.

(16) Odůvodnění stanovených podmínky pro výše uvedené záměry pro likvidaci odpadních vod:

- a. sídla Přední Výtoň, Zadní Výtoň, Pasečná a Frýdava budou napojeny na centrální ČOV, územní plán s ohledem na malou intenzitu zástavby v ostatních sídlech nenavrhuje další ČOV, likvidace odpadních v dalších sídlech bude řešena individuálně, vedení kanalizace mnoho kilometrů a před terénní zlomy do Přední Výtoně z Pasečné nebo Svatého Tomáše je naprosto nereálné, stejně tak budování malých ČOV pro tyto lokality,
- b. ÚP nemá za úkol umísťovat vedení sítí technické infrastruktury s předností na decimetry, proto jsou stanoveny pouze trasy hlavních sběračů a to ještě jen v rámci dané komunikace, přesné vedení v dané ploše nebo komunikaci je ponecháváno na navazující správní řízení a projekční práce na DÚR, kde musí být dodrženy všechny zákonné i podzákonné podmínky vč. požadavků ČSN, návrh podružných kanalizačních sběračů a přípojek již není koncepcí a není tedy zahrnut do závazného obsahu ÚP, lze je tedy umísťovat buďto jako přípustnou či podmíněně přípustnou TI v rámci funkčního využití stávajících a navržených ploch nebo v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území,
- c. v rámci doplňujících P+R nebylo možné objektivně zjistit aktuální technický stav existujících vedení kanalizace, proto se ukládá je prověřit, tam, kde z hlediska stavebně-technického i provozního půjdou využít jako součástí nových kanalizačních systémů, budou využity, tam, kde jejich stav nebo dimenze nebude dostačovat, budou nahrazeny novými kanalizačními sběrači, jednoznačně se ale doporučuje zejména u páteřních kanalizačních řadů postupovat v souladu s PRVKÚK JČK a stávající betonové roury nahradit 100% nových kanalizačních systémem z PVC trub o dimenzi DN 300 a více, do budoucna nemá cenu ušetřit na novém vedení s delší životností na úkor kvality a těsnosti páteřních řadů kanalizace,
- d. podrobnost ÚP nedovoluje, a ani to není jeho úkolem, územní plán stanovuje koncepci, nikoliv přesný a konkrétní návrh kanalizace, přesně umísťovat jednotlivé podružné kanalizační sběrače nebo dokonce jednotlivé přípojky, proto se zde tyto stavby výslovně povolují jako stavby technické infrastruktury dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo zastavitelné plochy a

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – ODŮVODNĚNÍ

zastavěné území a v urbanizovaném území se povolují jako přípustné nebo podmíněně přípustné v rámci jednotlivých funkčních typů ploch.

(17) Vymezení jednotlivých staveb a záměrů v rámci zásobování pitnou vodou je odůvodněno takto:

Kód	Popis	Odůvodnění vymezení daného koridoru
V01	Místní vodovodní řad Přední Výtoň – sever	Hlavní vodovodní řad pro celou západní část sídla Přední Výtoň, jsou na něj napojeny lokality S002 (nad a pod stávající silnicí) a stávající plochy v této části obce, předpokládaná dimenze potrubí DN 90-110.
V02	Místní vodovodní řad Přední Výtoň – východ	Hlavní vodovodní řad pro celou jižní část sídla Přední Výtoň na ČOV, větví se do 2 samostatných vodovodních řadů, jsou do něho napojeny lokality S003 a S004 a stávající plochy v této části obce, vč. hotelu Aktiv, předpokládaná dimenze potrubí DN 110.
V03	Místní vodovodní řad Pod Rytířovými	Propojení stávajících vodovodních řadů v lokalitě Pod rytířovými, jsou na něj napojeny lokality B01 a B03 a stávající plochy v této části obce, předpokládaná dimenze potrubí DN 90-110.
V04	Místní vodovodní řad U Stoiberů	Protažení stávajícího vodovodního řadu, bude sloužit pro napojení lokality pro smíšené bydlení S006 a pro zásobování pitnou vodou stávajících staveb v této části Přední Výtoně, předpokládaná dimenze potrubí DN 60-90.

(18) Podmínky pro zásobování pitnou vodou jsou odůvodněny takto:

- a. řešení respektuje hlavní páteřní systém vodovodů dle PRVKÚK JČK, dle předaných ÚAP a dle skutečného stavu v území, návrh vychází ze stávajícího územního plánu a z existujících podkladů, osady Pasečná a Svatý Tomáš zůstanou zásobovány individuálně prostřednictvím vrtů a studen,
- b. výroková část ÚP vymezuje pouze hlavní vodovodní řady pro napojení jednotlivých ucelených lokalit, kdy tyto řady musí být respektovány v navazujících řízeních a při rozhodování v území, tolerance 10 m je volena jako přijatelný kompromis mezi určitostí ÚP a stupněm jeho podrobnosti, přesnější vymezení musí být předmětem až navazujících správních řízení,
- c. v rámci doplňujících P+R nebylo možné objektivně zjistit aktuální technický stav existujících vodovodů, proto se ukládá je prověřit, tam, kde z hlediska stavebně-technického i provozního půjdou využít jako součástí nových vodovodních systémů, budou využity, tam, kde jejich stav nebo dimenze nebude dostačovat, budou nahrazeny novými vodovodními řady,
- d. vedení nepáteřních, podružných, vodovodních řadů a vodovodních přípojek již není součástí koncepce a není tedy ani součástí grafické části výroku ÚP, bude povolováno na základě ust. § 18 odst. 5 v nezastavěném území, resp. jako související TI v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití funkčních ploch v zastavěném a zastavitelném území.

A.d.3. Odůvodnění stanovené koncepce v oblasti elektroenergetiky

(19) Odůvodnění stanovených podmínek pro zásobování teplem je následující:

- a. S ohledem na odlehlost správního území Přední Výtoně, je od zbytku Jihočeského kraje odděleno vodní plochou Lipenské přehradní nádrže, není reálné napojení na zemní plyn, nejbližší vedení VTL/STL plynovodu vede po druhém, levém břehu Lipna pro Lipno nad Vltavou a dále Frymburk, vedení přípojky plynovodu pod hladinou Lipenské nádrže není technicko a ekonomicky reálné, k vytápění je tedy nutné u nových staveb využít individuálně zdroje energie, s ohledem na kvalitní ovzduší a dostatek dřeva se doporučuje zkapalněný zemní plyn, dřevo, pelety, vždy, a s ohledem na podhorský charakter území s nižšími klimatickými souhrny teplot, s důrazem na mimořádně kvalitní zateplení staveb, doporučeny jsou také tepelná čerpadla, jako obnovitelný zdroj tepla,
- b. Využití solární ani větrné energie se nedoporučuje s ohledem na zachovalý a nenarušený krajinný ráz a ustanovení bodu 55 písm. r. ZÚR JČK ve znění 6. aktualizace, které je dále zpřísněno tímto územním plánem jak pro využití fotovoltaických panelů tak zařízení pro výrobu elektrické energie z větru (větrné elektrárny) a to z důvodu ochrany výše uvedeného krajinného rázu a mimořádných přírodních hodnot ve správním území Obce Přední Výtoň. Jako technická zařízení stavby se posuzují menší fotovoltaické systémy připojené na síť, jejichž vyrobená energie je buďto spotřebována přímo v dané stavbě a případné přebytky jsou prodány do distribuční sítě, nebo je vyrobená energie určena výhradně k výrobě a dodávání za výkupní cenu do distribuční sítě, ze které se pak odebírá pro vlastní spotřebu stavby, a rovněž systémy sloužící pro výrobu elektrické energie k zásobování staveb, u kterých není vybudována elektrická přípojka. Zde je možná pouze poslední možnost.
- c. Poslední požadavek vážící se na stávající stavby vyplývá z celkového charakteru stávající zástavby v dané lokalitě – není možné nařídit okamžitý přechod na čisté a obnovitelné zdroje energie.

(20) Odůvodnění stanovených podmínek pro zásobování elektrickou energií je následující:

- a. Návrh energetické koncepce v oblasti zásobování elektrickou energií musí respektovat stávající vedení VN 22kV a VVN.
- b. Poměrně malý rozsah nové výstavby na několika rozvojových plochách si pravděpodobně nevyžádá budování nových TS s výjimkou ploch B01, B02 a B03 v prostoru mezi Přední a Zadní Výtoní.
- c. Právě pro tuto výjimku, tedy novou trafostanici pro lokality B01, B02 a B03 v prostoru mezi Přední a Zadní Výtoní, na rozdíl od stávajícího územního plánu, tento nový pevně nefixuje umístění nových trafostanic a umožňuje správci sítě je budovat za flexibilněji stanovených podmínek, stejně jako doporučuje v místě nových lokalit pro výstavbu přeložit stávající nadzemní vedení elektrické energie do podzemního kabelového vedení ve stávajících trasách. Výše uvedené podmínky týkající se zásobování elektrickou energií byly odvozeny ze stávající

stavu a z dnešní praxe společnosti E.ON, která si necháme zpracovávat vlastní projekty vedení a TS v okamžiku, kde je skutečně potřebné zajistit novou lokalitu z hlediska zásobování elektrickou energií.

- d. Ve volné krajině, v nezastavěném území, je povoleno budování vedení VN v souladu s ustanovením § 18 odst. 5, které to dovoluje, a to s ohledem na ekonomiku i jako nadzemních vedení. V případě zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem se vyžaduje podzemní vedení elektrické energie.

A.d.4. Odůvodnění stanovené koncepce odpadové hospodářství

(21) Odůvodnění stanovených rámcových podmínek v oblasti odpadového hospodářství:

- a. Umístění nového sběrného dvora a dalšího technického zázemí se tímto ÚP přímo nestanovuje.
- b. Požadavek, aby tuhý komunální odpad byl i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a poté odvážen ke zneškodnění, vychází ze stávajícího stavu věcí v daném území.
- c. Až bude vybudován sběrný dvůr, budou nebezpečné složky odpadu a velkoobjemový odpad dočasně ukládány ve sběrném dvoře a poté odváženy na skládku nebo do zařízení pro ukládání nebezpečného odpadu, do doby vybudování sběrného dvora zůstane zachován stávající stav a systém likvidace odpadů.

A.d.5. Odůvodnění stanovené koncepce v oblasti telekomunikací

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

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

(23) Koncepce uspořádání krajiny, vychází ze současného stavu, který je dán utvářením reliéfu, hydrologickými poměry v území, ovlivňováním krajiny člověkem a projevuje se respektováním těchto východisek, ze kterých vychází zařazení pozemků do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určuje režim využití území. Rozdělení ploch ve volné krajině na plochy zemědělské – zde výhradně louky, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy vodní a vodohospodářské je dáno požadavkem stavebního zákona vždy řešit celé správní území dané obce a dále požadavky ust. §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb.

(24) Vymezení ploch pro zalesnění je odůvodněno takto:

Kód	Název	Odůvodnění vymezení dané plochy
-----	-------	---------------------------------

Z01	Frýdava – Za Přívozem	Pás zeleně bez oplocení pro zachování funkčnosti nadregionálního biokoridoru NBK004 Vltavská niva-Dívčí kámen na pravém břehu Lipna, nadregionální biokoridor je vymezen v platném a účinné podobě nadřazeného ÚPD, zde ZÚR Jihočeského kraje ve znění jejich 6. aktualizace, a je návrhem územního plánu respektován.
Z02	Přední Výtoň – U zemědělského areálu	Plocha zeleně, jako izolační pohledová zeleň stávajícího zemědělského areálu. Požadavek na autochtonní ovocné dřeviny v kombinaci s lučním porostem byl veden snahou zachovat v dané lokalitě druhově typické rostliny a nevnášet do území cizorodé přírodní prvky.
Z03	Přední Výtoň – Zahrady nad hotelem Aktiv	Plocha soukromých zahrad a ovocných navržená v návaznosti na vymezení zastavitelné plochy pro smíšené bydlení byla vymezena v souladu se změnou č. 2 ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 2/18 a odkud byla bez věcné změny převzata.

(25) ÚP nenavrhuje konkrétní plochy pro zalesnění, % lesních ploch vůči celkové výměře všech ploch ve správním území Obce Přední Výtoň je zde neobyčejně vysoké. 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. Jedná se o plochy na pravém břehu Lipna v řídké osídlené oblasti, kde namísto asfaltových cest nebo manipulačních ploch, které zde buď nejsou nebo ve velmi špatném stavu, je lepší ponechat tyto vybrané bývalé komunikace buď postupné sukcesy nebo je obnovit pouze v přírodním charakteru (zpevněné polní cesty bez asfaltového nebo betonového povrchu).

(26) Odůvodnění upřesnění podmínky pro stavby v nezastavěném území ve vazbě na ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- je účelem povolit ve volné krajině stavby pro zemědělskou prvovýrobu do 50 m² a 6 m výšky, ale ne již stavby jako jsou jízdní dráhy nebo kravíny, ty mají svoje místo v zastavěném území nebo na zastavitelných plochách výrobních,
- je účelem povolit ve volné krajině, zejména na plochách lesních, stavby lesní hospodářství do 25 m² a 6 m výšky, vč. oplocenek, ne již stavby větší, jako jsou hájovny nebo „kvazi-rekreační“ stavby,
- vodní nádrže do rozměru 25 x 20 = 500 m² je ještě dostatečně drobná, aby neohrožovala v případě mimořádné situace (např. povodeň a protržení hráze) sídla dále pod sebou po toku dané vodoteče, vodní plochy obecně jsou žádoucím zpestřením jihočeské krajiny, kam historicky patří, a zvyšují biodiverzity a KES krajiny, proto je povoleno je to této velikosti realizovat ve volné krajině, nadzemní stavby o půdorysu 5 x 5 = 25 m² a více již mohou být využívány pro bydlení a rekreaci a proto je stanovena tato hranice, větší objekty již musí být součástí zastavitelných ploch nebo zastavěného území, objekty nad 6 m výšky již mohou tvořit negativní krajinné dominanty, proto jsou opět nad tuto výškovou hladinu ve volné krajině zapovězeny,
- správním území Přední Výtoň ÚP nemá ve svém správním území žádná CHLÚ, poddolovaná území, sesuvy ani jiné nebezpečné svahové formace a proto není důvod zde, volné krajině, povolovat stavby pro těžbu nerostů,

- stavby pro ochranu přírody a krajiny do 25 m², tedy o půdorysu 5 x 5, jsou dostatečně drobné, aby nebyly zneužívány pro trvalé bydlení nebo rekreaci, byť byly např. projektovány jako ekologická a informační centra, proto je zde stanovena tato půdorysná hranice, větší stavby a stavby vyšší než 6 m výšky, které by mohly být zase negativními dominantami v krajině, mohou být umísťovány jen v rámci zastavitelných ploch nebo zastavěného území v souladu s tímto ÚP,
- účelové komunikace vč. polních a lesních cest a stavby s nimi přímo souvisejí nejsou předmětem vymezení dopravní infrastruktury dle ust. § 9 vyhl. 501/2006 Sb., nemusí být řazeny do této specifické funkce, je tedy nutné je povolit v rámci ostatních módů funkčního využití i ve volné krajině, naopak dopravní stavby vyjmenované v ust. § 9 uvedené vyhlášky musí být jako návrhové plochy a koridory vymezeny ve výroku ÚP samostatně,
- podzemní stavby technické infrastruktury nijak nenaruší krajinný ráz ani funkčnost ÚSES v krajině, naopak nadzemní stavby nad půdorysnou plochu 25 m² (tedy 5x 5m) a nad 6 m výšky již mohou negativně ovlivňovat krajinný ráz a funkčnost krajiny, stavby vymezené nadřazenou ÚPD, zde ZÚR Jihočeského kraje, mohou být umísťovány i v nezastavitelném území bez omezení,
- suché poldry, úpravy vodních toků, revitalizace apod. nemohou mít s velkou mírou určitosti negativní vliv na krajinu, její průchodnost, funkčnost ÚSES, krajinný ráz, naopak jiné stavby jako pevné hráze, přehradní nádrže apod. musí být samostatně vymezeny v rámci grafické i textové části výroku ÚP,
- stavby pro odstraňování důsledků ekologických a přírodních katastrof jsou povoleny bez omezení, jsou v dané chvíli prioritní a obecně prospěšné, je nutné je operativně umožnit povolit a realizovat,
- 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) jsou žádoucí coby stavby zlepšující využití území pro rekreaci a CR, jiné stavby mohou být v praxi zneužívány jako stavby pro pobytovou rekreaci nebo tzv. druhé bydlení a není žádoucí je připustit do volné krajiny za situace, kdy ÚP navrhuje bohatě dimenzované až naddimenzované rozvojové plochy pro smíšené bydlení, kde mohou být tyto stavby souladně s územním plánem realizovány,
- explicitně říká, že nejčastější příklady staveb, tj. ekologická a informační centra, stejně jako další stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu, kterými je obcházeno a zneužíváno ust. § 18 odst. 5 SZ, jsou ve volné krajině ve správním území Přední Výtoň zakázány.

A.e.1. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

(27) Odůvodnění vymezení biokoridorů a biocenter překryvnou funkcí je následující:

a. Nadregionální biokoridory:

Kód	Název	Charakter biotopů a odůvodnění vymezení biokoridoru
NBK04	Vltavská niva-Dívčí Kamen	Nadregionální biokoridor, v trase biokoridoru jižní břeh Lipenské přehrady, upřesněn na základě nadřazené územně plánovací dokumentace.
NBK172	Žofín-Modravské slatě, Roklan	V západní části jsou v trase biokoridoru lesní porosty s převahou smrkových kmenovin v rozsáhlém komplexu v

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – ODŮVODNĚNÍ

		pozvolna zvlněném terénu pohraničního hřebene západně od Vítkova Kamene, ve střední části se nacházejí v trase biokoridoru kulturní smrkové lesní porosty podél nízkého zalesněného pohraničního hřebene u Pasečné, ve východní části trasa biokoridoru sleduje pozvolna zvlněný zalesněný hřeben jižně od Přední Výtoně, kde převažují porosty smrkových kmenovin.
--	--	---

b. Regionální biocentra:

Kód	Název	Charakter biotopů a odůvodnění vymezení biocentra
RBC515	Čertovo údolí	Regionální biocentrum tvoří dřívě kulturní osídlená partie podél státní hranice ve svazích zaříznutého údolí, dnes opuštěná krajina se sukcesí přirozených porostů, chráněno jako PP Jasánky.
RBC574	Křenice	Regionální biocentrum tvoří komplex kulturních lesů s převahou smrkových kmenovin v pozvolna zvlněné partii pohraničního hřebene jižně od Přední Výtoně, ve sníženinách při okraji partie slatinných lad, vč. lokality PR Multerberské rašeliniště.
RBC575	Vítkův Kámen	Vložené regionální biocentrum do nadregionálního biokoridoru NBK172 tvoří komplex starších smíšených přirozených lesů se smrkových, bukových a místy jedlovým porostem v balvanitých, místy skalnatých svazích vrchu Vítkův kámen, vč. PR Svatý Tomáš.
RBC576	Předmostí	Vložené regionální biocentrum do nadregionálního biokoridoru NBK004 tvoří partie extenzivních luk s liniovou a skupinovou náletovou zelení a lesními skupinami a pás porostů podél břehů lipenské přehrady.
RBC577	Dolní Vltavice – Jěžová	Vložené regionální biocentrum do nadregionálního biokoridoru NBK004 tvoří smrkový lesní komplex v pozvolných deluviích a dně údolí, vč. zálivu Lipenské přehrady a okolních partií slatiny v severní části.

c. Regionální biokoridory:

Kód	Název	Charakter biotopů a odůvodnění vymezení biokoridoru
RBK3052	Státní hranice – Dolní Vltavice	V trase biokoridoru je přirozená vodoteč potoka Ježová meandrující ve dně ploché údolnice podél státní hranice.
RBK3053	Dolní Vltavice, Ježová – Předmostí	Biokoridor tvoří pás vzrostlých náletů s převahou borovicových a smrkových partií ve vlhkých deluviích podél břehů přehradní nádrže, místy i partie kulturních porostů se smrkových a borovicovým patrem.

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – ODŮVODNĚNÍ

RBK3054	Čertovo kopyto – Předmostí	V trase biokoridoru pás porostů často náletového charakteru na vlhkých až mezofilních stanovištích mezi břehem lipenské přehradní nádrže a souběžnou silnicí s navazujícími lokálními biocentry vymezenými na pozemcích lad, luk i lesů ve vlhkých partiích.
RBK3056	Vítkův kamen – Čertovo Údolí	V trase biokoridoru lesními porosty s převahou smrku a buku příměsí v rozsáhlém komplexu v pozvolných kamenitých svazích Medvědího vrchu.

d. Lokální biocentra:

Kód	Název	Charakter biotopů a odůvodnění vymezení biocentra
LBC01	Ústí Pašeráckého potoka	Lokální biocentrum v nivě Pašeráckého potoka podél přirozené vodoteče v místě, kde se vlévá do lipenské přehradní nádrže, na pozemcích lesů a lad ve vlhkých partiích, navazuje na regionální biokoridor RBK3053 Dolní Vltavice, Ježová – Předmostí.
LBC02	Pod Bukovým vrchem	Lokální biocentrum v lesním komplexu Bukového vrchu, biocentrum tvoří lesní porosty s převahou bukových a smrkových kmenovin v rozsáhlém komplexu v pozvolna zvlněném terénu pohraničního hřebene východně od vrcholu Bukového vrchu.
LBC03	Soví vrch	Lokální biocentrum navazující na regionální biokoridor RBK3052 Státní hranice – Dolní Vltavice, vymezeno na svazích Sovího vrchu svažujících se k lipenské přehradě, na pozemcích lesů a lad ve vlhkých partiích.
LBC04	Východně od Lindy	Lokální biocentrum navazující na regionální biokoridor RBK3056 Vítkův kamen – Čertovo Údolí, vymezeno na svazích Medvědího vrchu svažujících se k zaniklé osadě Linda, na pozemcích smrkových a bukových lesů v jižní expozici.
LBC05	Malý Plešný	Lokální biocentrum vymezené v okolí skalnatého vrchlíku Malého Plešného nad Frýdovou, se smrkových, bukových a místy jedlovým porostem v balvanitých, místy skalnatých svazích vrchu Malý Plešný.
LBC06	Údolí Horského potoka	Lokální biocentrum v nivě Horského potoka podél přirozené vodoteče, navazuje na nadregionální biokoridor NBK172 Žofín – Modravské slatě, Roklan, vymezeno na pozemcích smíšených lesů a lad ve vlhkých partiích.
LBC07	Pašerácký potok – soutok	Lokální biocentrum v nivě Pašeráckého potoka podél přirozené vodoteče v místě, kde se do něho vlévá levostranný bezejmenný přítok, na pozemcích lesů a lesní louky ve vlhkých partiích.

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTONĚ – ODŮVODNĚNÍ

LBC08	Pod Kraví horou	Lokální biocentrum v nivě a podél dvou přirozených vodotečí stékajících po svahu Kraví hory, na pozemcích lesů a lad ve vlhkých partiích, navazuje na regionální biokoridor BRK3054 Čertovo kopyto – Předmostí.
LBC09	Dolní Hraničná	Lokální biocentrum na přirozených loukách s postupnou sukcesí v lokalitě bývalé osady Dolní Hraničná. Vymezeno v pozvolna zvlněné partii pohraničního hřebene jižně od Přední Výtoně, ve sníženinách při okraji partie slatinných lad.
LBK10	Otov	Lokální biocentrum navazující na nadregionální biokoridor NBK172 Žofín – Modravské slatě, Roklan, vymezeno v nivě Otovského potoka v lokalitě bývalé osady Otov, na loukách ustupujících sukcesí a v navazujícím lesním komplexu s převahou smrku.
LBC11	Slatě pod Medvědí vrchem	Lokální biocentrum tvoří komplex mokřadů, luk, lad a kulturních lesů s převahou smrkových kmenovin v pozvolna zvlněné partii pohraničního hřebene jižně od Přední Výtoně, ve sníženinách při okraji partie slatinných lad, jihozápadně od PR Multerberské rašeliniště.
LBK12	Jižně od Věže	Lokální biocentrum v lesním komplexu vrchu U Věže, kde se protínají lokální biokoridory, lesní komplex s převahou smrkových kmenovin v rozsáhlém pozvolně zvlněném terénu pohraničního hřebene jihozápadně od Vítkova Kamene.
LBC13	Prameniště pod Medvědí vrchem	Lokální biocentrum navazující na regionální biokoridor RBK3056 Vítkův kámen – Čertovo Údolí v lesním porost s převahou smrku a buku na vlhkých partiích v prameništi vodotečí Čertova údolí.
LBC14	Spálená cesta	Lokální biocentrum navazující na regionální biokoridor RBK3053 Dolní Vltavice, Ježová – Předmostí v lesním porost na vlhkých partiích pod vrchem Spálenec.
LBC15	Svah Bukového vrchu	Lokální biocentrum v lesním komplexu na svahu Bukového vrchu, vloženo do lokálního biokoridoru, lesní komplex s převahou bukových a smrkových kmenovin západně od Přední Výtoně.
LBC16	Rychnůvek	Lokální biocentrum tvoří komplex mokřadů, luk, lad a kulturních lesů s převahou smrkových kmenovin ve sníženinách při okraji partie slatinných lad v nivních partiích říčky Světlá v prostoru bývalé usedlosti Rychnůvek.
LBC17	Světlá	Lokální biocentrum se rozprostírá po obou březích stejnojmenné říčky, tvoří adici přírodní rezervace Světlá, dnes opuštěná krajina se sukcesí přirozených vlhkomilných porostů.

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – ODŮVODNĚNÍ

LBC18	Čertovo Údolí	Lokální biocentrum tvoří dříve kulturní osídlená partie od PP Jasánky směrem podél vodoteče do vyšších partií smíšených lesů, ve svazích zaříznutého údolí, dnes opuštěná krajina se sukcesí přirozených porostů, adice PP Jasánky.
LBC19	Rožnov – východ	Lokální biocentrum překrývá a navazuje na PR Rožnov, vymezeno k ochraně přirozeně se vyvíjejících společenstev na rašeliništích, mokřadech a sušších sukcesních plochách na opuštěných zemědělských půdách zaniklé vesnice Rožnov.
LBC20	Rožnov – západ	Lokální biocentrum překrývá a navazuje na PR Rožnov, vymezeno k ochraně přirozeně se vyvíjejících společenstev na rašeliništích, mokřadech a sušších sukcesních plochách na opuštěných zemědělských půdách zaniklé vesnice Rožnov.
LBC21	Niva Horského potoka	Lokální biocentrum překrývá a navazuje na PR Niva Horského potoka, důvodem ochrany je komplex rašelinišť, pramenišť a mokřadů v nivě Horského potoka, výskyt losa evropského.
LBC22	Bukový potok	Lokální biocentrum na jižním svahu Bukového vrchu, v nivě Bukového potoka, výskyt pramenišť a mokřadů, vymezeno na pozemcích smíšených lesů a lad ve vlhčích partiích.
LBC23	Vejrovna	Lokální biocentrum navazující na zaniklou osadu Vejrovna, vymezeno k ochraně přirozeně se vyvíjejících společenstev na mokřadech a sušších sukcesních plochách na opuštěných zemědělských půdách zaniklé vesnice.
LBC24	Nad Přední Výtoní	Lokální biocentrum vymezené na slunných loukách jižně od Přední Výtoně, malý lesní komplex uprostřed lad, lesní porost s převahou smrku a buku.
LBC25	Pod Bukovským vrchem	Lokální biocentrum vymezené západně od Přední Výtoně, lesní a luční komplex s postupnou neřízenou sukcesí, lesní porost s převahou smrku a buku.
LBC26	Kaplické chalupy	Lokální biocentrum navazující na zaniklou osadu Kaplické chalupy, vymezeno k ochraně přirozeně se vyvíjejících společenstev na mokřadech a sušších sukcesních plochách na opuštěných zemědělských půdách zaniklé vesnice.
LBC27	Spáleníště – východ	Lokální biocentrum navazující na nadregionální biokoridor NBK172 Žofín – Modravské slatě, Roklan, východně v lesním komplexu od zaniklé osady Spáleníště, navazuje na PP Spáleníště, komplex pramenišť a mokřadů v nivě potoka.
LBC28	Frýdava	Lokální biocentrum na svahu zalesněného vrchu nad Frýdavou, navazuje na nadregionální biokoridor NBK004 Vltavská niva – Dívčí Kámen a RBK3054 Čertovo kopyto – Předmostí a tvoří rozšířené těchto 2 biokoridorů na pravém břehu Lipna.

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – ODŮVODNĚNÍ

LBC29	Německý hřbitov	Lokální biocentrum na svahu částečně zalesněného vrchu nad Zadní Výtoní, navazuje na nadregionální biokoridor NBK004 Vltavská niva – Dívčí Kámen a RBK3054 Čertovo kopyto – Předmostí a tvoří rozšířené těchto biokoridorů v již silně urbanizovaném prostoru.
LBC30	Nad Horským potokem	Lokální biocentrum ve svahu nad nivou Horského potoka směrem k Bukovému vrchu, navazuje na nadregionální biokoridor NBK172 Žofín – Modravské slatě, Roklan, na smíšených lesích a ladech v již vyšších a sušších partiích než PR Niva Horského potoka II.

e. Lokální biokoridory:

Kód	Název	Charakter biotopů a odůvodnění vymezení biokoridoru
LBK01	Čertovo Údolí – Dolní Hraničná	Lokální biokoridor spojující regionální biocentrum RBC515 Čertovo Údolí a lokální biocentrum LBC09 Dolní Hraničná, vymezeno v návaznosti na nivu bezejmenné hraniční vodoteče.
LBK02	Vítkův Kámen – Spálená cesta	Lokální biokoridor spojující regionální biocentrum RBC575 Vítkův Kámen a lokální biocentrum, LBC14 Spálená cesta, vymezeno v návaznosti na vodoteč v lesním smíšeném porostu.
LBK03	Bukový potok	Lokální biokoridor spojující regionální biocentrum RBC575 Vítkův Kámen a lokální biocentrum, LBC22 Bukový potok, vymezeno v návaznosti na vodoteč Bukového potoka v lesním smíšeném porostu, buk, smrk.
LBK04	Rožnov východ – Světlá	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC19 Rožnov – východ a lokální biocentrum LBC17 Světlá, vymezeno v návaznosti na nivu vodoteče.
LBK05	Rychnůvek – Světlá	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC16 Rychnůvek a lokální biocentrum LBC17 Světlá, vymezeno v návaznosti na bývalý sad a po sukcesních loukách.
LBK06	Jižně od Věže – státní hranice	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC12 Jižně od Věže s prvky ÚSES za státní hranici v Rakousku, vymezeno v návaznosti na nivu stávající vodoteče.
LBK07	Pašerácký potok – dolní tok	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC07 Pašerácký potok – soutok a lokální biocentrum LBC01 Ústí Pašeráckého potoka, vymezeno v lesní nivě vodoteče Pašeráckého potoka.
LBK08	Pašerácký potok – horní tok	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC07 Pašerácký potok – soutok a regionální biocentrum RBC575 Vítkův Kámen, vymezeno v lesní nivě vodoteče Pašeráckého potoka a dále v úžlabí lesního komplexu.

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – ODŮVODNĚNÍ

LBK09	Vítkův Kámen – Malý Plešný	Lokální biokoridor spojující regionální biocentrum RBC575 Vítkův Kámen a lokální biocentrum LBC05 Malý Plešný, vymezeno v lesní porostu smrkové, jedlové a bukového charakteru.
LBK10	Říčka Světlá	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC17 Světlá a lokální biocentrum LBC04 Východně od Lindy, vymezeno v nivních loukách a vlhkých lesních porostech podél vodoteče říčky Světlá.
LBK11	Pod Bukovým vrchem – Malý Plešný	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC05 Malý Plešný a lokální biocentrum LBC02 Pod Bukovým vrchem, vymezeno v lesním smíšeném porostu, buk, smrk na svazích Velkého a Malého Plešného vrchu.
LBK12	Otov – Jižně od Věže	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC12 Jižně od Věže a lokální biocentrum LBC10 Otov, vymezeno v západní části v lesní nivě bezejmenné vodoteče a dále komplexem smíšeného lesa.
LBK13	Na jižním svahu Bukového vrchu	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC02 Pod Bukovým vrchem a lokální biocentrum LBC15 Svah Bukového vrhu, vymezeno komplexem smíšeného, především bukového lesa s cenným podrostem.
LBK14	Dolní Hraničná – Jižně od Věže	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC12 Jižně od Věže a lokální biocentrum LBC09 Dolní Hraničná, vymezeno na pomezí smíšeného lesa a vlhkých luk s postupující sukcesí náletových dřevin s cenným podrostem.
LBK15	Čertovo Údolí – Otov	Lokální biokoridor spojující regionální biocentrum RBC515 Čertovo Údolí a lokální biocentrum LBC10 Otov, vymezeno v návaznosti na vodoteč Otovského potoka z části po vlhkých lučních ladech, v severní části v lesním smíšeném porostu.
LBK16	Soví vrch – NBK172	Velmi krátký lokální biokoridor propojující nadregionální biokoridor NBK172 Žofín – Modravské slatě, Roklan s lokálním biocentrem LBC03 Soví vrch, které tvoří adici RBK3052 Státní hranice – Dolní Vltavice, vymezeno v lesním smíšeném porostu.
LBK17	Světlá – Rožnov, východ	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC17 Světlá a lokální biocentrum LBC20 Rožnov – východ, vymezeno podél bezejmenné vodoteče, levostranného přítoku Světlé, na vlhkých lučních ladech, v prostřední části v lesním smíšeném porostu.
LBK18	Rychnovské údolí	Lokální biokoridor spojující regionální biocentrum RBC515 Čertovo údolí a lokální biocentrum LBC17 Světlá, vymezeno podél říčky Světlé na vlhkých lučních ladech v Rychnovském údolí.

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – ODŮVODNĚNÍ

LBK19	Čertovo údolí – Rychněvek	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC18 Čertovo Údolí a lokální biocentrum LBC16 Rychněvek, vymezeno jako krátká spojka po vlhkých lučních porostech s počínající sukcesí.
LBK20	Rožnov	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC19 Rožnov – východ a LBC20 Rožnov – západ, vymezeno jako krátká spojka po vlhkých lučních porostech s počínající sukcesí.
LBK21	Mezileský vrch	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC19 Rožnov – východ a LBC11 Slatě pod Medvědí vrchem, vymezeno jako v lesních porostu podél zarostlého úvozu a ve východní části podél zarostlé cesty.
LBK22	Slatě pod Medvědí vrchem – Křenice	Velmi krátký lokální biokoridor propojující regionální biocentrum RBC574 Křenice s lokálním biocentrem LBC11 Slatě pod Medvědí vrchem, vymezeno podél vodoteče na podmáčených loukách.
LBK23	Horský potok – slatě	Dlouhý úsek lokálního biokoridoru spojujícího lokální biocentrum LBC11 Slatě pod Medvědí vrchem a lokální biocentrum LBC06 Údolí Horského potoka. Vedeno v nivě podél Horského potoka a ve střední části smíšených porostem.
LBK24	Horský potok	Lokální biokoridor spojujícího lokální biocentrum LBC21 Niva Horského potoka a lokální biocentrum LBC06 Údolí Horského potoka. Vedeno v nivě podél Horského potoka v podmáčených partiích s vlhkomilnými biotopy.
LBK25	Vejrovna – Nad Přední Výtoní	Lokální biokoridor spojujícího lokální biocentrum LBC23 Vejrovna a lokální biocentrum LBC24 Nad Přední Výtoní. Vedeno po hraně lesního komplexu se smíšených stromovým patrem a podhorských luk s počínajícími nálety.
LBK26	Pod Bukovským vrchem – Nad Přední Výtoní	Lokální biokoridor spojujícího lokální biocentrum LBC25 Pod Bukovským vrchem a lokální biocentrum LBC24 Nad Přední Výtoní. Vedeno na podhorských lukách s občasnými remízky a s počínajícími nálety.
LBK27	Kaplické chalupy – Spáleníště	Lokální biokoridor spojujícího lokální biocentrum LBC26 Kaplické chalupy a lokální biocentrum LBC27 Spáleníště – východ. Vedeno na podhorských lukách podél vodoteče v jižní části a po okraji lesa občasnými remízky výše.
LBK28	Střelnice Vejrovna	Krátký lokální biokoridor propojující nadregionální biokoridor NBK172 Žofín – Modravské slatě, Roklan s lokálním biocentrem LBC23 Vejrovna, vedeno podmáčeným lesním porostem v jižní části a na podhorských lukách.
LBK29	Křenice – Kaplické chalupy	Lokální biokoridor propojující regionální biocentrum RBC574 Křenice s lokálním biocentrem LBC26 Kaplické chalupy,

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – ODŮVODNĚNÍ

		vymezeno v lesním smíšeném porostu v úvozu původní lesní cesty a podél něho, částečně v lesních depresích.
LBK30	Německý hřbitov – Frýdava	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC28 Frýdava a lokální biocentrum LBC29 Německý hřbitov. Vedeno jako paralela k RBK3054 ve vyšších polohách lesem s občasnými mýtinami a přirozenými podhorskými lučními porosty.
LBK31	Pod Bukovským vrchem	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC25 Pod Bukovským vrchem a lokální biocentrum LBC15 Svah Bukového vrhu, vymezeno komplexem smíšeného, především bukového lesa s cenným podrostem.
LBK32	Bukový potok – Nad Horským potokem	Velmi krátký lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC22 Bukový potok a lokální biocentrum LBC30 Nad Horským potokem, vymezeno komplexem smíšeného, především bukového lesa s cenným podrostem.
LBK33	Podél Světlé nad Lindou	Lokální biokoridor spojující regionální biocentrum RBC575 Vítkův Kámen a lokální biocentrum LBC04 Východně od Lindy, vymezeno komplexem smíšeného, především smrkového a bukového lesa v lesní nivě říčky Světlá se skalnatými ostrohy.
LBK34	Bukový potok – Vejrovna	Poměrně dlouhý lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC22 Bukový potok a lokální biocentrum LBC23 Vejrovna, vymezeno na hranici smíšeného lesa a podhorských luk, z části přes vodoteče.
LBK35	Pod Kraví horou	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC08 Pod Kraví horou a lokální biocentrum vymezené pod kódem „16“ s názvem Kraví hora v sousedním správním území Loučovic. Vymezeno v lesním porostu podél bezejmenné vodoteče.
LBK36	Hraniční potok pod Křenicí	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC11 Slatě pod Medvědí vrchem a regionální biocentrum RBC574 Křenice. Vymezen na břehu hraničního potoka v litorálním porostech.
LBK37	Jižně od Věže – NBK172	Velmi krátký lokální biokoridor propojující nadregionální biokoridor NBK172 Žofín – Modravské slatě, Roklan s lokálním biocentrem LBC12 Jižně od Věže, vymezeno v lesním smíšeném, převážně smrkovém porostu.

(28) Zákaz umísťovat do předmětné plochy jakékoliv stavby, které by znesnadňovaly či znemožňovaly budoucí založení skladebné části ÚSES, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury v případě křížení, vychází z podobného zákazu v nadřazené ÚPD.

A.e.2. Odůvodnění koncepce zajišťující prostupnost krajiny

(29) Návrh ÚP Přední Výtoň navrhuje nad rámec obsahu §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. velmi podrobné členění ploch ve volné krajině. Tím zajišťuje dostatečnou prostupnost krajiny pro její antropogenní složku. Dále je vymezen regionální i lokální systém ÚSES, který je navázán na sousední správní území obcí a prvky ÚSES vymezené v nich, čímž je zajištěna prostupnost krajiny i pro migrující živočichy.

(30) Plochy smíšené nezastavěného území byly vymezeny na plochách sukcesních luk přiléhajících k lesním komplexům, na plochách manipulačních ploch, dnes již nevyužívaných a neudržovaných a na plochách některých dřívějších, dnes již nevyužívaných účelových komunikací.

A.e.3. Odůvodnění stanovené koncepce rekreace

(31) ÚP Přední Výtoň vytváří předpoklady pro další posílení rekreační funkce krajiny potvrzením existence stávajících rekreačních objektů, chatových lokalit a staveb pro individuální rekreaci. To vše vytváří předpoklady pro zachování a další posílení rekreačního využití správního území Přední Výtoň.

A.e.4. Odůvodnění stanovených protierozních opatření a ochrany před povodněmi

(32) Obec Přední Výtoň není vzhledem ke své poloze přímo ohrožena povodněmi. Velký počet ploch ÚSES nadregionální a lokální úrovně pevně stanovených a fixovaných do území Přední Výtoň v rámci stanovené koncepce krajiny by měl dále zlepšit koeficient ekologické stability krajiny a její absorpční schopnosti, jako nedílnou součást pasivních protipovodňových opatření.

A.e.5. Odůvodnění stanovené koncepce dobývání nerostů

(33) Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by se dotýkaly prvků surovinové základny a jejich ochrany. Dle stanovisek MPO č.j. MPO 22789/2019 ze dne 14.3.2019 a MŽP č.j. MZP/2019/510/400 také ze dne 14.3.2019 se v řešeném území nenachází chráněná ložisková území, poddolovaná území, sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace, a příslušný orgán ochrany nerostného bohatství neuplatňuje k návrhu územního plánu Přední Výtoň žádný požadavek na jeho obsah z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

A.f. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

(34) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno přesně dle ust. §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. Z hlediska a z důvodu ochrany krajinného rázu jsou pro plochy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy stanoveny výrazně striktnější podmínky, než obecně stanovuje § 18 odst. (5) stavební zákona. Nad rámec ustanovení uvedené vyhlášky byl v souladu s jejím ustanovením § 3 odst. (4) vyčleněny pouze jeden samostatný funkční typ a to PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ v souladu s datovým modelem používaným pro tvorbu ÚAP a ÚP v Jihočeském kraji.

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

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

Kód	Lokalita a důvod pro vymezení jako VPS
D01	Obecní parkoviště U Čističky – jedná se o veřejnou dopravní infrastrukturu, která naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 1. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona, bez realizace této dopravní stavby by nebylo možné zajistit dostatečně kapacitní parkování pro návštěvníky ve špičkách turistického sezóny.
D02	Obecní parkoviště – Proti úřadu – jedná se o veřejnou dopravní infrastrukturu, která naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 1. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona, bez realizace této komunikace nebude možné umožnit komfortní parkování návštěvníkům prostoru centra obce před Obecním úřadem Přední Výtoň vč. klientů obecního úřadu a místní knihovny.
D03	Místní komunikace Zadní Výtoň – Pod Rytířovými – místní komunikace III., případně IV. třídy se smíšeným provozem, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, napojení lokality B03 pro výstavbu rodinných domů – bez této komunikace není možné reálně zainvestovat dané lokality a započít následně s výstavbou. V komunikaci je také navrženo umístění páteřních vedení vodovodu a kanalizace pro danou lokality.
W01	Navržená vodní plocha s funkcí dotvoření vodní soustavy u rybníka za stávající ČOV, jde o obnovu dříve existujícího, dnes již zaniklého rybníka. Z hlediska ustanovení § 170 stavebního zákona jde o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury s protipovodňovou funkcí.
K01	Hlavní páteřní kanalizační řad Pole-sever, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, napojuje celou severní a střední část sídla Pole na ČOV, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona
K02	Hlavní páteřní kanalizační řad Pole-jih, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, napojuje celou jižní a západní část sídla Pole na ČOV, využívá ve střední části existující kanalizační stoku, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona
K03	Subpáteřní řad pro lokalitu S0.02 v centrální části sídla Pole, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, napojen do Ka.01, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona

K04	Subpátevní řad pro lokalitu S0.01 v severní a centrální části sídla Pole, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, napojen do Ka.01, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona
V01	Místní vodovodní řad Přední Výtoň – sever, jedná se o hlavní vodovodní řad pro celou západní část sídla Přední Výtoň, jsou na něj napojeny lokality S002 (nad a pod stávající silnicí) a stávající plochy v této části obce, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona
V02	Místní vodovodní řad Přední Výtoň – východ, jedná se o hlavní vodovodní řad pro celou jižní část sídla Přední Výtoň na ČOV, větví se do 2 samostatných vodovodních řadů, jsou do něho napojeny lokality S003 a S004 a stávající plochy v této části obce, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona
V03	Propojení stávajících vodovodních řadů v lokalitě Pod rytířovými, jsou na něj napojeny lokality B01 a B03 a stávající plochy v této části obce, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona
V04	Protážení stávajícího vodovodního řadu v lokalitě U Stoiberů, bude sloužit pro napojení lokality pro smíšené bydlení S006 a pro zásobování pitnou vodou stávajících staveb v této části Přední Výtoně, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona

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

(36) V rámci změny územního plánu nejsou vymezovány plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo – nebylo nutné je vymezovat.

A.i. Odůvodnění stanovených kompenzačních opatření

(37) Vzhledem k tomu, že příslušné orgány vyloučily negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA, žádná kompenzační opatření nejsou tímto návrhem navrhována.

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

(38) Návrhem územního plánu nejsou vymezovány územní rezervy.

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

(39) Tento instrument není v návrhu ÚP využit.

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

(40) Požadavek na pořízení a zpracování územní studie je dán snahou o účinnou ochranu krajinného rázu. Stavební zákon ve svém novelizovaném ustanovení § 43 odst. 3 zakazuje vnášet do výroku územního plánu podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Přesto je potřebné např. výšku staveb, tvar střech, max. objemy staveb, přesné umístění staveb apod. řešit.

Kód	Název studie	Odůvodnění požadavku na pořízení a zpracování územní studie
US01	Naproti Obecnímu úřadu	Studie se zaměří na návrh plochy veřejného prostranství, veřejné zeleně, naproti Obecnímu úřadu Přední Výtoň, následně bude sloužit podklad pro rozhodování v území, pro dané území s ohledem na jeho umístění proti Obecnímu úřadu Přední Výtoň je vhodné nechat zpracovat nezávazný, ale neopominutelný územně plánovací podklad, který bude komplexně řešit danou lokalitu jako celek.
US02	Přední Výtoň – východ	Studie se zaměří na návrh ploch občanské vybavenosti vyššího standardu (např. hotel) na východním okraji sídla, následně bude sloužit podklad pro rozhodování v území, pro dané území s ohledem na jeho umístění na jediném a hlavním vjezdu do Přední Výtoně, jde skutečně o bránu do Výtoně, je vhodné nechat zpracovat nezávazný, ale neopominutelný územně plánovací podklad, který bude komplexně řešit danou lokalitu jako celek.
US03	Zadní Výtoň – Pod Rytířovými II.	Studie se zaměří na návrh optimální parcelace pro rodinné a bytové domy a návrh dopravní a technické infrastruktury, následně bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území. Územní studie svým řešením územím naváže na již zpracovanou územní studii Pod Rytířovými, území je natolik cenné, složité a velké, jedná se o největší rozvojovou plochu celého územního plánu, že si zaslouží komplexní řešení pro celou lokalitu.

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. Územní studie svým řešeným územím naváže na již zpracovanou územní studii Pod Rytířovými, území je natolik cenné a složité, že si zaslouží komplexní řešení pro celou lokalitu.
------	-----------------------------------	--

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

(41) Tento instrument není v návrhu ÚP využit.

A.n. Odůvodnění stanoveného pořadí změn v území (etapizace)

(42) Jedinou podmínkou stanovené etapizace je logický požadavek, aby realizace místní komunikace D02 a položení vodovodu a kanalizace do ní předcházela realizaci na ní navázaných ploch pro výstavbu B02 a B03.

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

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

Kód	Hlavní stavba	Odůvodnění
A01	Sv. Filip a Jakub	Jedná se o nejcennější sakrální prostor v sídle Přední Výtoň.
A02	kostel Sv. Tomáš	Jedná se o cenný sakrální prostor s hodnotnou architekturou kostela.
A03	hrad Vítkův kámen	Jedná se o nemovitou kulturní památku, nejvýše položený hradu v ČR.
A04	hotel Svatý Tomáš	Jedná se o cennou architekturu bývalého loveckého zámečku.

A.p. Odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

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

B. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

(45) Zastupitelstvo obce Přední Výtoň rozhodlo svým usnesením ze dne 5.2.2019 o pořízení nového územního plánu Přední Výtoň. Následně proběhlo zpracování doplňujících P+R projektantem územního plánu. Průzkumy a rozborů (dále jen „P+R“) byly zpracovány v únoru a březnu roku 2019. Tyto doplňující průzkumy a rozborů se staly podkladem pro návrh zadání, který byl rozeslán jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Jihočeského kraje a sousedním obcím dne 11.3.2019. Veřejnost byla tentýž den informována prostřednictvím veřejné vyhlášky vyvěšené na úřední desce. Zadání bylo schváleno dne 2.5.2019 v zastupitelstvu obce.

(46) Návrh územního plánu pro společné jednání dle ust. § 50 stavebního zákona byl zpracován projektantem v průběhu června-září 2019. Pořizovateli byl návrh ÚP předán dne 15.10. 2019. Následně započalo společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona – bude doplněno pořizovatelem.

(47) Veřejné projednání návrhu ÚP Přední Výtoň bylo zahájeno – bude doplněno pořizovatelem.

(48) Následně pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, starostou obce panem Janem Bittnerem, provedl vypořádání námitek a připomínek. Návrh na rozhodnutí o námitkách spolu s návrhem na vypořádání připomínek rozeslal dne – bude doplněno pořizovatelem.

(49) Územní plán na svém jednání projednalo zastupitelstvo obce Přední Výtoň dne – bude doplněno pořizovatelem.

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

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

C.a.1. Přezkoumání souladu návrhu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění její 1. aktualizace

(50) Návrh ÚP Přední Výtoň není v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění její 1., 2. a 3. aktualizace (dále též jen „APÚR“). Správního území obce Přední Výtoň se nedotýká žádný z konkrétně vymezených záměrů republikového významu dle aktuální politiky.

(51) Pokud jde o obecně platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. 2.2 PÚR ČR 2008, můžeme konstatovat, že návrh územního plánu plně respektuje zejména tyto priority:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (bod 14 APÚR) – návrh plně respektuje dochované architektonické a urbanistické hodnoty, zejména centrálního prostoru Přední Výtoň v okolí kostela Sv. Filipa a Jakuba, dále gotického hradu Vítkův kámen, gotického kostela Svaté Tomáše v sousedství tohoto nejvýše položeného hradu v České republice a hotelu Svatý Tomáš, který vznikl z objektu bývalé Schwarzenberské lesovny z roku 1872, kdy pro vlastní výše uvedené objekty a okolní plochy je stanovena podmínka, kdy na těchto plochách smí architektonickou část dokumentace zpracovávat jen a pouze autorizovaný architekt, pro některé důležité rozvojové lokality (např. plocha občanské vybavenosti na vjezdu do Přední Výtoň od Loučovic nebo největší rozvojová lokalita pro bydlení mezi Přední a Zadní Výtoní) je stanovena podmínka zpracování a pořízení územní studie,
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území (bod 14 APÚR) – návrh ÚP Přední Výtoň citlivě komponuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na lokality stávající zástavby, snaží si propojit sídla Přední a Zadní Výtoň, citlivě dotváří stávající charakter zástavby vhodným doplněním ploch veřejného prostranství a návrhem zástavby existujících proluk s funkcí smíšeného bydlení,
- bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů (bod 14 APÚR) – návrh vymezuje nové lokality pro další rozvoj sídel Přední a Zadní Výtoň, v dostatečném rozsahu, kdy tyto nové rozvojové plochy pro smíšené bydlení a podnikání generující předpoklady pro další zlepšení socioekonomických ukazatelů v obci,
- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny (bod 14a APÚR) – při ochraně ZPF byl kladen mimořádný důraz na ochranu zemědělské půdy zahrnuté do I. a II. třídy ochrany, prakticky zde není navrhován podstatný zábor zemědělské půdy,
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků (bod 16 APÚR) – návrh ÚP Přední Výtoň komplexně řeší zastavěné území, zastavitelné plochy i krajinu, kompletně řeší dopravní i technickou infrastrukturu i občanskou vybavenost v obci, zejména návrhu odkanalizování a zásobování pitnou vodou,
- při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek (bod 16a APÚR) – návrh předpokládá přiměřený rozvoj všech sídel, byť jsou na pravém břehu Lipna odděleny od zbytku Jihočeského kraje i celé ČR právě plochou Lipenské předhradní nádrže,
- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území, bod 19 APÚR) – vše toto je návrhem ÚP dovoleno, návrh přiměřeně šetří novými zastavitelnými plochami, vždy je umísťuje v návaznosti na již zastavěné území a plně dovoluje nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících staveb,

- zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace (bod 19 APÚR) – návrh ÚP Přední Výtoň podporuje zachování ploch veřejné zeleně / veřejných prostranství v rámci zastavěného území sídla i v rámci nově navrhovaných ploch, navrhuje enormně velké množství nových ploch přírodního charakteru zahrnutých do vymezených prvků ÚSES regionálního a lokálního charakteru,
- vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury; v rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny (bod 20a APÚR) – je zajištěno vymezením komplexního systému koridorů a ploch pro biokoridory a biocentra nadregionálního, regionálního i lokálního ÚSES, návrh územního plánu vymezuje obrovské množství ploch přírodního charakteru pro regionální a lokální biocentra a pro zlepšení parametrů lokálních biokoridorů za účelem zlepšení průchodnosti krajiny a zvýšení biodiverzity a KES krajiny,
- vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech (bod 21 APÚR) – zelené pásy nejsou v rámci tohoto ÚP navrhovány jako pás zeleně podél pravého břehu Lipenské přehradní nádrže pro zajištění průchodnosti nadregionálního biokoridoru NBK04 Vltavská niva-Dívčí Kamen, a dále pak na přechodech mezi urbánním a krajinným prostředím, jako libosady, jako dotvoření urbanizovaných prostorů těmito zelenými prvky,
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu (bod 28 APÚR) – návrh ÚP Přední Výtoň vymezuje dostatek rozvojových ploch na několik let dopředu a tomuto návrhu odpovídá i navržená potřebná dopravní a technická infrastruktura.

C.a.2. Přezkoumání souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizace a rozsudku NSS

(52) Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) ZÚR Jihočeského kraje, můžeme konstatovat, že návrh ÚP Přední Výtoň plně a výslovně respektuje zejména tyto priority:

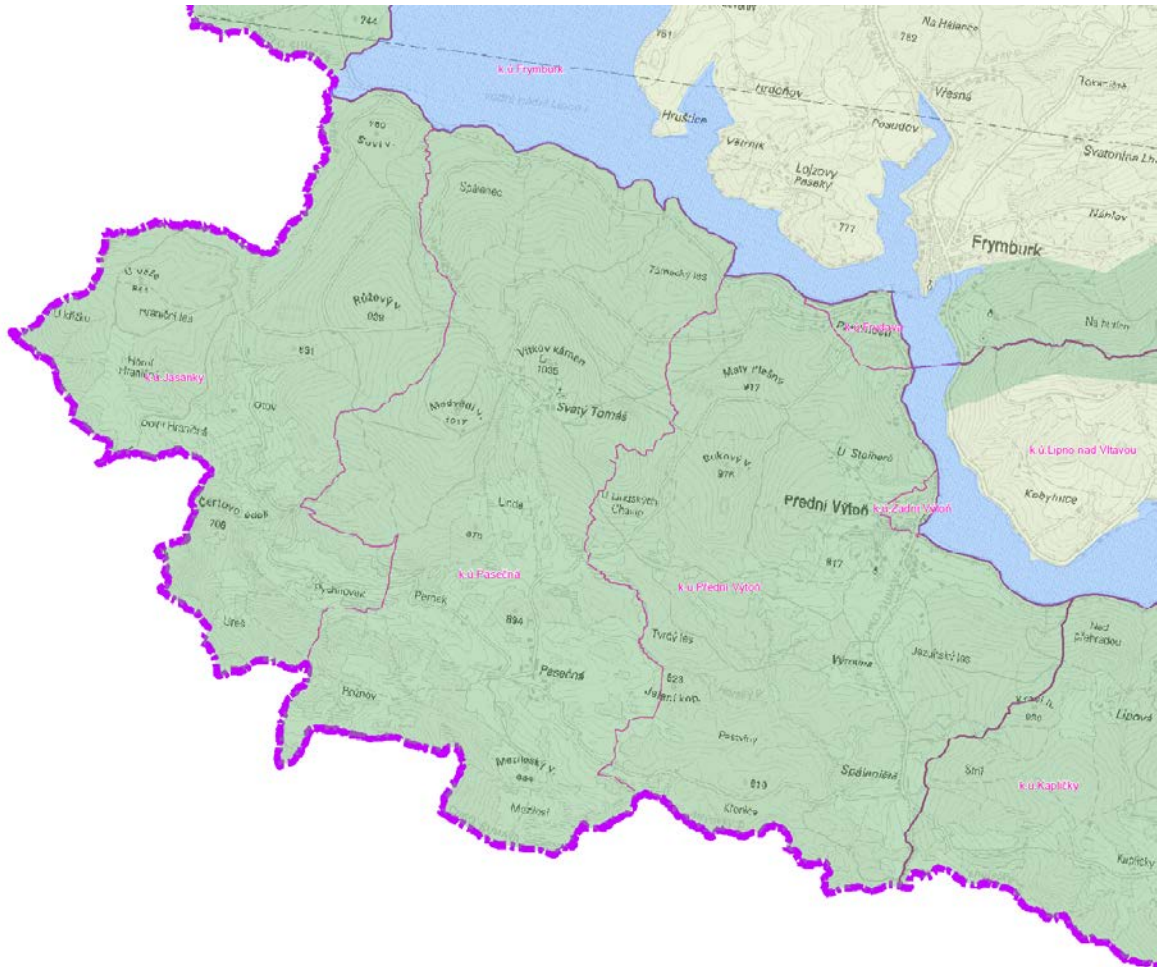
- a. základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území – návrh ÚP Přední Výtoň navrhuje dostatek nových ploch pro bydlení výhradně v návaznosti na zastavěné území sídel Přední a Zadní Výtoň, čímž vytváří předpoklady pro zlepšování kvality života, zároveň návrh mimořádně chrání přírodní hodnoty, zejména vymezením komplexního systému koridorů a polygonů pro biokoridory a biocentra v rámci nadregionálního, regionálního i lokálního územního systému ekologické stability,
- b. řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje

schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008 a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel – návrh ÚP Přední Výtoň respektuje vymezení nadregionálních biokoridorů NBK04 Vltavská niva-Dívčí Kamen a NBK172 Žofín-Modravské slatě, Roklan v souladu s AZÚR a s tímto definovaným principem, stejně tak vymezení prvků ÚSES regionálního významu dle AZÚR, navrhuje přiměřené množství nových zastavitelných ploch pro posílení sociálního a ekonomické pilíře udržitelného rozvoje v rámci sídel patřících do správního území Přední Výtoně, navrhuje dotvoření systému zásobování pitnou vodou a odkanalizování pro nově navrhované zastavitelné plochy,

- c. priority pro zajištění příznivého životního prostředí:
- i. vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) – návrh se mimořádně podrobně věnuje koncepci krajiny, navrhuje upřesnění hranice nadregionální biokoridoru NBK04 Vltavská niva-Dívčí Kamen na pravém břehu lipenské přehradní nádrže, upřesňuje regionální i lokální biocentra na jednotlivé pozemky, navrhuje zcela neobvykle velký počet nových ploch lokálních biocenter a biokoridorů na základě všech 3 dostupných podkladů (ÚP, ÚAP ORP Český Krumlov, podklady Správy NP Šumava), navrhuje 1 novou vodní plochu a velké množství nových ploch smíšených nezastavěného území,
 - ii. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření – návrh nenavrhuje jakékoliv podstatné zábory na ZPF, přebírá záměry z vydaného ÚPO Přední Výtoň ve znění změny č. 1, 2, nenavrhuje žádné zábory na I. a II. třídě ochrany, nezasahuje do PUPFL, chrání tedy lesní i ornou půdu, nad rámec stávajícího ÚP nijak zásadně neexpanduje zastavitelné plochy do volné krajiny, naopak vypouští lokality zastavitelných ploch nebo je významně redukuje tam, kde příliš agresivně zasahovaly do volné krajiny,
 - iii. zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny¹ a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území – návrh ÚP stanovuje přísná a přesná pravidla prostorové regulace staveb pro zachování

¹ *Volná, přírodní krajina je část zemského povrchu vně zastavěných území sídel; převládají v ní prvky přírodní nad prvky technickými (dříve extravilán). ČSN 83 9001. Sadovnictví a krajinářství: Základní odborné termíny a definice.*

venkovského charakteru zástavby, návrh respektuje začlenění správního území Přední Výtoň do krajinného typu lesního,



Obrázek 1: Výřez z AZÚR, výkres krajinných typů pro správní území obce Kadoň

- iv. vytvářet podmínky pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny² při ochraně před povodněmi a záplavami – návrh ÚP Přední Výtoň navrhuje poměrně značný nárůst přírodě blízkých porostů pro vymezená regionální biocentra a pro nová lokální biocentra nebo pro zvětšení stávajících biocenter na úkor zemědělské půdy, plně zachovává extrémně vysoké procento PUPFL, návrh ÚP

² Mezi pasivní protipovodňová opatření se řadí např. zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch v nivách vodních toků, výstavba poldrů, protipovodňových hrází, revitalizace říčních systémů, omezení nové zástavby v záplavových územích stoleté vody.

nenavrhuje žádné záměry vyžadující si odlesnění, naopak doplňuje návrh krajinných prostor novými plochami smíšeného nezastavěného území,

- v. vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území – návrh nijak nenarušuje ochranu povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů a vodních zdrojů, naopak návrhem pasivních opatření zvyšujících retenčních schopnost krajiny, je navrženo rozšíření ploch biocenter lokálního ÚSES, je navrženo doplnění stávajících krajinných prostor novými plochami smíšeného nezastavěného území, je navržena 1 nová vodní plocha, toto vše výše uvedené naplňuje celokrajskou priority ve značné míře,
 - vi. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění – návrh ÚP nepředpokládá žádný nový zdroj znečištění ovzduší, stejně tak nenavrhuje žádný záměr, který by mohl zvýšit znečištění půd, zachovává centralizovaný systém likvidace odpadních vod na ČOV (samostatně pro sídla Přední a Zadní Výtoň a pro sídlo Frýdava) vytváří předpoklady pro snížení znečištění vod a to především těch odtékajících do Lipenské přehradní nádrže,
 - vii. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území³ – návrh ÚP v oblasti ochrany přírodních hodnot plně respektuje podmínky využití zvláště chráněných území přírody, návrh ÚP chrání přírodně a krajinářky prostor nadregionálních biokoridorů NBK04 Vltavská niva-Dívčí Kamen a NBK172 Žofín-Modravské slatě, Roklan, návrh územního plánu respektuje a chrání vymezená regionální biocentra RBC515 Čertovo údolí, RBC574 Křenice, RBC575 Vítkův Kámen, RBC576 Předmostí a RBC577 Dolní Vltavice – Jěžová, návrh územního plánu dále doplňuje nové plochy ÚSES formou nových ploch lokálních biocenter a biokoridorů zlepšujících po svém naplnění ekologickou stabilitu krajiny,
- d. priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:
- i. situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědecko-výzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci – obec je zařazena mimo rozvojové oblasti i osy nadmístního významu, rozvoj ploch pro bydlení, rekreaci a smíšené bydlení a s tím souvisejí návrh ploch pro veřejná

³ Jedná se zejména o národní parky, chráněné krajinné oblasti, lokality soustavy NATURA 2000, přírodní parky, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní památky.

- prostranství je významně uměřený a odpovídá lokaci sídla na pravém břehu Lipenské přehradní nádrže,
- ii. upřednostnit využití transformačních území⁴ oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields⁵ – v rámci urbanistické koncepce je závazně navrženo postupné propojení sídel Přední a Zadní Výtoň, vč. dalšího rozvoje a využití stávajících prostor zemědělských budov a zemědělských areálů, zejména sídla Přední Výtoň a Pasečná,
 - iii. zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku – rozvoj CR je naplněn návrhem ploch smíšených obytných umožňujících a podporujících vznik ubytovacích zařízení malého a středního charakteru a dále poté návrhem speciální plochy občanské vybavenosti na východním okraji sídla Přední Výtoň (kód plochy OV01) pro výstavbu hotelu vyššího standardu, dále návrh obsahuje plochy rekreační na západním okraji sídla Frýdava (kód R01), návrh územního plánu obsahuje velké množství krajinných prvků, jako biocenter, biokoridorů, návrhu sídelní zeleně, návrhu nových ploch smíšených nezastavěného území, pro remízky, stromořadí, postupnou sukcesy, které umožní intenzivnější rekreační a turistické využívání území a lepší prostupnost krajiny,
 - iv. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí – návrh zachovává stávající zemědělské areály, podporuje jejich transformaci i pro jiné druhy výroby, návrh územního plánu návrhem ploch smíšených obytných s možností podnikání a ploch občanské vybavenosti na východním okraji Přední Výtoň podporuje další rozvoj podnikání zejména v oblasti CR a rekreace,
 - v. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje – návrh plně respektuje záměry krajského významu v oblasti dopravní infrastruktury, jako jsou stávající silnice III. třídy, tj. silnice III/16316 podél pravého břehu Lipenské

⁴ Transformační území je takové území, kde je žádoucí změna funkce či struktura zástavby.

⁵ Pojem „brownfields“ se rozumí především nevyužívané objekty a areály.

přehradní nádrže, III/16317 z Přední Výtoňe 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 nové centrální obecní parkoviště v prostoru u stávající ČOV, dále obecní parkoviště v místě proti Obecnímu úřadu Přední Výtoň a novou místní komunikaci v sídle Zadní Výtoň v lokalitě Pod Rytířovými.

- e. priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:
- i. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi⁶ a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území – Obec Přední Výtoň leží v okrajové oblasti Jihočeského kraje a jižní hranice správního území Obce Přední Výtoň tvoří hranici s Rakouskem, návrh ÚP plně akcentuje rozdělení sídel na rozvojová (Přední Výtoň, Zadní Výtoň), na ta stabilizovaná (Frýdava, Pasečná, Svatý Tomáš) a volí pro ně diverzifikovaná řešení umožňující jejich další rozvoj,
 - ii. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí – viz předchozí, návrh ÚP pro všechna volí diverzifikovaná řešení umožňující jejich další rozvoj, reflektující jejich dobrou dopravní dostupnost a umístění v krajině na pravém břehu Lipenské přehradní nádrže, kde preferuje zájem zde žijících obyvatel na klidném a pozvolném rozvoji s důrazem na rozvoj, ale velmi přiměřený, cestovního ruchu s vyšší přidanou hodnotou a ve vyšším standardu nabízených služeb, a zachování stávající počtu staveb i zde žijících obyvatel,
 - iii. při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace – je 100% naplněno stanovenou urbanistickou koncepcí tohoto ÚP, není zde ani jeden satelit ve volné krajině, všechny nově navržené zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na již zastavěné území nebo výjimečně na již vymezené zastavitelné plochy, stávající historická sídelní struktura

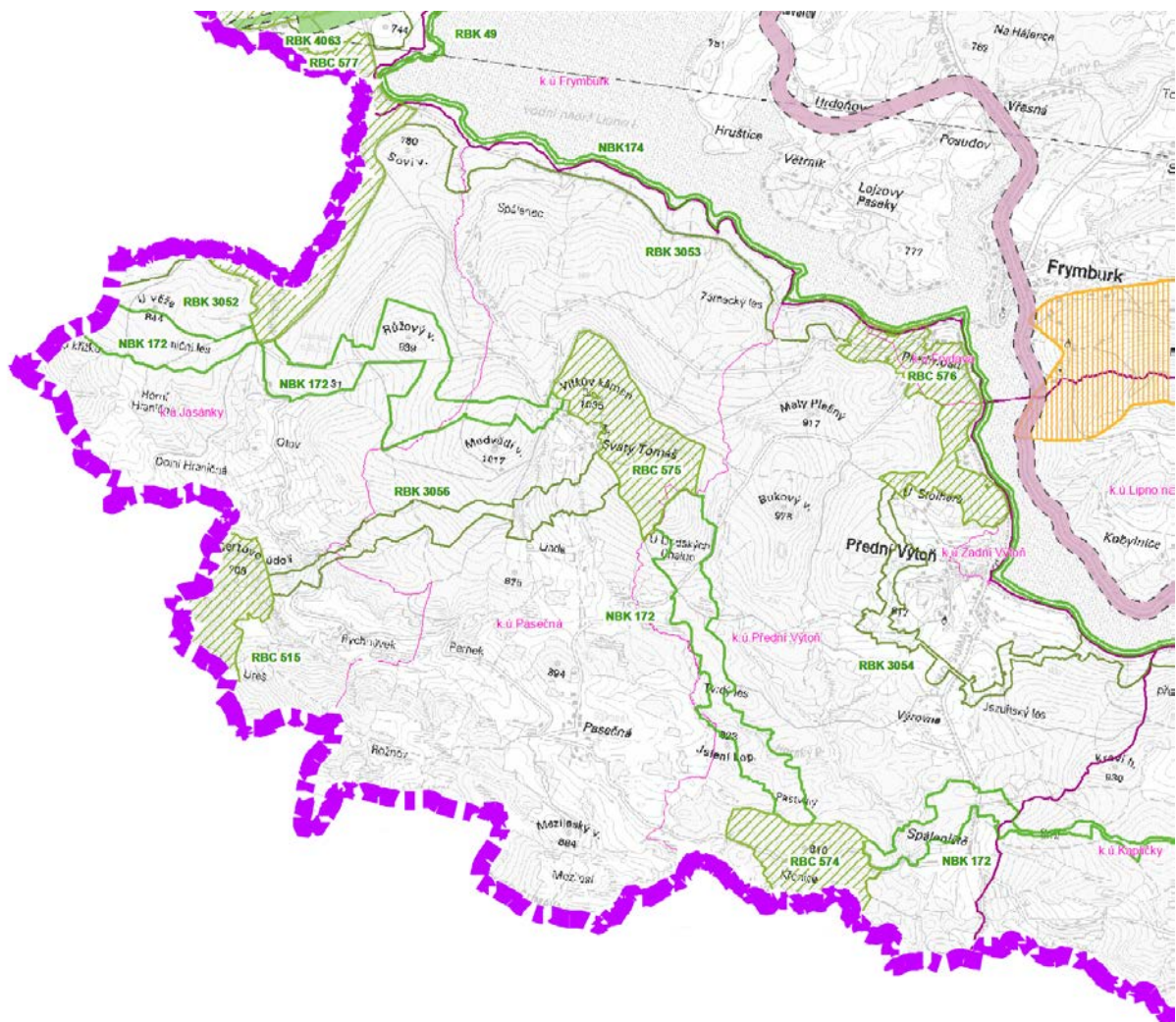
⁶ *Marginální oblast označuje území polohově nebo významově odlehle, okrajové či nedostatečně integrované. Mezi její určující znaky patří geografická odlehlost od center či nižší hodnoty dopravního, ekonomického nebo lidského potenciálu.*

zejména sídel je plně respektována, ve všech sídlech je navazováno na již realizované stavební záměry umožněné předchozí podobou ÚPO Přední Výtoň a jeho změny č. 1 a č. 2, naopak byla vypuštěna necitlivě navržená zástavba do volné krajiny jižně od sídla Přední Výtoň dle změn dnes platného územního plánu obce,

- iv. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u MPR a VPR a zón a KPZ dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých⁷ obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví – návrh ÚP stanovuje přísná a přesná pravidla prostorové regulace staveb pro zachování venkovského charakteru zástavby, navrhuje prostory v okolí centrálního prostoru Přední Výtoň v okolí kostela Sv. Filipa a Jakuba, dále gotického hradu Vítkův kámen, gotického kostela Svaté Tomáše v sousedství tohoto nejvýše položeného hradu v České republice a hotelu Svatý Tomáš, který vznikl z objektu bývalé Schwarzenberské lesovny z roku 1872, kdy pro vlastní výše uvedené objekty a okolní plochy je stanovena podmínka, že na těchto plochách smí architektonickou část dokumentace zpracovávat jen a pouze autorizovaný architekt, pro některé důležité rozvojové lokality (např. plocha občanské vybavenosti na vjezdu do Přední Výtoň od Loučovic nebo největší rozvojová lokalita pro bydlení mezi Přední a Zadní Výtoní) je stanovena podmínka zpracování a pořízení územní studie,
- v. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmiřnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území – správní území Přední Výtoň je relativně „čisté“, bez významnějších ekologických problémů, návrh odkanalizování a kompletního zásobování pitnou vodou by měl řešit existující problém s čištěním odpadních vod,
- vi. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví – správní území Přední Výtoň se nachází v mimořádně čistém a zdravém prostředí, návrh ÚP tuto hodnotu nijak nenarušuje a naopak ji vymezením zastavitelných ploch mimo tyto lokality dále fixuje a chrání pro budoucí generace.

⁷ *Obec mající svébytný, osobitý ráz lišící se výrazně od svého okolí, např. obec představující ojedinělý celek lidové architektury, vesnické a městské památkové rezervace nebo zóny.*

(53) Z hlediska konkrétně vymezených záměrů je návrhem ÚP Přední Výtoň plně respektováno vymezení nadregionálního biokoridoru NBK04 Vltavská niva-Dívčí Kamen a NBK172 Žofín-Modravské slatě, Roklan, regionálních biocenter RBC515 Čertovo údolí, RBC574 Křenice, RBC575 Vítkův Kámen, RBC576 Předmostí, RBC577 Dolní Vltavice-Ježová a regionálních biokoridorů RBK3052 Státní hranice - Dolní Vltavice, RBK3053 Dolní Vltavice, Ježová – Předmostí, RBK3054 Čertovo kopyto – Předmostí, RBK3056 Vítkův kamen - Čertovo Údolí, které bylo ve většině případů upřesněno ve svých hranicích na jednotlivé pozemky dle podkladní mapy KN. Jiné záměry z AZÚR pro správní území obce nevyplývají. Nejbližše je návrh Šumavské elektrické dráhy na rozšíření lyžařského areálu Lipno-Kramolín na protějším břehu Lipenské přehradní nádrže.



Obrázek 2: výřez z AZÚR, výkres ploch a koridorů vč. ÚSES, výřez pro správní území obce Kadov

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

- (54) Návrh ÚP Přední Výtoň plně respektuje stanovené cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, dle stanovených obecných priorit územního plánování pro ČR dle APÚR, dle priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území podle AZÚR JČK.
- (55) Rozsah navržených zastavitelných ploch je vysoce uměřený a odpovídající obci této velikosti a lokalizované do odlehle části Jihočeského kraje na pravém břehu Lipenské přehradní nádrže. Návrh z 75% přebírá již vymezené zastavitelné plochy. Ty se snaží dotvořit a modulovat tak, aby byly zdůrazněny synergické efekty mezi nimi a zároveň nedošlo k nadměrné exploataci volné krajiny.
- (56) V rovině pohledu na celé správní území Přední Výtoň a na jednotlivá sídla ÚP škáluje správní území takto:
- Přední Výtoň, Zadní Výtoň – rozvoj přiměřený, nárůst zastavitelných ploch dle dříve zpracovaných dokumentů (ÚPO Přední Výtoň ve znění změn č. 1, 2) odpovídající poloze a dopravní dostupnosti,
 - Frýdava, Pasečná, Svatý Tomáš – rekreační a klidová sídla, kde již dominuje environmentální pilíř nad hospodářským pilířem.

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

- (57) Návrh ÚP Přední Výtoň plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- (58) Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, je oproti požadavkům §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. doplněna jen plocha sídelní zeleně (typicky samostatně vymezené zahrady s možností oplocení, pokud jsou vymezeny v rámci zastavěného území a bez oplocení, pokud jsou ve volné krajině, např. návrh libosadu nad Přední Výtoní) v souladu s použitým datovým modelem pro ÚAP používaným v Jihočeském kraji.

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

- (59) Návrh ÚP Přední Výtoň je zpracován přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzato dle §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., s využitím možnosti novým typ funkčního využití, zde „plochy sídelní zeleně“.
- (60) Návrh ÚP Přední Výtoň respektuje požadavky:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci zadání bylo vydáno stanovisko Správy NPŠ č.j. NPS 02350/2019/3 ze dne 1.4.2019, které vyloučilo negativní vliv návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000 (90% území Přední Výtoň je v CHKO Šumava), které bylo doplněno stanoviskem KÚ Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, č.j. KUJCK 43952/2019, ze dne 10.4.2019, které rovněž vyloučilo možný negativní vliv ÚP a konstatovalo, že nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj,
 - zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, stanovisko č.j. KUJCK 43952/2019, ze dne 10.4.2019, o tom, že ÚP Přední Výtoň, coby koncepce, nebude posouzen z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu dle přílohy stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému tedy nebude muset být prováděno komplexní vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.,
 - správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 50 a § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání,
 - vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění návrhu ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky,
 - vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky,
 - dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).
- (61) Návrh ÚP Přední Výtoň je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů, které byly uplatněny v jejich stanoviscích během společného projednání dle ust. § 50 stavebního zákona, viz tabulka pod textem – bude doplněno.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / č.j. / datum doručení věcné požadavky (kráceno pořizovatelem)	VYHODNOCENÍ způsob promítnutí požadavků do návrhu ÚP
--	---

(62) Během veřejného projednání dle ust. § 52 stavebního zákona byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů k těm částem řešení územního plánu, které se změnily od společného projednání – bude doplněno:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / č.j. / datum doručení věcné požadavky (kráceno pořizovatelem)	VYHODNOCENÍ způsob promítnutí požadavků do návrhu ÚP
--	---

(63) Návrh ÚP Přední Výtoň byl prověřen po vypořádání námitek a připomínek stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, viz tabulka pod textem – bude doplněno.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / č.j. / datum doručení věcné požadavky (kráceno pořizovatelem)	VYHODNOCENÍ způsob promítnutí požadavků do návrhu ÚP
--	---

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

(64) Hodnocení vlivů územního plánu Přední Výtoň na životní prostředí nebylo dotčenými orgány v etapě projednání návrhu územního plánu požadováno.

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

(65) Vzhledem k tomu, že již v zadání Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, ve svém stanovisku č.j. KUJCK 43952/2019, ze dne 10.4.2019 dne 15. 4. 2016 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Přední Výtoň na životní prostředí, stanovisko podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona nebude vydáváno.

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

(66) Vzhledem k výše uvedenému nebude stanovisko podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona vydáváno, není tedy možné jej ani zohlednit.

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

- (67) Obec Přední Výtoň má zpracovaný územní plán obce podle starého stavebního zákona (zákon č. 50/1976 Sb.), který nabyl účinnosti dne 15.8.2005 a který byl od té doby korigován celkem 2 změnami. Ve srovnání s tímto ÚP nepřidává nový návrh ÚP zastavitelné plochy v území navíc. Pokud jde o využití již vymezených zastavitelných ploch, návrh nového územního plánu jich drtivou většinu přebírá ze stávajícího územního plánu, někde, zejména jižně od Přední Výtoně směrem do volné krajiny, je významně redukuje.
- (68) Návrh nových zastavitelných ploch je velice uměřený a vychází z lokalizace sídla Přední Výtoň na pravém břehu Lipna s omezenou dopravní dostupností a napojením na vyšší centra osídlení.
- (69) Důvodem pro navržení nové plochy pro bydlení i s možností bytových domů (obecního nájemného bydlení) v prostoru mezi Přední a Zadní Výtoní je všeobecný trend snižování obložnosti jednotlivých domácností. V celé ČR je snižuje počet osob společně užívajících jeden byt – mladí lidé prostě chtějí bydlet sami a to dříve, než bylo v minulosti obvyklé. Navíc je zde logický a cílený trend na odbourávání sociálně citlivé a negativní situace mladých nebo nízkopříjmových skupin obyvatel nemající šanci pořídit si vlastní bydlení (jejich příjem nedostačuje na získání hypotéky). Proto je zde navrhována poměrně velká plocha B2 určená i pro tento typ výstavby.

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

- (70) Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších vztahů v území návrh ÚP Přední Výtoň zachovává kontinuitu vymezení
- vymezení nadregionálních biokoridorů NBK04 Vltavská niva-Dívčí Kamen a NBK172 Žofín-Modravské slatě, Roklan dle AZÚR JČK,
 - návaznost regionálních biocenter, kterou jsou vymezeny před hranici správního území obce, případně s přesahem do přírodně chráněných ploch v sousedním Rakousku (RBC515 Čertovo údolí, RBC574 Křenice, RBC576 Předmostí, RBC577 Dolní Vltavice – Ježová),
 - návaznosti regionálních biokoridorů RBK3052 Státní hranice – Dolní Vltavice, RBK3053 Dolní Vltavice, Ježová – Předmostí, RBK3054 Čertovo kopyto – Předmostí, RBK3056 Vítkův kamen – Čertovo Údolí do sousedních správních území obcí a vymezení v jejich ÚP,
 - návaznosti lokálních biokoridorů,
 - vedení elektrické energie,
 - vedení VTL a STL plynovodů.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

(71) Požadavky schválení zadání byly bezu zbytku splněny s výjimkou měřítko výkresů, které bylo voleno pro společné jednání netypicky M 1 : 10 000 tak, aby se výkresy vešly na A0. Návrh pro vydání bude zpracován v požadovaném měřítku 1 : 5 000 pro Hlavní a Koordinační výkres.

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

(72) V rámci řešení návrhu ÚP Přední Výtoň nebyly identifikovány záležitosti nadmístního významu, které by měly být nově vymezovány v ZÚR Jihočeského kraje, s výjimkou zpřesnění vymezení hranice NRBK a RBC po hranicích jednotlivých parcel dle podkladní mapy KN – což ale zřejmě bude mimo podrobnost AZÚR vydávané v měřítku 1 : 100 000.

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

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

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

- první číslice kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu⁸ (označeny kódy 0-9),
- druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce⁹ (01-78),
- čtvrtá číslice stanoví kombinaci svaživosti a expozice pozemku ke světovým stranám,
- pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovosti.

⁸ Klimatické regiony byly vyčleněny na základě podkladů ČHMÚ v Praze výhradně pro účely bonitace zemědělského půdního fondu (ZPF) a zahrnují území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. V ČR bylo vymezeno celkem 10 klimatických regionů.

⁹ Hlavní půdní jednotka je účelové seskupení půdních forem, příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí a u některých hlavních půdních jednotek výraznou svaživostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu.

(74) Tabulka Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF:

Kód	Lokalita	Celkový zábor ZPF	orná půda	chmel	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	N.	Investice do půdy
B01	Zadní Výtoň – Pod penziómem Vyhlička	1,1645	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1645	0,0000	0,0000	0,0000	0,1645	0,0000	0,0000	0,0000
B02	Zadní Výtoň – Nad Výtoňským potokem	1,2212	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,2212	0,0000	0,0000	0,0000	1,2212	0,0000	1,0305	1,1108
B03	Zadní Výtoň – Pod Rytířovými	1,1042	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1042	0,0000	0,0000	0,0000	1,1042	0,0000	0,0000	1,1042
B04	Zadní Výtoň – Na Výtoňské cestě	0,9060	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9060	0,0000	0,0000	0,0000	0,9060	0,0000	0,0000	0,0640
B05	Frýdava – Jih	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,5820	0,0000
D01	Obecní parkoviště – U Čističky	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1971	0,0000
D02	Obecní parkoviště – Proti úřadu	0,0249	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0249	0,0249	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0249
D03	Místní komunikace Zadní Výtoň – Pod Rytířovými	0,1411	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1411	0,0000	0,0000	0,0000	0,1411	0,0000	0,0000	0,1411
OV1	Přední Výtoň – proti penziónu Hejrov	1,5596	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,5596	0,0000	0,0464	0,0000	0,7477	0,3479	0,0000	1,3211
R01	Frýdava – Za Přívozem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5893	0,0000
S001	Přední Výtoň – Proti obecnímu úřadu	0,4644	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4644	0,4644	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0076	0,3050
S002	Přední Výtoň – Západ	1,2385	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,2385	0,1220	0,0000	0,0000	0,0000	1,1165	0,0000	0,4618
S003	Přední Výtoň – proti hotelu Aktiv	0,6381	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6381	0,0000	0,6381	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4012
S004	Přední Výtoň – nad hotelem Aktiv	0,7329	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7329	0,0000	0,7329	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
S005	Nad Vejrovnou	0,1809	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1809	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1809	0,7061	0,0000

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – ODŮVODNĚNÍ

S006	U Stoiberů	0,2465	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2465	0,0000	0,0000	0,0000	0,2465	0,0000	0,0000	0,2095
S007	Frýdava – Mírová cesta	0,7303	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7303	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7303	0,0000	0,0000
S008	Sv. Tomáš – střed	0,7541	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7541	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7541	0,0000	0,0000
S009	Pod kostelem Sv. Tomáše	0,1100	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1100	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1100	0,0000	0,0000
S010	Nad kostelem Sv. Tomáše	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2037	0,0000
S011	Pasečná – Sever	0,1803	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1803	0,0000	0,0000	0,1803	0,0000	0,0000	0,4769	0,0000
S012	Pasečná – Střed	0,9367	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9367	0,0000	0,0000	0,9367	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
VP01	Zadní Výtoň – pod penzionem Vyhlička	0,2971	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2971	0,0000	0,0000	0,0000	0,2971	0,0000	0,0000	0,0000
VP02	Přední Výtoň – proti obecnímu úřadu	0,2918	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2918	0,2918	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2714
VP03	Přední Výtoň – proti hotelu Aktiv	0,0272	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0272	0,0000	0,0272	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0132
VP04	Svatý Tomáš – pod kostelem Sv. Tomáše	0,1051	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1051	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1051	0,0000	0,0000
VP05	Svatý Tomáš – nad kostelem Sv. Tomáše	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1063	0,0000
W01	Návrh obnovy rybníka Zadní Výtoň	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1608	0,1105
	Suma	13,0554	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	12,0554	0,9031	1,4446	1,1170	4,8283	3,3448	6,0603	5,5387

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – ODŮVODNĚNÍ

(75) Z hlediska jednotlivých typů funkčního využití ploch vypadá souhrnná tabulka takto:

Kód	Lokalita	Celkový zábor ZPF	orná půda	chmel	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	N.	Investice do půdy
B	Plochy bydlení	4,3959	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,3959	0,0000	0,0000	0,0000	3,3959	0,0000	3,6125	2,2790
D	Plochy dopravní infrastruktury	0,1660	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1660	0,0249	0,0000	0,0000	0,1411	0,0000	0,1971	0,1660
OV	Plochy občanské vybavenosti	1,5596	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,5596	0,0000	0,0464	0,0000	0,7477	0,3479	0,0000	1,3211
R	Plochy rekreace	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5893	0,0000
SO	Plochy smíšené obytné	6,2127	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	6,2127	0,1220	1,3710	1,1170	0,2465	2,8918	1,3943	1,3775
VP	Plochy veřejných prostranství	0,7212	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7212	0,2918	0,0272	0,0000	0,2971	0,1051	0,1063	0,2846
W	Návrh obnovy rybníka Zadní Výtoň	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1608	0,1105
	Suma	13,0554	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	12,0554	0,9031	1,4446	1,1170	4,8283	3,3448	6,0603	5,5387

(76) Celkový zábor ZPF činí **13,05 ha** je na cca 90 % oproti záboru **14,77 ha** v původním územním plánu obce Přední Výtoň bez změny č. 1 a č. 2. Podařilo se tedy snížit navrhovaný zábor zemědělské půdy a to zejména díky redukci lokality OV1 na východním okraji Přední Výtoně a díky redukci některých ploch pro bydlení směrem jižně od Přední Výtoně. Zábor v I. třídě ochrany ve výši **0,9031 ha** je velmi nízký a odpovědně reaguje na plochy beze změny přebírané z platného a účinného územního plánu Přední Výtoň, je zde tedy možné aplikovat ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF. Stejně tak zábor v II. třídě ochrany v celkové výši **1,4446 ha** je stále ještě poměrně malý a je odůvodněn převzetím lokalit ze stávajícího územního plánu. Opět pro srovnání, původní ÚPO Přední Výtoň předpokládal zábor I. TO ve výši **2,73 ha** a zábor na II. TO ve výši **1,97 ha**, v obou případech je návrh nového územního plánu pod těmito čísly a projevuje větší respekt k ochraně cenné zemědělské půdy. Všechny jednotlivé lokality jsou dále podrobně a individuálně odůvodněny v rámci tabulky odůvodnění jednotlivých záměrů a lokalit.

(77) Zábory PUPFL – nejsou navrženy.

(78) Klimatický region v řešeném území:

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

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

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

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

- (80) Dle předaných ÚAP obcí ORP Český Krumlov byly v dotčených lokalitách uskutečňovány poměrně rozsáhlé investice do půdy, a to jak do plošného odvodnění pozemků, tak do liniových melioračních staveb tak, jak je zakresleno ve výkres č. 6.

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

- (81) ÚP respektuje stávající areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby. Lze tedy vyloučit porušení.

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

- (82) Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu č. 6 „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ provedeném v měřítku 1: 10 000, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění tohoto územního plánu. Z výkresu je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF.
- (83) Opatření k zajištění ekologické stability krajiny jsou promítnuty do Hlavního výkresu, jedná se zejména o vymezení mnoha nových ploch přírodních, které zvyšují koeficient ekologické stability krajiny a retenční schopnost území. Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části ÚP.
- (84) Projektantovi nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách.

K.e. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

(85) Důvodem pro zábory u jednotlivých lokalit jsou uvedeny v následující tabulce:

Kód	Lokalita	Odůvodnění vymezení dané plochy
B01	Zadní Výtoň – Pod penzionem Vyhlička	Plocha byla převzata z platného územního plánu Přední Výtoně, lokalita č 1. Plocha navazuje na zastavěné území sídla Zadní Výtoň a zaceluje enklávu nezastavěného území mezi prostorem penzionu Vyhlička a stávající zástavbou v Zadní Výtoni, plocha má výměru 11 645 m ² a je vymezena až na 4. třídě ochrany ZPF.
B02	Zadní Výtoň – Nad Výtoňským potokem	Jedná se o nově vymezenou plochu přestavby. Plocha v souladu s bodem 7.b schváleného zadání ÚP zaceluje enklávu nezastavěného území mezi Přední a Zadní Výtoní, prostorem penzionu Vyhlička a stávající zástavbou v Zadní Výtoni a vodní plochou navazující na ČOV, plocha má celkovou výměru 22 517 m ² , z toho je na ZPF cca ½, přesně 1,22ha a to také až na 4. třídě ochrany ZPF.
B03	Zadní Výtoň – Pod Rytířovými	Tato plocha byla převzata z platného územního plánu Přední Výtoně, lokalita č 3. Plocha zaceluje enklávu doposud nezastavěného území mezi prostorem penzionu Vyhlička a stávající zástavbou v Přední Výtoni, plocha má celkovou výměru 19 209 m ² , z toho na ZPF 1,1042ha a to také až na 4. třídě ochrany ZPF.
B04	Zadní Výtoň – Na Výtoňské cestě	Také tato plocha byla převzata z platného územního plánu Přední Výtoně, lokalita č 6, byla velmi podstatně redukována oproti dnes platnému ÚPO tak, aby navazovala na zastavěné území a nevytvářela nežádoucí vniknutí do volné krajiny, což i tak z části tvoří, ale odůvodněno to je přirozenou návazností na existující komunikaci. Oproti dnes platnému ÚPO se vypouští severní část lokality č. 6 a celá východní část podél komunikace. Plocha má po redukci oproti dnes platného ÚPO výměru 0,9060 ha a to také až na 4. třídě ochrany ZPF.
B05	Frýdava – Jih	I zde byla plocha převzata z platného a účinného původního územního plánu Přední Výtoň (nikoliv z nedokončené změny č. 3, ta přidával lokalita 3/1 jižně na p.p.č. 102/24 v k.ú. Přední Výtoň), jedná se o lokalitu č. 23 dle platného ÚPO Přední Výtoň. Plocha je vymezena mimo ZPF.
D01	Obecní parkoviště U Čističky	Jedná se o veřejnou dopravní infrastrukturu, která naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury, bez realizace této dopravní stavby by nebylo možné zajistit dostatečně kapacitní parkování pro návštěvníky ve špičkách turistického sezóny. Je vymezeno mimo plochy ZPF.
D02	Obecní parkoviště Proti úřadu	Jedná se o veřejnou dopravní infrastrukturu, která naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 1. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona, bez realizace této komunikace nebude možné umožnit komfortní parkování návštěvníkům prostoru centra obce před Obecním úřadem Přední Výtoň vč. klientů obecního úřadu a místní knihovny. Veřejný zájem na této stavbě veřejné

		dopravní infrastruktury zde, dle odborného názoru projektanta převažuje nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu. Pozemek je totiž celý na I. TO ZPF. Je zde tedy nutné aplikovat ust. § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu.
D03	Místní komunikace Zadní Výtoň – Pod Rytířovými	Jedná se o návrhu místní komunikace III., případně IV. třídy se smíšeným provozem, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, napojení lokality B03 pro výstavbu rodinných domů – bez této komunikace není možné reálně zainvestovat dané lokality a započít následně s výstavbou. V komunikaci je také navrženo umístění páteřních vedení vodovodu a kanalizace pro danou lokality. Lokalita je situována na zemědělskou puđu ve 4. třídě ochrany ZPF.
OV01	Přední Výtoň – proti penziónu Hejrov	Plocha je převzata z platného územního plánu, lokalita č. 9, oproti kterému je ale redukována cca na ½, a to v její západní části přiléhající ke stávající zástavbě, zbylá část směrem východním, do volné krajiny, byla vypuštěna bez náhrady. Plocha navazuje na centrum sídla a na stávající rekreační a ubytovací kapacity a je proto vhodná pro vznik rekreačních a ubytovacích zařízení vyššího standardu – např. plnohodnotný hotel s restaurační provozem, doplněný o další stavby komerční občanské vybavenosti s vazbou na cestovní ruch (pizzerie, půjčovny a prodejny sportovního vybavení, kavárna, apod.). Toto pro další rozvoj Přední Výtoně a vylepšení jejich socioekonomických charakteristik považuje autor ÚP za zásadní. Plocha je situována na 2. třídu ochrany ZPF v rozsahu 0,0464 ha, dále na 4. třídu ochrany v rozsahu 0,7477 ha a konečně zbytek na 5. třídu ochrany v rozsahu 0,3479 ha. Na zábor ve 2. TO se nechá aplikovat ust. § 4 odst. 4 zákona 334/1992 Sb., plocha je přebírána z platného ÚPO Přední Výtoně a zábor ve II. TO je oproti dnes platnému a účinnému územnímu plánu obce výrazně redukován.
R01	Frýdava – Za Přívozem	Také plocha je převzata z platného územního plánu, lokalita č. 24. Navazuje na stávající plochu rekreace a je na severním okraji omezena oproti dnes platnému ÚP nově vymezenou plochou přírodní v břehových partiích Lipna, kde je vymezeno regionální biocentrum RBC576 Předmostí. Plocha je vymezena mimo ZPF.
SO01	Přední Výtoň – Proti obecnímu úřadu	Plocha je opět převzata z platného územního plánu, lokalita č. 8, ale i zde s výraznou redukcí na cca ½ původně vymezené lokality 8, kdy celá severovýchodní část byla namísto plochy pro bydlení nyní převedena do plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně s kódem VP02. Plocha má výměru 4 729 m ² a z toho je 0,4644 ha na 1. třídě ochrany ZPF. Na zábor v 1. TO se nechá aplikovat ust. § 4 odst. 4 zákona 334/1992 Sb., plocha je přebírána z platného ÚPO Přední Výtoně a zábor v 1. TO je oproti dnes platnému a účinnému územnímu plánu obce výrazně redukován tím, že jižní

		část dnes vymezené plochy je převáděno do ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně, byť i pro ně se vyjímá, ale stále se jedná o přírodě bližší typ využití než bydlení.
S002	Přední Výtoň – Západ	Jedná se zastavitelnou plochu dle změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena ve větším rozsahu jako lokalita 2/13 (jižně od stávající komunikace), resp. 2/10 (plocha severně od stávající komunikace). Plocha sídelní zeleně zasahující dále jižně a severně do volných luk byla oproti platnému územnímu plánu obce ve znění změny č. 2 vypuštěna. Naopak byla na severní straně komunikace lokalita protažena až ke stávající zástavbě dále na západě. I zde je malá část plocha na 1. třídě ochrany, konkrétně 0,122 ha, zbylá část, 1,1165 je až na 5. třídě ochrany ZPF. Vypuštění části lokality na 1. TO zde postrádá smysl, je to část nejbližší zastavěnému území sídla Přední Výtoň, vznikla by jen obtížně obhospodařovatelná proluka. Na zábor v 1. TO se zde nechá aplikovat ust. § 4 odst. 4 zákona 334/1992 Sb., plocha je přebírána z platného ÚPO Přední Výtoň a naopak je poměrně výrazně redukována.
S003	Přední Výtoň – proti hotelu Aktiv	Plocha je převzata z původního ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 13. Plocha má celkovou výměru 6 380 m ² , z toho je vše směřováno na zemědělskou půdu ve 2. třídě ochrany. Jedná se však o proluku podél stávající komunikace, po obou stranách jsou již realizovány stavby. Na zábor v 2. TO se zde nechá aplikovat ust. § 4 odst. 4 zákona 334/1992 Sb., plocha je přebírána z platného ÚPO Přední Výtoň beze změny.
S004	Přední Výtoň – nad hotelem Aktiv	Plocha je převzata ze změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 2/183. Plocha je určena pro vysoce nadstandartní bydlení v přírodě s výrazně rekreační funkcí, případně i pro komerční funkce, jako je penzion, malý hotel, restaurace. Plocha má výměru 7 328 m ² a celá je vymezena, bohužel, na 2. třídě ochrany ZPF. Situace je ale shodná jako u plochy S003. Jedná se však o proluku podél stávající komunikace, po obou stranách jsou již realizovány stavby. Na zábor v 2. TO se zde nechá aplikovat ust. § 4 odst. 4 zákona 334/1992 Sb., plocha je přebírána z platného ÚPO Přední Výtoň beze změny.
S005	Nad Vejrovnou	Nová zastavitelná plocha vymezena v návaznosti na sousední manipulační plochy na p.p.č. 595/1 a 582/2 v k.ú. Přední Výtoň (cvičiště Svaz záchranných brigád kynologů ČR na západní straně silnice III/16317 na Spáleníště a stávající manipulační plocha pro těžbu dřeva na východní straně téže silnice). Plocha je vymezena až na 5. třídě ochrany ZPF.
S006	U Stoiberů	Plocha je převzata ze změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, lokalita 2/6, bez věcné změny. Lokalita navazuje na stávající usedlost a připouští pouze 1 nový

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – ODŮVODNĚNÍ

		stavební pozemek o výměře 2 464 m ² . Celá plocha je vymezena až na 4. třídě ochrany ZPF.
S007	Frýdava – Mírová cesta	Plocha je převzata z původního ÚPO Přední Výtoň, lokalita 26, bez věcné změny. Lokalita navazuje na stávající zástavbu sídla Frýdava a připouští pouze 3 nové stavební pozemky, s ohledem na fakt, že celá lokalita má plochu 7 302 m ² . Celá plocha je vymezena až na 5. třídě ochrany ZPF.
S008	Sv. Tomáš – střed	Plocha je převzata bez změny rozsahu ze změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 2/25 jako plocha pro bydlení. Plocha má 7 540 m ² . Celá plocha je vymezena až na 5. třídě ochrany ZPF. Všechny 3 poměrně drobné plochy pro smíšené bydlení na Svatém Tomáše tvoří uměřený fundament pro další pozvolný rozvoj tohoto sídla coby turistického magnetu Přední Výtoně a celého pravého břehu Lipenské přehradní nádrže.
S009	Pod kostelem Sv. Tomáše	Plocha je vymezena na základě ze změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 2/24 jako plocha pro bydlení. Plocha má 1 100 m ² a může na ní být vymezena právě 1 středně velká stavební parcela. Celá plocha je vymezena až na 5. třídě ochrany ZPF. Všechny 3 poměrně drobné plochy pro smíšené bydlení na Svatém Tomáše tvoří uměřený fundament pro další pozvolný rozvoj tohoto sídla coby turistického magnetu Přední Výtoně a celého pravého břehu Lipenské přehradní nádrže.
S010	Nad kostelem Sv. Tomáše	Plocha je vymezena na základě původního ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 31 jako plocha pro bydlení. Plocha má 2 037 m ² a může na ní být vymezena právě 1 nadstandardně velká stavební parcela. Celá plocha je situována mimo zemědělský půdní fond. Všechny 3 poměrně drobné plochy pro smíšené bydlení na Svatém Tomáše tvoří uměřený fundament pro další pozvolný rozvoj tohoto sídla coby turistického magnetu Přední Výtoně a celého pravého břehu Lipenské přehradní nádrže.
S011	Pasečná – Sever	Plocha je vymezena na základě původního ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 40 jako plocha pro bydlení. Projektant nového ÚP považuje, s ohledem na charakter území, sídlo Pasečná je dnes zemědělského charakteru, za vhodnější přiřadit této ploše volněji definovanou funkci smíšeného bydlení, která kromě bydlení umožňuje i nerušící formy podnikání vč. zemědělského. Plocha má 6 572 m ² a je vymezena z menší části na trvale travním porostu ve 3. třídě ochrany ZPF, výměra 0,1803 ha, zbytek je na vymezen mimo plochy ZPF. Spolu s plochou S012 jde o jediné rozvojové plochy v sídle Pasečná.
S012	Pasečná – Střed	Plocha je vymezena na základě původního ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 43 jako plocha pro bydlení. Také zde projektant nového ÚP považuje, s ohledem na charakter území, sídlo Pasečná je dnes zemědělského charakteru, za vhodnější přiřadit této ploše volněji

		definovanou funkci smíšeného bydlení, která kromě bydlení umožňuje i nerušící formy podnikání vč. zemědělského, na které plocha přímo navazuje. Plocha má 9 367 m ² a je celá vymezena na trvale travním porostu ve 3. třídě ochrany ZPF. Spolu s plochou S011 jde o jediné rozvojové plochy v sídle Pasečná.
VP01	Zadní Výtoň – pod penzionem Vyhlička	Plocha navazuje na urbanisticky cennou část Přední Výtoně, na prostor pod penzionem Vyhlička a tvoří klín uvnitř lokality pro bydlení B01, zajišťuje tak naplnění ust. § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Plocha je vymezena na 4. třídě ochrany zemědělského půdního fondu a s ohledem na odlehlost a nadmořskou výšku lokality Přední Výtoně zde nemůže dojít k podstatnému narušení ochrany ZPF.
VP02	Přední Výtoň – proti obecnímu úřadu	Plocha veřejné zeleně byla vymezena na základě požadavku Obce Přední Výtoň ve schváleném zadání nového územního plánu, bod 7.a, byla to první priorita obce k novému řešení ÚP a to i na úkor dříve vymezené plochy pro bydlení s kódem 8. Kde jinde by mělo být veřejné prostranství, než před radnicí? Umístění je naprosto urbanisticky logické a vytváří prostor pro vznik nového hlavního prostoru pro celé sídlo. Navíc veřejné prostranství účinně brání zástavbě, který by zastínila a zaclonila historickou budovu stávající Obecního úřad Přední Výtoň a místní knihovny, která je pozitivní architektonickou dominantou sídla Přední Výtoň. Plocha je, bohužel, vymezena na 1. třídě ochrany v rozsahu 0,2918 ha. Nicméně je převzata z platného a účinného územního plánu obce Přední Výtoň. Aby byla posílena urbanistická role této plochy, je namísto plochy pro bydlení vyčleněna jako plocha veřejného prostranství, veřejné zeleně.
VP03	Přední Výtoň – proti hotelu Aktiv	Plocha navazuje na prostor proti hotelu Aktiv a tvoří klín uvnitř lokality pro smíšené bydlení S001 a S004, zajišťuje tak naplnění ust. § 7 vyhl. 501/2006 Sb., kdy pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m ² . Plocha je na třídě ochrany ZPF, nicméně tvoří klínem u stávající komunikace, proluku, a je prakticky neobhospodařovatelná.
VP04	Svatý Tomáš – pod kostelem Sv. Tomáše	Lokalita chrání urbanisticky i architektonicky velice cenný prostor kostela Sv. Tomáše na jižní straně a odděluje jej od navržené zástavby smíšené obytné S009, pro kterou také naplňuje podmínku § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Primární je ale odclonění dominanty kostela od okolní zástavby a vytvoření veřejného prostoru v návaznosti na tuto sakrální stavbu. Plocha o výměře 1051 m ² leží na 5. třídě ochrany ZPF a zásah do zemědělského půdního fondu je zde tedy mimořádně malý, i s ohledem na nadmořskou výšku lokality Svätý Tomáš.

VP05	Svatý Tomáš – nad kostelem Sv. Tomáše	Lokalita chrání urbanisticky i architektonicky velice cenný prostor kostela Sv. Tomáše na severní straně a odděluje jej od navržené zástavby smíšené obytné S010, pro kterou také naplňuje podmínku § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Primární je ale odclonění dominanty kostela od okolní zástavby a vytvoření veřejného prostoru v návaznosti na tuto sakrální stavbu. Plocha o výměře 1063 m ² leží na 5. třídě ochrany ZPF a zásah do zemědělského půdního fondu je zde tedy mimořádně malý, i s ohledem na nadmořskou výšku lokality Svätý Tomáš.
W01	Návrh obnovy rybníka Zadní Výtoň	Navržená vodní plocha s funkcí dotvoření vodní soustavy u rybníka za stávající ČOV, jde o obnovu dříve existujícího, dnes již zaniklého rybníka, v návaznosti na navržené plochy pro výstavbu B02 a B03 spolu s plochou veřejné zeleně, do které je zasazen, bude tvořit příjemný přírodní prvek uvnitř urbanizovaného území, vč. pozitivních dopadů např. na mikroklima v dané lokalitě. Rybník je navržen mimo plochy ZPF.

L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

(86) Během veřejného jednání o návrhu podle ust. § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto dále uvedené námítky (přepsány do levého sloupce) s následujícím návrhem na rozhodnutí o nich se stručným odůvodněním (pravý sloupec tabulky):

Číslo / autor námítky / datum podání Stručný popis obsahu připomínky	Návrh na rozhodnutí (VYHOVĚT / NEVYHOVĚT) Odůvodnění
Bude doplněno	Bude doplněno

M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

(87) Během společného projednání návrhu podle ust. § 50 stavebního zákona byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky (přepsány do levého sloupce) s následujícím návrhem vypořádání (pravý sloupec tabulky):

Číslo / autor připomínky / datum doručení věcné požadavky (kráceno pořizovatelem)	VYHODNOCENÍ odůvodnění
Bude doplněno	Bude doplněno

(88) Během veřejného jednání o návrhu podle ust. § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky (přepsány do levého sloupce) s následujícím návrhem vypořádání (pravý sloupec tabulky):

Číslo / autor připomínky / datum podání	Vypořádání (VYHOVĚT / NEVYHOVĚT)
---	----------------------------------

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – ODŮVODNĚNÍ

Stručný popis obsahu připomínky	odůvodnění
Bude doplněno	Bude doplněno

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., 2. a 3. aktualizace,
- ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizace a rozsudku NSS,
- 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 rozborů, myslí se doplňující průzkumy a rozborů 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.