

Územní plán
PŘEDNÍ VÝTOŇ
VÝROK

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Přední Výtoň
Číslo usnesení: 35/2024	ze dne: 5.6.2024
Datum nabytí účinnosti	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Dipl. - Ing. Pavel Gabriš, starosta obce	Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: Ing. Jan Šíma
podpis a otisk úředního razítka pořizovatele	podpis a otisk úředního razítka pořizovatele

FINALNÍ
19.6.2024



Obsah:

A.	Vymezení zastavěného území	7
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
C.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 11	
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	14
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	18
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	23
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	45
H.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	46
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	46
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	46
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	46
L.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	47
M.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	48
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	48
O.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	48
P.	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	49

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	územní plán
etapa:	FINÁLNÍ
pořizovatel:	Obecní úřad Přední Výtoň
sídlo:	Přední Výtoň 30, 382 73 Vyšší Brod
oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Dipl. - Ing. Pavel Gabriš , starosta obce
osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků:	Ing. Jan Šíma
zpracovatel:	ATELIÉR BOČEK, s.r.o.
IČO/DIČ:	07328222 / CZ07328222
sídlo firmy:	Na Rozmezí 209, 397 01 Písek
zodpovědný projektant:	Ing. arch. Radek Boček a kolektiv
číslo autorizace:	03 094

OBSAH DOKUMENTACE

textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu Přední Výtoň
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ územního plánu Přední Výtoň
- Textová část – PŘÍLOHA Č. 1 ODŮVODNĚNÍ územního plánu Přední Výtoň

grafická část dokumentace:

Výroková část:

- č. 1 - výkres základního členění území 1: 10 000,
- č. 2 - hlavní výkres 1: 10 000,
- č. 3 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 10 000,
- č. 4 - výkres řešení dopravní a technické infrastruktury 1: 10 000,

Odůvodnění územního plánu:

- č. 5 - koordinační výkres – sever 1: 5 000,
- č. 5 - koordinační výkres – jih 1: 5 000,
- č. 6 - výkres širších vztahů 1: 50 000,
- č. 7 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 10 000,
- č. 8 - výkres koncepce krajiny a ÚSES 1: 10 000.

VÝKLAD POJMŮ:

Pro účely tohoto územního plánu Přední Výtoň, coby opatření obecné povahy podle části šesté správního řádu, se rozumí, pokud není následně stanoveno stavebním zákonem nebo jinou právní normou, a to i následně, kdy poté má přednost zákonná definice coby definice z nadřazené právní normy, následující:

- **zastavitelným územím** množina tvořená zastavěným územím a zastavitelnými plochami,
- **hranicí zastavitelného území** hranice oddělující nezastavěné území od zastavitelného území; čára oddělující zástavbu od volné krajiny,
- **zastavitelná plocha** je definována ust. § 2 odst. 1 písm. j stavebního zákona, pro potřeby tohoto opatření obecné povahy je to polygon vymezený v kap. „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ územního plánu a v Hlavním výkrese opatřený unikátním kódem, zastavitelné plochy se mohou dělit na jednotlivé stavební bloky,
- **blokem** ucelená část lokality tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a zpravidla vymezená uliční čarou; bloky se rozlišují na stavební a nestavební,
- **uličním prostranstvím** část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi, náměstími a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území; uliční prostranství je obvykle vymezeno uliční čarou a může být tvořeno jak zpevněnými, tak nezpevněnými plochami,
- **uliční čarou** hranice uličního prostranství a bloků, uliční čára se vymezuje v zastavitelném území,
- **stavební čarou** je míněno rozhraní vymezuující podmínky zastavění v rámci bloku a určující pro každý blok nepřekročitelnou hranici zastavění; v souladu se způsobem zastavění území bloku se rozlišuje stavební čára: a) uzavřená, již se rozumí v celé své délce souvisle a úplně zastavěné rozhraní zastavitelného území bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba však nesmí nikde ustupovat, b) otevřená, již se rozumí v celé své délce přerušitelně zastavěné rozhraní zastavitelného území bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba však nesmí nikde ustupovat, c) volná, již se rozumí v celé své délce přerušitelně zastavěné rozhraní zastavitelného území bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba smí libovolně ustupovat,
- **stromořadím** je převážně souvislá liniová výsadba stromů ve vymezeném prostoru, zejména podél ulic a cest,
- **prolukou** je ad a) blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo ad b) nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, zpravidla vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených,
- **podlažím** přístupná část budovy vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu, nebo vrchním lícem hrubé podlahy na terénu, nebo konstrukcí střechy; za jedno podlaží se považují i ty části budovy, které mají rozdílné úrovně podlah až do výšky poloviny tohoto podlaží,
- **podzemním podlažím** je podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu stavby,

- **nadzemním podlažím** je každé podlaží kromě podlaží podzemních, a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního,
- **ustupujícím podlažím** je podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné hrany převažující roviny vnější obvodové stěny budovy,
- **podkrovním podlažím** je podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím, popřípadě nad ustupujícím podlažím, převážně vymezené konstrukcí šikmé střechy, v němž v místě obvodové stěny na vnějším líci je výška nadezdívky max. 0,8 m,
- **šikmou střechou** se míní střecha se sklonem střešní roviny v rozmezí 35-42°,
- **nadzemní částí** stavby část stavby nad úrovní přilehlého upraveného terénu,
- **hrubou podlažní plochou** součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy,
- **pozemkem rodinného domu** stavební pozemek zastavěný stavbou rodinného domu a dalšími doplňkovými stavbami,
- **rodinný dům** je stavba pro bydlení, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, viz ust. § 2 vyhlášky 501/2006 Sb.,
- **bytový dům** je stavba pro bydlení, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, viz ust. § 2 vyhlášky 501/2006 Sb.,
- **plocha pozemku** je pro celková výměra stavebního pozemku (viz ust. § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona) vymezeného a určeného k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem,
- **počet parcel** je maximální možné nepřekročitelné (ale vždy podkročitelné) množství stavebních pozemků, na kterou je danou zastavitelnou plochu možné v navazujících řízeních rozdělit,
- **stavba** – je definováno ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona, tj. stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání, za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby,
- **zastavěná plocha pozemku „ZPP“** je definována ust. § 2 odst. 7 stavebního zákona, je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb, kdy zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průřezmi vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny, plochy lodžii a arkýřů se započítávají, u objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny, u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny,

- **zastavitelnost „ZAST“** je poměr mezi plochou pozemku a zastavěnou plochou pozemku a je vztažena na každý budoucí stavební pozemek (viz ust. § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, kdy v případě následného rozdělení stavebního pozemku na 2 nebo více stavebních pozemků musí být tato podmínka splněna na všech nových stavebních pozemcích, ale i na stávajícím stavebním pozemku, tj. nesmí být od již vymezeného a do KN zapsaného stavebního pozemku oddělena taková část, kdy zbytek původního stavebního pozemku přestane splňovat tuto podmínku (např. oddělím zahradu od rodinného domu a zbytkový pozemek kolem RD bude mít plochu pozemku namísto původních 1000 m² jen 400 m² a ZPP mi stoupne z 33 % na 75 %, toto je zapovězeno), kdy do zastavěné plochy pozemku se započítávají veškeré stavby a výrobky plnící funkci stavby, vč. zpevněných komunikací (vjezdy ke garážím, pevné terasy, zámkové dlažby, okapové chodníky, pevné bazény, pergoly, přístřešky, zahradní domky, pevné domácí udírny apod.),
- **regulativy** jsou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území,
- **výškou zástavby** se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu stávajícího rostlého terénu po nejvyšší bod stavby,
- **interakčním prvkem** doplňující část ÚSES; jde o lokality, které umožňují život těch druhů organismů, které se podílejí na udržování stability v intenzivně využívaných málo stabilních územích sousedících s ÚSES,
- **lokalita** je plocha nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezená na základě převažujícího charakteru.
- **počet stavebních pozemků „PSP“** stanovuje nejvyšší, maximální, počet stavebních pozemků na dané zastavitelné ploše nebo ploše přestavby, kdy pojem „stavební pozemek“ je definován ust. § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, pojem „zastavitelná plocha“ je definována v ust. § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, pojem „plocha přestavby“ je definován ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona, počet stavebních pozemků může být i menší, ale nikoliv větší, než je stanoveno, výrazně menší počet stavebních pozemků, než je uvedeno, není vhodný, jednalo by se plýtvání zastavitelnými plochami vč. nákladů na související dopravní a technickou infrastrukturu, která musí být při navazujících projekčních pracích na tento maximální počet stavebních pozemků dimenzována,
- **vodovod/kanalizace „V/K“** – stanovuje se tímto povinnost napojení na centrální vodovod („V“) a kanalizaci („K“), pokud je uvedeno „ne“, lze řešit napojení individuálně, např. vrtem, studnou, jímkou na vyvážení, pokud „ano“, musí být řešeno v rámci navazující územního nebo stavebního řízení napojením na centrální vodovod nebo kanalizační stoku.
- **„Z/P/K“** – rozdělení, zda jde o plochu zastavitelnou dle ust. § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona (kód „Z“) nebo o plochu přestavby („P“), dle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona, případně že se jedná o plochu změny v krajině („K“).
- **Závlek** – je forma umísťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady vytvářející ucelený uliční prostor, tedy za stávající již realizované domy obvykle do jejich zahrad následně v katastru nemovitostí účelově oddělených, jde o obecně nežádoucí jev vyskytující se nyní zejména v sídlech v okolí velkých měst

nebo jinak velice atraktivních s vysokou cenou stavebních pozemků nebo s nemožností nové stavební pozemky vymezovat (např. na I. a II. třídě ochrany ZPF).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je závazně vymezeno ve výkresu základního členění území silnou tmavě modrou čarou aktualizované k 10.5.2024.

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

B.a. Koncepce rozvoje území obce

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

B.b. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

- (3) Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot je založena
- ochraně a rozvoji urbanisticky cenných prostranství a lokalit, zejména okolí hradu Vítkův kámen, sousedícího kostela Božího těla, bývalého loveckého zámečku na Sv. Tomáši, kostela sv. Filipa a Jakuba, Schwarzenberského kanálu, který je součástí je součástí národní kulturní památky „Soubor plavebních kanálů na Šumavě – Schwarzenberský kanál, Kaplický po-tok, Vchynicko – Tetovský kanál“,

- pro ochranu výše uvedených hodnot je nutné v rámci navazujících správních řízení zajistit zachování zeleně a nezastavitelnost veřejných prostranství včetně okolí dominant území, kostela sv. Filipa a Jakuba v Přední Výtoni a kostela Božího těla na Svatém Tomáši, zachování pruhledů a blízkých a dálkových pohledů na kulturní památky a dominanty obce atd., kdy kostel sv. Filipa a Jakuba v Přední Výtoni, kostel Božího těla na Svatém Tomáši a zřícenina hradu Vítkův kámen jsou tradiční architektonické dominanty a nesmí dojít k zástavbě bezprostředního okolí a nesmí být potlačeno jejich tradičně izolované postavení v rámci místní zástavby,
- respektování cílů ochrany uvedených hodnot, tj. zachování a smysluplné rozvíjení historického odkazu, využití hodnot pro zlepšení obrazu území a kvality jeho prostor, zatraktivnění všech sídel jak pro stávající bydlení obyvatelstvo, tak i pro rekreaty a návštěvníky,
- kulturní památky a jejich prostředí je nutné respektovat a zhodnocovat a nepřipustit nevhodné úpravy staveb a prostranství, které naruší kulturně historické hodnoty kulturní památky, především v pohledovém uplatnění dálkových pohledů,
- celé řešené území je územím s archeologickými nálezy, v případě jakékoliv stavební činnosti zasahující do terénu či jiné činnosti, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů, je nutné postupovat v souladu s těmito zákonnými ustanoveními.

(4) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot je založena:

- na respektování mimořádně přírodně cenného prostoru lesních komplexů příhraniční v okolí Sovího vrchu, Růžového vrchu, Medvědího vrchu, Velkého a Malého Plešného, Bukového vrchu, Jeleního kopce,
- na vymezení územního systému ekologické stability v rozsahu jeho jednotlivých skladebných částí (prvků) všech 3 úrovní vč. upřesnění hranice nadregionálního biokoridoru NBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen,
- respektování podmínek evropsky významné lokality Šumava a ptačí oblasti Šumava,
- respektování krásné krajiny a ochranných podmínek pro ni v rámci přírodního parku Vyšebrodsko zasahujícího až k hranicím sídla Přední Výtoň od východu,
- na stanovení koncepce uspořádání krajiny prostřednictvím zařazení jednotlivých ploch řešeného území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují režim využití území,
- zákazu vymezení nových ploch zastavitelného území ve volné krajině,
- upřesnění výstavby v nezastavěném území ve vazbě na ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- ochraně lesních porostů, kdy v navazujících správních řízeních je nutné respektovat ochranné pásmo lesa, stavby hlavní nebudou umísťovány blíže jako 25m od okraje lesa, ve vzdálenosti 25-50m od okraje lesa jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů,
- respektování stávajících hlavních odvodňovacích zařízení ve správním území obce, kdy při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých hlavních odvodňovacích zařízení zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) hlavních odvodňovacích zařízení v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených hlavních odvodňovacích zařízení v šířce 4

- m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu, kdy do stavby hlavního odvodňovacího zařízení nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody,
- v navazujících správních řízeních je nutné respektovat ochranná pásma vodních zdrojů a omezení týkající se možných činností v záplavových územích a stávající hlavní odvodňovací zařízení i podrobná odvodňovací zařízení,
 - pro všechny plochy v CHOPAV Šumava a v II. ochranném vnějším pásmu vodárenského odběru z Údolní nádrže Lipno pro úpravnu vod Loučovice platí požadavek na dodržení podmínek těchto chráněných území v rámci všech navazujících správních řízení.
- (5) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot stanovuje je založena na:
- plném respektování stávající silniční sítě ve správním území Obce Přední Výtoň zajišťující její dopravní napojení na okolní české obce a města i do Rakouska, a to konkrétně na respektování silnice III/16316 jako základní dopravní tepny propojující Frýdavu, Zadní Výtoň a Přední Výtoň podél pravého břehu Lipna na ostatní sídla (Lipno nad Vltavou, Loučovice, Vyšší Brod),
 - respektování ostatních silnic III. třídy, tj. silnice III/16317 spojující Přední Výtoň a rakouský Guglwald, dále silnice III/16313 vedoucí podél státní hranice od Spáleníště směrem západním až na silnici III/1638 u Kyselova a silnice III/16312 propojující ve směru sever-jih sídla Frýdava a Pasečná,
 - požadavku modernizovat a rozvíjet technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel sídel a dle nároků nových zastavitelných ploch, včetně požadavku napojení sídel Přední Výtoň a Zadní Výtoň na centrální vodovod,
 - plném respektování stávající společné centrální ČOV pro sídla Přední Výtoň a Zadní Výtoň a na návrhu jejího dalšího zkapacitnění a zintenzivnění.
- (6) Z hlediska zájmů Ministerstva obrany se stanovuje následující:
- v rámci navazujících řízení je nutné plně respektovat stávající objekty důležité pro obranu státu (dva objekty vojenského opevnění PO-KŽ v k.ú. Přední Výtoň),
 - na celém správním území lze umístit a povolit dále uvedené stavby (výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- (7) Z hlediska zájmů Ministerstva vnitra se stanovuje následující:
- v navazujících správních řízeních vedoucích k povolování staven nebo ke změnám v území musí být zajištěno dodržení ochrany stávajícího elektronického radiokomunikačního zařízení Ministerstva vnitra České republiky, kdy se jedná tato ochrana se týká pozemků parc. č. st. 306, st. 302, st. 301, st. 231, st.

233, st. 288, st. 230, st. 291, st. 297, st. 295, st. 296, st. 285, st. 234, st. 283, st. 289, st. 286, st. 222, st. 137, st. 121, st. 287, st. 268, st. 122, st. 232, st. 284, st. 290, st. 140/1, st. 140/2, st. 303, 2930/18, 2930/1, 3024/1, 2825/1, 2930/6, 2921/3, 2824, 2930/2, 2930/17, 3023/1, 2922/3, 2921/2, 2922/1, 2773/4, 2943/3, 2930/4, 2930/15, 2833/4, 2773/2, 2943/2, 3050/1, 2825/2, 2930/16, 2930/13, 3022/5, 2944/10, 2943/1, 3268, 2922/14, 2944/6, 2906/1, 2922/10, 2930/14, 2820/3, 2943/5, 2804/6, 2820/1, 2833/5, 2930/3, 2820/5, 2820/4, 2930/5, 2921/4, 2944/3, 2922/15, 2820/2, 2925/1, 2921/1, 3034/1, 3022/3, 2944/1, 2942/1, 2942/2, 2804/12, 2804/13, 2930/21, 2930/32, 2943/10, 2930/27, 2930/26, 2930/28, 2930/29, 2930/30, 2930/31, 2930/22, 2930/23, 2930/24, 2930/25, 2906/7 a 3024/2 vše k. ú. Pasečná, pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru elektronického (radiokomunikačního) zařízení je nutné, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení (projednání) bylo vyžádáno stanovisko Ministerstva vnitra ČR.

(8) Z hlediska civilní ochrany obyvatelstva se stanovuje následující:

- z hlediska ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní není nutné vymezovat žádné plochy v rámci řešeného území územního plánu Přední Výtoň,
- z hlediska zón havarijního plánování je vždy nutné plně respektovat krizový, resp. havarijní plán,
- z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je územním plánem Přední Výtoň plně respektován krizový plán, místa pro ukrytí obyvatelstva se nemění, u nových lokalit se předpokládá ukrytí obyvatelstva ve sklepních prostorech,
- z hlediska evakuace obyvatelstva a jeho ubytování bude řešeno v souladu s krizovým plánem obce a krizovým plánem Jihočeského kraje,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci bude řešeno v prostorách Obecního úřadu Přední Výtoň,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek je nutné vždy provádět mimo současně zastavěná území a mimo vymezená zastavitelná území, v případě využití nebezpečných látek v soukromém sektoru je nutno zajistit odpovídající ochranu při jejich skladování a využití v rámci daného areálu v souladu se všemi souvisejícími předpisy,
- z hlediska záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, se stanovuje místo pro dekontaminaci v prostoru západně od Obecního úřadu Přední Výtoň na pozemku parc. č. 1353 v kat. území Přední Výtoň, plocha zeleně za Obecním úřadem Přední Výtoň,
- z hlediska ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území se nechá konstatovat, že ve správním území Přední Výtoň nejsou skladovány žádné nebezpečné látky,
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií je řešeno v souladu s krizovým plánem obce a krizovým plánem Jihočeského kraje, kdy v případě mimořádné situace bude postupováno vždy podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.

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

C.a. Urbanistická koncepce

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

- stávající zástavba může být měněna (dostavby, přístavby, rekonstrukce) jen takovým způsobem, aby nebyl narušen celkový charakter daného území, tj. nebudou použity konstrukce a materiály, které jsou atypické, výrazné, dominující a výrazně zastiňující charakter okolní zástavby, stávající zástavba nebude navyšována,
- nové stavby nebudou vyšší než 1 nadzemní podlaží s možností podkroví, kdy max. výška staveb bude omezena 9 m do nejvyššího bodu stavby, bude počítána od strany s nejnižše položeným rostlým terémem daného stavebního pozemku, toto omezení se nevztahuje na plochu „OK“ na jižním okraji sídla Pasečná, penzión Dobík, kdy výška staveb nesmí překročit výšku stávajícího objektu penziónu Dobík a stavby na této ploše mohou mít 2 NP s možností využití podkroví, v této lokalitě je rovněž možné realizovat zelené ploché střechy mimo hlavní části staveb, např. pro střechy nad wellness, které budou zapuštěny z části do navazujícího svahu,
- nové stavby rodinných domů na plochách bydlení všech forem nebudou mít větší půdorys než 250 m²,
- výška nové zástavby musí v prolukách přirozeně navazovat na výšku sousedních staveb nebo stavby,
- tvary střech – sedlová střecha, polovalbová, s tím, že délka valby nesmí přesáhnout 1/3 nároží, pouze na ploše bydlení individuální jižně pod sídlem Frýdava (BI.01) mohou být i další tvary střech vč. rovných,
- parcely nebudou v rámci nově vymezených enkláv zastavitelného území vytyčovány menší než 1 000 m², tam, kde se jedná o dostavbu proluk, se tato podmínka nepoužije, v případě dělení pozemků musí každý nově vzniklý stavební pozemek mít také min. 1000 m²,
- výstavba mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je upřesněna a zpřísněna nad rámec ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v kap. E. Koncepce uspořádání krajiny dále ve výrokové části tohoto územního plánu,
- v rámci navazujících správních řízení v souvislosti s umístováním nové chráněné zástavby je nutné vždy respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. ochranná pásma silnic III. třídy, koridory elektrického nadzemního vedení VN a VVN, ochranná pásma trafostanic, ochranná pásma zemědělských areálů apod.), hranice negativních vlivů, hlukové izofony dopravních cest apod., a bude vždy nutné prověřit možnost umístění chráněné zástavby v území podél stávajících dopravních cest se zvýšenou hlukovou zátěží a v území, navazujícím na plochy, které vyvolávají negativní vlivy, kdy tato území jsou z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví pouze podmíněčně vhodná pro umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem a bude vyžadováno dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb, kdy při umístování těchto staveb je vždy nezbytné zároveň vytvořit dostatečnou prostorovou územní rezervu pro realizaci případných protihlukových opatření,

- v rámci navazujících správních řízení vedoucích k povolování jednotlivých staveb je nutné, z hlediska požární ochrany, aby konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch vždy bylo řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (vyřešení, vybudování, posouzení, popř. zachování příjezdových a přístupových komunikací coby zpevněných a nejméně 3m širokých) a dále je nutné pro nové zastavitelné plochy vždy zajistit dostatečné zásobování jednotlivých řešených lokalit požární vodou, a to zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajícím potřebám daných sídel,
- umístování výrobků plnicích funkcí staveb pro bydlení a rekreaci (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.) je na celém správním území jednoznačně zapovězeno,
- navazující výstavba na vymezených zastavitelných plochách v prostoru Přírodního parku Vyšebrodsko musí respektovat v navazujících správních řízeních podmínky stanovené pro tento přírodní park,
- v rámci vymezeného zastavěného území nebo zastavitelných ploch není přípustné vymezovat nové rodinné domy nebo rekreační objekty do závleku za stávající zástavbu v první řadě.

C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

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

Kód-1	Kód-2	Lokalita	PSP	ZAST	V/K	Z/P
BI.01	Z.2	Frýdava – Jih	9	33%	ano, ano	Z
BV.01	Z.13	Zadní Výtoň – Pod penziónem Vyhlička	7	33%	ano, ano	Z
BV.02	Z.14	Zadní Výtoň – Nad Výtoňským potokem	1	33%	ano, ano	Z
BV.03	Z.11	Zadní Výtoň – Pod Rytířovými	7	33%	ano, ano	Z
BV.04	Z.8	Zadní Výtoň – Na Výtoňské cestě I.	5	33%	ne, ano	Z
BV.05	Z.9	Zadní Výtoň – Na Výtoňské cestě II.	2	33%	ano, ano	Z
BV.06	Z.23	Přední Výtoň – Západ I.	3	33%	ano, ano	Z
BV.07	Z.34	Přední Výtoň – Západ II.	4	33%	ano, ano	Z
BV.08	Z.26	Přední Výtoň – Proti obecnímu úřadu	2	33%	ano, ano	Z
BV.09	Z.24	Přední Výtoň – Západ III.	3	33%	ano, ano	Z
BV.10	Z.6	U Stoiberů II.	3	25%	ne, ano	Z
BV.11	Z.22	Frýdava – Mírová cesta I.	2	25%	ano, ano	Z
BV.12	Z.15	Proti Německému hřbitovu	2	33%	ano, ano	Z
BV.13	Z.16	K Lomu	3	33%	ano, ano	Z

BV.14	Z.27	Frýdava – Mírová cesta II.	1	25%	ano, ano	Z
BV.15	Z.3	Sv. Tomáš – střed	3	33%	ne, ne	Z
BV.16	Z.5	Pod kostelem Božího těla	3	33%	ne, ne	Z
BV.17	Z.4	Nad kostelem Božího těla	1	33%	ne, ne	Z
BV.18	Z.21	Pasečná – Jih	3	33%	ano, ano	Z
BV.19	Z.29	Pasečná – Sever	3	33%	ano, ano	Z
BV.20	P.3	Pasečná – Střed	3	33%	ano, ano	P
BV.21	Z.20	U Jezuitského lesa	8	33%	ne, ne	Z
BV.22	Z.19	Přední Výtoň – nad hotelem Aktiv	2	33%	ano, ano	Z
BV.23	Z.18	Přední Výtoň – proti hotelu Aktiv	4	33%	ano, ano	Z
BV.24	Z.7	U Stoiberů I.	2	33%	ne, ano	Z
BV.25	Z.10	Zadní Výtoň – Na Výtoňské cestě III.	2	33%	ano, ano	Z
BV.26	Z.12	Výtoň centrum I.	2	33%	ano, ano	Z
BV.27	P.1	U Vyhličky	8	33%	ano, ano	P
BV.28	P.2	Spáleniště	1	40%	ne, ne	P
BV.29	Z.28	Sv. Tomáš – jih	1	25%	ne, ne	Z
BV.30	Z.25	Frýdava – střed	2	33%	ano, ano	Z
BV.31	Z.35	Pasečná – východ	4	33%	ano, ano	Z
BV.32	Z.36	Přední Výtoň – za hotelem Aktiv I.	2	33%	ano, ano	Z
BV.33	Z.36	Přední Výtoň – za hotelem Aktiv II.	2	25%	ano, ano	Z
BV.34	Z.36	Přední Výtoň – za hotelem Aktiv III.	1	33%	ano, ano	Z
BV.35	Z.37	Přední Výtoň – za hotelem Aktiv IV.	2	25%	ano, ano	Z
BV.36	Z.38	Výtoň centrum II.	1	33%	ano, ano	Z
BV.37	Z.39	Frýdava – U přívozu	1	25%	ano, ano	Z
RU.01	Z.1	Frýdava – Za Přívozem	5	25%	ano, ano	Z
OK.01	Z.17	Přední Výtoň – proti penziónu Hejrov	3	40%	ano, ano	Z
SV.01	P.7	Kaplické chalupy	1	40%	ne, ne	Z

C.c. Vymezení ploch veřejných prostranství

(11) V územním plánu vymezeny tyto plochy veřejných prostranství:

Kód-1	Kód-2	Lokalita	Z/P
PU.04	Z.5	Svatý Tomáš – pod kostelem Božího těla	Z
PU.05	Z.4	Svatý Tomáš – nad kostelem Božího těla	Z

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.a. Dopravní infrastruktura

(12) Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna v Hlavním výkrese tohoto územního plánu. Územní plán plně respektuje stávající síť silnice III. třídy, které jsou lokalizovány v rámci správního území Obce Přední Výtoň, tj. silnice III/16316 podél pravého břehu Lipenské přehradní nádrže, III/16317 z Přední Výtoně jižním směrem na Guglwald, III/16313 podél státní hranice s Rakouskem přes Pasečnou a dále po pravém břehu Lipna na Kyselov, III/16312 propojující Frýdavu a Pasečnou. V rámci dopravní koncepce se doporučuje rozšíření veřejných ploch pro zprůchodnění komunikací, včetně výhyben na úzkých komunikacích, a pro umístění nových vodovodních a kanalizačních řadů na 8m. V rámci koncepce dopravní infrastruktury jsou vymezeny tyto konkrétní dopravní záměry, které jsou vyznačeny v Hlavním výkrese dále uvedeným kódem dle tabulky pod textem a ve výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření jsou označeny kódem „VD“:

Kód	Lokalita
DS.01	Obecní parkoviště – U Čističky
DS.02	Obecní parkoviště – Proti úřadu
DS.03	Rozšíření místní komunikace – Pod Rytířovými
DS.04	Účelová komunikace – K Lomu
DS.05	Povltavská cyklostezka

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

D.b. Technická infrastruktura

D.b.1. Vodohospodářská infrastruktura

(14) Územní plán v rámci stanovené koncepce rozvoje vodohospodářské infrastruktury navrhuje tyto nově plochy vodní a vodohospodářské, které jsou vyznačeny v Hlavním výkrese dále uvedeným kódem dle tabulky pod textem a ve výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření jsou označeny kódem „VR“:

Kód	Lokalita
WU.01	Návrh obnovy rybníka Zadní Výtoň – horní rybník
WU.02	Návrh nového rybníka Zadní Výtoň – dolní rybník

- (15) Územní plán dále navrhuje v rámci stanovené koncepce rozvoje vodohospodářské infrastruktury tyto nové záměry pro likvidaci odpadních vod, které jsou vyznačeny v Hlavním výkrese dále uvedeným kódem dle tabulky pod textem a ve výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření jsou označeny kódem „VT“:

Kód	Popis
TU.01	ČOV Pasečná
K.01	Hlavní kanalizační stoka Přední Výtoň – západ
K.02	Hlavní kanalizační stoka Přední Výtoň – jih
K.03	Hlavní kanalizační stoka - Pod Rytířovými
K.04	Hlavní kanalizační stoka U Vyhličky
K.05	Hlavní kanalizační stoka U Stoiberů

- (16) Územní plán stanovuje v rámci stanovené koncepce likvidace odpadních vod tyto podmínky:
- budoucí výstavba bude napojena na stávající kanalizace vždy, pokud to nebude technicky a provozně možné, je možné realizovat zařízení na akumulaci odpadních vod,
 - sídla Přední Výtoň, Zadní Výtoň, Pasečná a Frýdava budou odkanalizovány na stávající ČOV, likvidace odpadních vod v dalších sídlech (Frýdava, Svatý Tomáš a jednotlivé samoty a usedlosti) bude řešena individuálně,
 - pro plochy, kde není vyžadováno napojení na centrální ČOV, musí být v navazujících správních řízeních voleno takové řešení likvidace odpadních vod, které musí zaručit minimální ovlivnění povrchových vod v dané lokalitě,
 - územní plán požaduje intenzifikaci a plošné rozšíření ČOV Přední Výtoň pro sídla Přední a Zadní Výtoň na sousední plochu,
 - v lokalitě Pasečná se vymezuje nová přestavbová plocha P.5 pro vybudování nové ČOV Pasečná s vyšší kapacitou a zrušení stávajícího objektu čistírny (kód TU.01),
 - hlavní páteřní kanalizační stoky v podobě, v jaké jsou vyznačeny v Hlavním výkrese, musí být umístěny v daných komunikacích s tolerancí 10m od vyznačené osy dle konkrétních podmínek v území, průměr potrubí, materiál a další technické parametry budou stanoveny až v navazujících dokumentacích,
 - stávající kanalizační stoky budou primárně využity v novém kanalizačním systému, a v případě, že to jejich stavebně-fyzický stav neumožní (průsaky, otvory, netěsnosti apod.), nebo jejich dimenze nebude dostatečná, nebo použitý materiál nebude již vyhovující, budou nahrazeny novými sběrači,
 - ostatní kanalizační sběrače nižšího významu, vč. všech přípojek, mohou být umísťovány v rámci navazujících řízení v nezastavitelném území v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona jako stavby a zařízení technické infrastruktury, v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch pak v souladu s podmínkami přípustného a podmíněně přípustného využití území opět jako stavby a zařízení technické infrastruktury, územní plán toto výslovně umožňuje.

- (17) Územní plán Přední Výtoň stanovuje v rámci koncepce vodohospodářské infrastruktury tyto nové záměry v oblasti zásobování vodou, které jsou vyznačeny v Hlavním výkrese dále uvedeným kódem dle tabulky pod textem a ve výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření jsou označeny kódem „VT“:

Kód	Popis plochy
V.01	Hlavní vodovodní řad Přední Výtoň – západ
V.02	Hlavní vodovodní řad Přední Výtoň – jih
V.03	Hlavní vodovodní řad Pod Rytířovými
V.04	Hlavní vodovodní řad U Vyhličky

- (18) Územní plán stanovuje v rámci stanovené koncepce pro zásobování pitnou vodou tyto podmínky:
- sídla Přední Výtoň, Zadní Výtoň, Pasečná a Frýdava budou napojeny na centrální zásobování pitnou vodou prostřednictvím stávajících páteřních vodovodních řadů, kdy do doby vybudování vodovodních řadů je možné řešit zásobování pitnou vodou individuálně,
 - ostatní menší sídla (Svatý Tomáš a osady a samoty) budou mít individuální zásobování pitnou vodou,
 - navržené vodovodní řady musí být respektovány v navazujících řízeních a při rozhodování v území s odchylkou 10m na obě strany od zákresu v Hlavním výkrese dle skutečných podmínek v území,
 - stávající vodovody budou primárně využity v novém systému zásobování pitnou vodou, pokud to jejich stavebně-fyzický stav neumožní (netěsnosti, příliš velká ztráta vody, tlaku apod.) nebo jejich dimenze nebude dostatečná anebo jejich materiálové řešení nebude již vyhovující, budou nahrazeny novými řadami,
 - další vodovody, vč. přípojek, mohou být umísťovány v rámci navazujících řízení v nezastavitelném území v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona jako stavby a zařízení technické infrastruktury, v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch pak v souladu s podmínkami přípustného a podmíněného přípustného využití území opět jako stavby a zařízení technické infrastruktury, územní plán toto výslovně umožňuje.

D.b.2. Energetika

- (19) Územní plán stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti koncepce zásobování teplem:
- nenavrhuje se napojení na zemní plyn, k vytápění je nutné u nových staveb využít zkapalněný zemní plyn, dřevo, pelety, s důrazem na mimořádně kvalitní zateplení staveb, doporučeny jsou také tepelná čerpadla,
 - stavby pro využití solární energie jsou zapovězeny jako samostatné stavby,
 - umístění na střechách staveb je možné, vhodné a doporučené je využití zejména tzv. fotovoltaických tašek, barevné řešení by mělo respektovat barevné řešení střešní krytiny, na plochách A.01, tj. v okolí kostela sv. Filipa a Jakuba v Přední Výtoni Božího, a dále na plochách A.02 (zřícenina hradu Vítkův Kámen), A.03 (stavba a sousedství kostela Svatého těla na Svatém Tomáši) je umístění fotovoltaik zapovězeno zcela, na ploše A.04 (hotel Svatý Tomáš) je zakázáno umístění fotovoltaických panelů, ale je možné umístění fotovoltaických tašek respektujících svým tvarem a barevností stávající střechu,

- u stávajících staveb se doporučuje postupný přechod na výše uvedené méně životní prostředí zatěžující způsoby vytápění, než je spalování uhlí, nebo finančně náročné využití elektrické energie pro vytápění.

(20) Územní plán stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti zásobování elektrickou energií:

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

D.b.3. Koncepce odpadové hospodářství

(21) Územní plán stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti odpadového hospodářství:

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

D.b.4. Telekomunikace

(22) Územní plán stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti telekomunikací:

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

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

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

(23) Pro nezastavěné území jsou v územním plánu vymezeny následující plochy, jejichž podrobné podmínky využití jsou specifikovány v kapitole F. Koncepti krajiny včetně krajiny sídelní dotváří návrhy dále uvedených ploch mající funkci ploch sídelní a krajinné zeleně (parky a parkově upravené plochy, zahrady a sady) v tomto rozsahu:

Kód-1	Kód-2	Název	Požadavek ÚP	Z/P/K
NX.01	K.2	Návštěvnické centrum Vejrovna I.	plocha přírodní nově vymezená pro návštěvnické centrum Vejrovna, které by se primárně orientovalo na prezentaci šumavské přírody, pozemky parc. č. 578/9 a 578/11 by zůstaly bez staveb jen jako vstup do oblasti chráněné krajinné oblasti	K
MX.01	K.3	Návštěvnické centrum Vejrovna II.	plocha smíšená nezastavěného území pro umístění vstupní budovy návštěvnického centra Vejrovna vč. parkovacích ploch a nezbytného zázemí na p.p.č. 595/1 k.ú. Přední Výtoň, s omezením výhradně na objekt návštěvnického centra, hygienické zařízení, nezbytný mobiliář, informační tabule, zpevněné plochy pro parkování na stávající manipulační ploše apod., vše jako součást nezastavěného území v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona jako stavba ekologického a informačního centra	K
ZP.01	K.4	Park mezi Přední a Zadní Výtoní	plocha veřejné zeleně, hlavní a největší v Přední Výtoni, prostor by měl mít charakter městského (lázeňského) parku podtrhujícího určitou exkluzivitu sídla na pravém břehu Lipenské přehradní nádrže, komponované zeleň	K

ZZ.01	Z.31	Zahrady Přední Výtoň – Západ I.	plocha soukromých zahrad pro nově navrhovanou zastavitelnou plochu BV.06 na západním okraji sídla Přední Výtoň, s možností oplocení	Z
ZZ.03	Z.36	Přední Výtoň – za hotelem Aktiv	plocha soukromých zahrad pro nově navrhovanou zastavitelnou plochu BV.32 za stávajícím hotelem Aktiv, s možností oplocení	Z
ZZ.02	K.5	Ovocný sad U zemědělského areálu	plocha zeleně, optimálně autochtonní ovocné dřeviny v kombinaci s lučním porostem, charakter libosadu nebo komunitního sadu, bez oplocení, předěl mezi volnou krajinou a zemědělským areálem, ochranná zeleň	K
ZZ.04	P.6	Zahrady Pasečná – Střed	plocha soukromých zahrad a ovocných sadů navržena v návaznosti na vymezené zastavitelné plochy pro smíšené bydlení, s možností oplocení	P

- (24) Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy pro zalesnění, nicméně některé plochy v návaznosti na stávající lesní porosty jsou nově vymezovány jako plochy smíšené nezastavěného území, tedy s možností přírodní sukcese náletovými dřevinami příp. cílenou výsadbou dřevin.
- (25) Možnosti výstavby v nezastavěném území ve vazbě na ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona se tímto územním plánem stanovují takto:
- stavby pro zemědělskou prvovýrobu do 50 m² a 6 m výšky, vč. dřevěných ohradníků kolem pastvin pro dobytek, mimo plochy ÚSES,
 - stavby lesní hospodářství do 25 m² a 6 m výšky, vč. oplocenek,
 - stavby pro vodní hospodářství: vodní nádrže do 500 m², jiné nadzemní stavby do 25 m² a 6 m výšky, jen mimo plochy ÚSES,
 - stavby pro těžbu nerostů jsou zapovězeny,
 - stavby pro ochranu přírody a krajiny do 25 m² a 6 m výšky,
 - stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu – jen v rozsahu účelových komunikací vč. polních a lesních cest a stavby s nimi přímo související (např. svahování, mostky, příkopy apod.), jiné dopravní stavby jsou zapovězeny,
 - stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu – podzemní stavby technické infrastruktury bez omezení, pokud nejsou nadmístního významu (vodovody, kanalizace, plynovody, sdělovací kabely, podzemní vedení elektrické energie apod.), nadzemní stavby jen do 25 m² a 6 m výšky, pokud nejsou nadmístního významu,
 - stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof – do 1 000 m² a 2 m výšky, jsou tím míněny zejména suché poldry, úpravy vodních toků, revitalizace apod.,
 - stavby pro odstraňování důsledků ekologických a přírodních katastrof – bez omezení,

- opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – jen cyklistické stezky, hipostezky, trasy pro singltrek, hygienická zařízení, informační zařízení bodového charakteru do 1 m² (obvykle dřevěné sloupy), odpočinková zařízení od 6 m² (obvykle dřevěné lavice pevně spojené se zemí a stolem),
- ekologická a informační centra, stejně jako další stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu výše neuvedené jsou v nezastavěném území zapovězeny.

E.b. Územní systém ekologické stability

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

- Nadregionální biokoridory:

Kód	Název
NRBK.04	Vltavská niva-Dívčí Kamen
NRBK.172	Žofín-Modravské slatě, Roklan

- Regionální biocentra:

Kód	Název
RBC.515	Čertovo údolí
RBC.574	Křenice
RBC.575	Vítkův kámen
RBC.576	Předmostí
RBC.577	Dolní Vltavice – Ježová

- Regionální biokoridory:

Kód	Název
RBK.3052	Státní hranice – Dolní Vltavice
RBK.3053	Dolní Vltavice, Ježová – Předmostí
RBK.3054	Čertovo kopyto – Předmostí
RBK.3056	Vítkův kamen – Čertovo Údolí

- Lokální biocentra:

Kód	Název
LBC.01	Ústí Pašeráckého potoka
LBC.02	Pod Bukovým vrchem
LBC.03	Soví vrch
LBC.04	Východně od Lindy
LBC.05	Malý Plešný
LBC.06	Údolí Horského potoka
LBC.07	Pašerácký potok – soutok

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – VÝROK

LBC.08	Pod Kraví horou
LBC.09	Dolní Hraničná
LBK.10	Otov
LBC.11	Slatě pod Medvědí vrchem
LBK.12	Jižně od Věže
LBC.13	Prameniště pod Medvědí vrchem
LBC.14	Spálená cesta
LBC.15	Svah Bukového vrchu
LBC.16	Rychnůvek
LBC.17	Světlá
LBC.18	Čertovo Údolí
LBC.19	Rožnov – východ
LBC.20	Rožnov – západ
LBC.21	Niva Horského potoka
LBC.22	Bukový potok
LBC.23	Vejrovna
LBC.24	Nad Přední Výtoní
LBC.25	Pod Bukovským vrchem
LBC.26	Kaplické chalupy
LBC.27	Spáleniště – východ
LBC.29	Německý hřbitov
LBC.30	Nad Horským potokem

- Lokální biokoridory:

Kód	Název
LBK.01	Čertovo Údolí – Dolní Hraničná
LBK.02	Vítkův kámen – Spálená cesta
LBK.03	Bukový potok
LBK.04	Rožnov východ – Světlá
LBK.05	Rychnůvek – Světlá
LBK.06	Jižně od Věže – státní hranice
LBK.07	Pašerácký potok – dolní tok
LBK.08	Pašerácký potok – horní tok
LBK.09	Vítkův kámen – Malý Plešný
LBK.10	Říčka Světlá
LBK.11	Pod Bukovým vrchem – Malý Plešný
LBK.12	Otov – Jižně od Věže

LBK.13	Na jižním svahu Bukového vrchu
LBK.14	Dolní Hraničná – Jižně od Věže
LBK.15	Čertovo Údolí – Otov
LBK.16	Soví vrch – NBK172
LBK.17	Světlá – Rožnov, východ
LBK.18	Rychnovské údolí
LBK.19	Čertovo údolí – Rychnůvek
LBK.20	Rožnov
LBK.21	Mezileský vrch
LBK.22	Slatě pod Medvědí vrchem – Křenice
LBK.23	Horský potok – slatě
LBK.24	Horský potok
LBK.25	Vejrovna – Nad Přední Výtoní
LBK.26	Pod Bukovským vrchem – Nad Přední Výtoní
LBK.27	Kaplické chalupy – Srní (Loučovice)
LBK.28	Střelnice Vejrovna
LBK.29	Křenice – Kaplické chalupy
LBK.31	Pod Bukovským vrchem
LBK.32	Bukový potok – Nad Horským potokem
LBK.33	Podél Světlé nad Lindou
LBK.34	Bukový potok – Vejrovna
LBK.35	Pod Kraví horou
LBK.36	Hraniční potok pod Křenicí
LBK.37	Jižně od Věže – NBK172

- (27) Územní plán pro výše uvedené skladebné prvky územního systému ekologické stability stanovuje zákaz umísťovat do předmětné plochy jakékoliv stavby, které by znesnadňovaly či znemožňovaly budoucí založení skladebné části ÚSES, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury v případě křížení.

E.c. Prostupnost krajiny

- (28) Navržené řešení tak vytváří předpoklady pro zachování a zlepšení prostupnosti krajiny prostřednictvím vymezení silničních komunikací, účelových komunikací. Dále je vymezen nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES, který je navázán na sousední správní území obcí i Rakouské republiky a který zajišťuje prostupnost krajiny pro migrující živočichy.
- (29) Primárně pro zlepšení prostupnosti krajiny byly územním plánem vymezeny plochy smíšeného nezastavěného území, a to i na úkor ploch dopravní infrastruktury v případě nevyužívaných

manipulačních ploch, cest v lesních prostorech v jižní části správního území obce Přední Výtoň. Také vybrané louky jsou návrhem územního plánu označeny jako plochy smíšené nezastavěného území a tím je dále posilováno ekologicko-stabilizační funkce těchto prostorů.

E.d. Rekreace

- (30) Územní plán vytváří předpoklady pro další posílení rekreační funkce krajiny potvrzením existence stávajících rekreačních objektů a dalších zařízení pro hromadnou i individuální rekreaci.

E.e. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

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

E.f. Dobývání ložisek nerostných surovin

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

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY

ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

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

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní využití

- plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení, součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků,

Přípustné využití

- pozemky rodinných domů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- zahrady přímo související s rodinnými domy

Podmíněně přípustné využití

- vestavěna zařízení občanského vybavení a služeb do 150 m² podlahové plochy dané občanské vybavenosti (např. konzumu, kadeřnictví, kavárny, pizzerie, apod.), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- 1 nadzemní podlaží s možností podkroví a 1 podzemního podlaží
- max. výška staveb bude omezena 9 m do nejvyššího bodu stavby, bude počítána od strany s nejnižše položeným rostlým terénem daného stavebního pozemku, výška nové zástavby musí v prolukách přirozeně navazovat na výšku sousedních staveb nebo stavby
- půdorys max. 250 m²
- tvary střech: sedlová střecha, polovalbová, s tím, že délka valby nesmí přesáhnout 1/3 nároží
- parcely min. 1 000 m²

Další podmínky a omezení

- pro plochu BV.08 (proti obecnímu úřadu), BV.10 (U Stoiberů II.) a BV.15 (Sv. Tomáš – střed) navíc platí, že před plánovaným využitím plochy je nutné provést biologický průzkum s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů a pokud zde bude prokázán jeho výskyt, je nutné jednat dle zákonných podmínek jeho ochrany,
- pro všechny návrhové plochy bydlení v lokalitě Svátý Tomáš dále platí, že architektonické řešení objektů musí respektovat stávající památkově chráněné objekty v dané lokalitě,
- pro plochu BV.33 platí podmínka ochrany stávající vzrostlé zeleně

BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití

- plochy převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení, součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků

Přípustné využití

- pozemky rodinných domů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- zahrady přímo související s rodinnými domy

Podmíněně přípustné využití

- vestavěna zařízení občanského vybavení a služeb do 150 m² podlahové plochy dané občanské vybavenosti (např. konzumu, kadeřnictví, kavárny, pizzerie, apod.), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- 1 nadzemní podlaží s možností podkroví nebo ustupující patra, 1 podzemní podlaží
- max. výška staveb bude omezena 9 m do nejvyššího bodu stavby, bude počítána od strany s nejnižším položeným terénem, výška nové zástavby musí v prolukách přirozeně navazovat na výšku sousedních staveb nebo stavby
- půdorys max. 350 m²
- tvary střech: rovné, sedlové, polovalbové
- parcely min. 1 000 m²

BH – BYDLENÍ HROMADNÉ

Hlavní využití

- plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně objekty bytových domů, doplněné občanskou vybaveností místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení, součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní dopravní a technická infrastruktura, zeleň a malé vodní plochy a toky

Přípustné využití

- pozemky bytových domů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství mezi bytovými domy

Podmíněně přípustné využití

- vestavěna zařízení občanského vybavení a služeb do 150 m² podlahové plochy dané občanské vybavenosti (např. konzumu, kadeřnictví, kavárny, pizzerie, apod.), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- počet podlaží – stávající, bez možnosti dalších nástaveb
- max. výška staveb – stávající, bez možnosti dalších nástaveb
- půdorys – stávající, bez možnosti přístaveb

RU – REKREACE VŠEOBECNÁ

Hlavní využití

- plochy s převažující funkcí rekreace, součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň, malé vodní plochy a toky, doplňkovou součástí ploch mohou být pozemky další vybavenosti, která nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami

Přípustné využití

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky pro hromadnou rekreaci nižšího standardu (tábořiště, penziony, kempy apod.)
- stávající chatové lokality, vč. možného rozšíření stávajících chatových objektů
- pláže, zařízení pro sportovně-rekreační využití
- plocha R01 je určená jen pro stavby individuální rekreace

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- 1 nadzemní podlaží s možností podkrovní, 1 podzemní podlaží
- max. výška staveb bude omezena 9 m do nejvyššího bodu stavby, bude počítána od strany s nejnižší položeným rostlým terénem daného stavebního pozemku, výška nové zástavby musí v prolukách přirozeně navazovat na výšku sousedních staveb nebo stavby
- půdorys max. 250 m²
- tvary střech: sedlová střecha, polovalbová, s tím, že délka valby nesmí přesáhnout 1/3 nároží
- parcely min. 1000 m²

RH – REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY

Hlavní využití

- plochy rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreatantů; plochy zahrnují převážně pozemky ubytovacích nebo stravovacích zařízení a služeb spojených s rekreací soustředěných do ploch charakteru rekreačních středisek, veřejná tábořiště, apod., součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, doplňkovou součástí ploch mohou být pozemky další vybavenosti, která nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami

Přípustné využití

- pozemky staveb pro hromadnou rekreaci
- stávající kempy vč. chatových objektů
- rekreační louky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- stravování, kuchyně, sociální zařízení, vrátnice s podmínkou, že je součástí daného rekreačního areálu a provozně s ním přímo souvisí, stávající stavby
- sportoviště a dětské hřiště, jen do 250 m² plochy, otevřené jako jsou kurty na tenis, volejbal, nohejbal apod.

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nestanovuje se, je povolena pouze přestavba stávajících objektů bez navyšování jejich půdorysu nebo výšky
- tvary střech: rovné nebo sedlové nebo polovalbové

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Hlavní využití

- plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému), součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky souvisejících veřejných prostranství

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- počet podlaží – stávající, bez možnosti dalších nástaveb
- max. výška staveb – stávající, bez možnosti dalších nástaveb
- půdorys – stávající, přístavby do max. půdorysu 150 m²
- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory

OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

Hlavní využití

- plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci – většinou plošně rozsáhlé areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu, součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy, nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

Přípustné využití

- obchody, restaurace
- zařízení služeb
- stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu
- stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti pro ubytování (hotely, penziony)
- stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti pro zdravotnictví a rehabilitaci
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky souvisejících veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití

- bydlení s podmínkou, že se jedná o bydlení pro majitele nebo provozovatele daného objektu
- přechodné ubytování pro zaměstnance dané provozovny
- přípouští se kompletní přestavba stávajícího objektu hotelu Aktiv na hotelové zařízení s max. 3 samostatnými objekty s jednotlivými apartmány nepřevyšující stávající objekt hotelu
- přípouští se přestavba stávajících objektů pensionu Vyhlídka na hotelové zařízení s max. 8 samostatnými objekty s jednotlivými apartmány

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- stávající nebo 1 nadzemní podlaží s možností podkroví
- max. výška staveb bude omezena 9 m do nejvyššího bodu stavby, bude počítána od strany s nejnižším položeným rostlým terénem daného stavebního pozemku, výška nové zástavby musí v prolukách přirozeně navazovat na výšku sousedních staveb nebo stavby
- půdorys stávající, pro plochu OK.01 max. 400 m²
- pro stávající stavby jsou přípustné přístavby do 200 m², např. pro zastřešení stávající venkovní terasy
- tvary střech: sedlové nebo polovalbové
- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

Hlavní využití

- plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení, tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití

- plochy pro umístění staveb a zařízení sportovní vybavenosti
- fotbalové hřiště a jeho zázemí (šatny, kabiny apod.)
- víceúčelové hřiště a sportoviště vč. krytých sportovních hal
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky souvisejících veřejných prostranství
- oplocení hřišť a kurtů

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- stávající nebo 1 nadzemní podlaží s možností podkroví nebo ustupující patra s rovnou střechou
- max. výška staveb bude stávající nebo u novostaveb max. 9 m do nejvyššího bodu stavby, bude počítána od strany s nejnižše položeným rostlým terénem daného stavebního pozemku
- tvary střech: sedlové nebo polovalbové
- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Hlavní využití

- plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu

Přípustné využití

- hřbitov
- kolumbárium
- márnice
- oplocení hřbitova (hřbitovní zeď)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky souvisejících veřejných prostranství

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nestanovuje se

OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ

Hlavní využití

- plochy unikátních staveb občanského vybavení, jiné typy ploch občanského vybavení, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky

Přípustné využití

- hrad Vítkův kámen
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky souvisejících veřejných prostranství

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nestanovuje se

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití

- plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, např. náměstí, tržiště, významné komunikace, s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších, plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších

Přípustné využití

- náměstí, ulice, tržiště, chodníky
- veřejná zeleň, parky
- další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, např. zelené pásy předzahrádek před jednotlivými domy na návších
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství
- drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka), pomníky, pomníčky
- malé vodní plochy návěsních rybníčků

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nestanovuje se

ZP – ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY

Hlavní využití

- plocha s převažujícím zastoupením vegetace, která je navržena a ztvárněna podle zásad krajinářské architektury, v zastavěném území se významně podílí na vytváření obytného standardu sídla a nabízí možnost rekreace či relaxace a pozitivně ovlivňuje mikroklimatické a hygienické parametry území, na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit možnost koncepčního přístupu k řešení zeleně na dané ploše.

Přípustné využití

- parky a lesoparky vždy veřejně přístupné
- sady a libosady vždy veřejně přístupné
- drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka), pomníky, pomníčky
- malé vodní plochy návesních rybníčků
- shluky a skupiny náletů a dřevin
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nestanovuje se

ZZ – ZAHRADY A SADY

Hlavní využití

- plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám, v územním plánu vymezené jako samostatná plocha zeleně, protože je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat a dále rozvíjet, kdy tyto plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky a z těchto důvodů jsou také zařazeny do systému sídelní zeleně, kdy na ploše takovéto zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace

Přípustné využití

- soukromé plochy pro zahradnické a sadovnické využití
- shluky a skupiny náletů a dřevin
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- oplocení

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro zahradnické a sadovnické využití – přízemní, z přírodních materiálů, převážně dřevěné, do 25 m² (sklad nářadí, sklad ovoce, skleníky, udírna apod.)

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- zástavba bude vždy řešena jako přízemní bez pobytových místností
- max. půdorys staveb do 25 m²
- max. výška staveb 3 m
- střecha sedlová nebo rovná

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití

- plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení, součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky

Přípustné využití

- pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy
- vestavěná zařízení občanského vybavení do rodinných domů
- využití stávajících staveb pro ubytování (penziony, hotely, apartmánové domy, vše do 50 lůžek)
- plochy veřejných prostranství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- pozemky samostatných staveb a zařízení občanského vybavení – jen do 500 m²
- pozemky samostatných staveb pro ubytování (penziony, hotely, apartmánové domy, vše do 50 lůžek)
- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- 1 nadzemní podlaží s možností podkroví
- max. výška staveb bude omezena 9 m do nejvyššího bodu stavby, bude počítána od strany s nejnižší položeným terénem, výška nové zástavby musí v prolukách přirozeně navazovat na výšku sousedních staveb nebo stavby
- půdorys max. 350 m²
- tvary střech: sedlové nebo polovalbové
- parcely min. 1 000 m²
- pro plochu SV.01 provést před využitím plochy biologický průzkum

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití

- plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. silnice II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. autobusové zastávky a nádraží, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou, součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena

Přípustné využití

- silniční pozemky silnic III. třídy, pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně
- místní a účelové komunikace vč. pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně
- parkoviště a odstavná stání
- cyklostezky, pěší propojení

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- přízemní budovy s plochou střechou či pultovou s mírným sklonem výškově omezeny na 3,5 m
- pro záměr DS.05 (Povltavská cyklostezka) provést před využitím plochy biologický průzkum

DV – DOPRAVA VODNÍ

Hlavní využití

- plochy pro umístění staveb a zařízení vodní dopravy, tj. plochy přístavů, překladišť, zdymadel, plavebních komor a kanálů, jezů a dále plochy a budovy provozní, správní, zařízení obchodu, stravování a ubytování,

garáže, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot a ostatní účelové stavby spojené s lodní dopravou, součástí těchto ploch jsou pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytné související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena

Přípustné využití

- přístaviště na břehu Lipenského jezera
- místa pro přívozy
- Schwarzenberský kanál
- parkoviště a odstavná stání
- cyklostezky, pěší propojení
- zázemí přístavů a přístavišť na břehu, vč. nástupů na přívozy

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

- samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení pro více účelů technické infrastruktury v případě, že členění ploch pro jednotlivé druhy technické infrastruktury není důvodné, součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Hlavní využití

- plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení apod., součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím

Přípustné využití

- stavby a pozemky pro zemědělských a lesnických staveb výrobu, obvykle s negativními projevy vůči svému okolí
- skladové areály malého i velkého rozsahu, obvykle s velkými nároky na dopravní dostupnost
- stavby pozemky zemědělských staveb, obvykle s negativními projevy vůči svému okolí
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 9 m od rostlého terénu, bude počítána od strany s nejnižší položeným rostlým terénem daného stavebního pozemku, výjimkou mohou být, ve zvlášť odůvodněných případech, stavby charakteru věží, tj. vysoké stavby s malým půdorysem do 16 m² (např. násypky, odvětrání, zařízení technologie apod.)

HU – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

- plochy smíšené výrobní všeobecné mohou zahrnovat stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby, zařízení pro velkoobchod, maloobchod a služby výrobní i nevýrobní, součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky

Přípustné využití

- pozemky pro výrobu, skladové areály, pozemky zemědělských staveb, vše drobnějšího charakteru, např. včelíny, umožňující i jiné funkce jako je smíšené bydlení nebo občanská vybavenost
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury vč. případného umístění sběrného dvora a dalšího technického zázemí pro odpadové hospodářství
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou
- stavebník musí zajistit splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněné prostory a vyloučit zvýšené obtěžování okolní zástavby např. pachem anebo výše zmíněným hlukem

Podmíněně přípustné využití

- pozemky pro bydlení, obvykle související s primární funkcí výroby (např. dům majitele továrny, zemědělského areálu, dané provozovny nebo prostory pro ubytování zaměstnanců),
- stavby a zařízení občanské vybavenosti,
- u výše uvedeného podmínkou je, že pro tyto stavby a zařízení pro bydlení a občanské vybavení bude v rámci navazujících správních řízení prokázáno splnění všech hygienických a bezpečnostních podmínek, vč. ochrany před negativními účinky hluku

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 9 m od rostlého terénu, bude počítána od strany s nejnižší položeným rostlým terénem stavebního pozemku, výjimkou mohou být, ve zvlášť odůvodněných případech, stavby charakteru věží, tj. vysoké stavby s malým půdorysem do 16 m² (např. násypky, odvětrání, zařízení technologie apod.)

WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

- plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.
- plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, do ploch vodních a vodohospodářských všeobecných lze zahrnout pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v případě, že podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy/účely těchto využití není pro řešené území důvodné

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

AP.T – TRVALE TRAVNÍ POROSTY

Hlavní využití

- produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- pole, tedy trvale obhospodařovaná a pravidelně oraná zemědělská půda
- ovocné sady
- samostatné zahrady
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m² a hloubka max. 6 m u hráze
- úpravy silnic, souladné s koncepcí dopravní infrastruktury
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu do 50 m²
- stavby a zařízení pro myslivost (posedy, krmelce, kazatelny, zvěřní políčka apod.)

- podmínkou pro výše uvedené je souhlas příslušných orgánů ochrany ZPF a ochrany ŽP, pokud je dle zvláštního předpisu vyžadován, v případě staveb též splnění všech požadavků stavebního zákona a ostatních právních předpisů v rámci navazujících správních řízení

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

- plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- plochy lesní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území, součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb,
- výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m² a hloubka max. 6 m u hráze

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- veškeré stavby a zařízení, které neslouží k plnění funkce lesa, jsou na těchto plochách zakázány, a to i ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona,
- stavby přímo sloužící k plnění funkce lesa je možno na plochách lesních povolovat tehdy, pokud jich zastavěná plocha bude menší nebo rovna 25 m² a výška nižší nebo rovna 5 m,
- technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu jsou omezeny ve vazbě na zmíněné ust. § 18 odst. (5) zákona pouze na informační tabule, odpočinková místa (např. s lavicemi a stoly příp. s drobným přístřeškem), drobná hygienická zařízení (např. mobilní WC), vše do 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky,
- výše uvedené stavby lze povolovat pouze za splnění všech zákonných podmínek vč. souhlasných stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody.

NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

- plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- plochy přírodní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území, do ploch přírodních všeobecných se zejména zahrnují plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, do plochy přírodní všeobecné lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila, součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro ochranu přírody a krajiny, stavby pro myslivost posedy, krmelce, kazatelny, zvěřní políčka apod.)
- pozemky související dopravní infrastruktury, a to pouze polní cesty, svážnice, účelové místní komunikace, s podmínkou minimalizace zásahu do prvku ÚSES, u biokoridorů preferovat kolmé křížení, nikoliv souběh
- sítě a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu území, včetně vrtů pro zásobování pitnou vodou
- výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m² a hloubka max. 6 m u hráze
- údržba krajiny (například i formou extenzivního zemědělského hospodaření), vč. umísťování jednotlivých jednoduchých staveb pro údržbu krajiny, nezbytný mobiliář, informační tabule, naučné stezky apod.
- stavby a zařízení pro myslivost (posedy, krmelce apod.)
- podmínky pro vše výše uvedené – minimalizace rozsahu staveb na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb a jen za splnění všech zákonných podmínek vč. souhlasných stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. umísťování jakýchkoli staveb pro bydlení a rekreaci včetně odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.), rekreace rodinné, či autokempinků a kempinků a oplocení pozemků (vyjma dočasného oplocení z důvodu ochrany proti okusu zvěře)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny, veškeré stavby s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny jsou na těchto plochách tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona výslovně zakázány s výjimkou výše uvedených staveb, které mohou být umísťovány za stanovených podmínek

NX – PŘÍRODNÍ JINÉ

Hlavní využití

- plochy přírodní pro návštěvnické centrum – nestavební část

Přípustné využití

- komponované přírodní plochy návštěvnické centra

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, včetně jakékoliv výstavby

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny, veškeré stavby s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny jsou na těchto plochách tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona výslovně zakázány s výjimkou výše uvedených staveb

MU.k – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – kulturně-historické zájmy

Hlavní využití

- plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní, plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití

- parkoviště s přírodě blízkým povrchem pro návštěvníky hradu Vítkův kámen
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- cyklostezky, pěší propojení

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné využití, vč. umístování jakýchkoliv staveb pro bydlení a rekreaci, včetně odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.), rekreace rodinné, či autokempinků a kempinků a oplocení pozemků (vyjma dočasného oplocení z důvodu ochrany proti okusu zvěře)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny, veškeré stavby s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny jsou na těchto plochách tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona výslovně zakázány s výjimkou výše uvedených staveb

MU.p – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní priority

Hlavní využití

- plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní, plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, do plochy smíšené nezastavěného území

lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, přírodní priority, zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu apod.

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- stavby pro ochranu přírody a krajiny
- vodní plochy v rámci PUPFL do 50 m² a hloubka max. 3 m u hráze

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury s podmínkou minimalizace zásahu do prvku ÚSES, u biokoridorů preferovat kolmé křížení, nikoliv souběh
- výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m² a hloubka max. 6 m u hráze,
- výše uvedené s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb, a mimo plochy ÚSES
- stavby a zařízení pro myslivost (posedy, krmelce, kazatelny, zvěřní políčka apod.)
- v rozsahu p.p.č. -167 v k.ú. Jasánky, plocha MU.p.01, se povoluje výstavba seníku pro lesnické účely

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. umístování jakýchkoliv staveb pro bydlení a rekreaci, včetně odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.), rekreace rodinné, či autokempinků a kempinků a oplocení pozemků (vyjma dočasného oplocení z důvodu ochrany proti okusu zvěře)
- všechny pozemky, které jsou ve výkresové části územního plánu zahrnuty do zastavěného území (typicky zbořeniště ve volné krajině) nelze jakkoliv zastavovat, s výjimkou plochy MU.p.01

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- všechny výše uvedené stavby splňující definici dle ust. § 18 odst. (5) stavebního zákona lze povolovat na plochách smíšených nezastavěného území s přírodními prioritami jen tehdy, pokud jejich zastavěná plocha bude do 25 m² a výška max. 5 m, kdy stavbami v plochách přírody a krajiny se myslí především zimoviště pro zvířata, sklady krmiva, včelíny bez dalšího zázemí, posedy, krmelce, sněžné jámy, odpočívadla a otevřené přístřešky pro turisty, informační tabule a další stavby a zařízení podobného charakteru,

- technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovní ruchu jsou omezeny pouze na informační tabule, odpočinková místa (např. s lavicemi a stoly příp. s drobným přístřeškem), drobná hygienická zařízení (např. mobilní WC), vše do 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky,
- zemědělské stavby jsou přípustné pouze jako jednopodlažní otevřené přístřešky převážně přírodního charakteru, umísťované mimo pohledově exponované lokality, do půdorysu 100 m², kdy velikost dané zemědělské stavby musí odpovídat obhospodařované ploše a počtu chovaných zvířat v blízkosti stavby, nejsou povoleny celozděné konstrukce např. pro centrální sklady krmiva nebo jiné hospodářské provozy,
- oplocení je přípustné pouze pro zvířata formou pastevních ohrad, elektrických ohradníků, v lese pak oplocení pro lesní školky.

MX – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – JINÉ

Hlavní využití

- plochy pro návštěvnické centrum – stavební část

Přípustné využití

- objekt návštěvnického centra a k němu související parkoviště

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- 1 nadzemní podlaží s možností podkrovní
- max. výška staveb bude omezena 9 m do nejvyššího bodu stavby, bude počítána od strany s nejnižší položeným terénem, výška nové zástavby musí v prolukách přirozeně navazovat na výšku sousedních staveb nebo stavby
- půdorys stavby max. 80 m²
- parkovací plochy u návštěvnického centra max. v rozsahu do 15 parkovacích míst
- veškeré stavby s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny jsou na těchto plochách tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona výslovně zakázány s výjimkou výše uvedených staveb

Další podmínky a omezení

- realizace budovy návštěvnického centra a parkoviště kladným je podmíněna kladným výsledkem zpracovaného biologického hodnocení a hodnocením vlivů stavby na krajinný ráz
- objekt návštěvnického centra hygienické zařízení, nezbytný mobiliář, informační tabule, naučné stezky, zpevněné plochy pro parkování na stávající manipulační ploše apod. lze povolit jen se souhlasem dotčených orgánů ochrany životního prostředí (Městský úřad český Krumlov a Správa Národního parku Šumava)
- konkrétní řešení stavby návštěvnického centra i parkoviště bude podléhat vydání souhlasu s umístěním v krajině, v prostoru přírodního parku Vyšebrodsko, který bude vydávat Městský úřad Český Krumlov jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny

ZX – SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ

Hlavní využití

- kynologické cvičiště – nestavební část

Přípustné využití

- stávající plocha pro kynologické cvičiště

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- stavby splňující definici dle ust. §18 odst. (5) stavebního zákona lze povolovat na plochách smíšených nezastavěného území jen tehdy, pokud jich zastavěná plocha bude do 25 m² a výška max. 5 m a za výše uvedených podmínek
- technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu jsou omezeny ve vazbě na zmíněné ust. § 18 odst. (5) stavebního zákona pouze na informační tabule, odpočinková místa (např. s lavicemi a stoly příp. s drobným přístřeškem), drobná hygienická zařízení (např. mobilní WC), vše do 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- (34) V rámci změny územního plánu byly vymezeny plochy pro následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kdy sloupec „Kód-1“ značí označení dané veřejně prospěšné stavby dopravní nebo technické infrastruktury v Hlavním výkrese a sloupec „Kód-3“ potom označení tohoto záměru v rámci výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

Kód-1	Kód-3	Popis
DS.01	VD	Obecní parkoviště U Čističky
DS.02	VD	Obecní parkoviště – proti úřadu
DS.03	VD	Rozšíření místní komunikace – Pod Rytířovými
DS.05	VD	Povltavská cyklostezka
WU.01	VR	Obnova rybníka Zadní Výtoň – protipovodňové opatření
WU.02	VR	Vybudování nového rybníka Zadní Výtoň – protipovodňové opatření
TU.01	VT	ČOV Pasečná

K.01	VT	Hlavní kanalizační stoka Přední Výtoň – západ
K.02	VT	Hlavní kanalizační stoka Přední Výtoň – jih
K.03	VT	Hlavní kanalizační stoka – Pod Rytířovými
K.04	VT	Hlavní kanalizační stoka U Vyhlídky
K.05	VT	Hlavní kanalizační stoka U Stoiberů
V.01	VT	Hlavní vodovodní řad Přední Výtoň – západ
V.02	VT	Hlavní vodovodní řad Přední Výtoň – jih
V.03	VT	Hlavní vodovodní řad – Pod Rytířovými
V.04	VT	Hlavní vodovodní řad U Vyhlídky

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

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

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

(36) Kompenzační opatření nejsou navrhována.

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

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

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

(38) Není stanoveno.

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

- (39) Návrh územního plánu Přední Výtoň vymezuje tyto plochy, ve kterých je uloženo prověření změn územní studií se společně stanovenou lhůtou pro jejich pořízení 4 roky od vydání tohoto územního plánu. Rozsah jednotlivých studií je stanoven ve výkrese Základního členění území fialově šrafovaným polygonem s kódem dané studie. Ve všech případech se jedná o územní studie sloužící pro rozhodování v území:

Kód studie	Název studie	Řešené lokality	Rámcový obsah studie
US.01	Naproti Obecnímu úřadu	Z.26	studie se zaměří na návrh plochy pro bydlení naproti Obecnímu úřadu Přední Výtoň, v rámci zpracovávané územní studie bude také řešen vliv na krajinný ráz
US.02	Přední Výtoň – východ	Z.17	studie se zaměří na návrh ploch občanské vybavenosti vyššího standardu (např. hotel) na východním okraji sídla, v rámci zpracovávané územní studie bude také řešen vliv na krajinný ráz
US.03	Na Vyhlídce	P.01	studie se zaměří na návrh revitalizace daného prostoru s možností konverze stávajících staveb východně od penzionu Vyhlídka pro rodinné a apartmánové domy, návrh umístění objektů (nepřekročitelné stavební čáry) a návrh dopravní a technické infrastruktury, studie bude obsahovat požadavek na zatravněné zelené střechy objektů a stanoví základní urbanistickou kompozice celé lokality, v rámci zpracovávané územní studie bude také řešen vliv na krajinný ráz
US.04	Proti Německému hřbitovu	Z.15	studie se zaměří na návrh řešení úzké a podlouhlé plochy západně od Německého hřbitova pro rodinné domy, návrh umístění 2 objektů rodinných domů včetně stanovené prostorové regulace (pevné nebo nepřekročitelné stavební čáry) a návrh dopravní a technické infrastruktury, v rámci zpracovávané územní studie bude také řešen vliv na krajinný ráz
US.05	Pod Rytířovými	Z.11 Z.12	studie se zaměří na návrh řešení plochy v lokalitě Pod Rytířovými pro rodinné domy, návrh umístění objektů (nepřekročitelné stavební čáry) a návrh dopravní a technické infrastruktury, stanoví základní urbanistickou kompozice celé lokality, bude přesně řešit parametry

			komunikace mezi oběma lokalitami, v rámci zpracovávané územní studie bude také řešen vliv na krajinný ráz
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

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

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- (41) Územní plán stanovuje toto pořadí změn v území:

- v první etapě bude provedena nejdříve modernizace a intenzifikace stávající ČOV a vybudování páteřních kanalizačních řadů, v druhé etapě poté zástavba jednotlivých vymezených zastavitelných ploch BV.01, BV.02, BV.03, BV.08, BV.06, BV.09, BV.07, BV.22, BV.23, OK.01, BV.12 a BV.27, pokud již nyní není k parcelám přiveden vodovod a kanalizace (tedy pokud již pro daný stavební pozemek není zřízena základní technická vybavenost),
- pro plochu MX.01 se klade podmínka současné nebo předchozí realizace plochy přírodní NX.01.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- (42) Územní plán Přední Výtoň obsahuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

Kód	Hlavní stavba	Rozsah
A.01	Sv. Filip a Jakub	okolí kostela Sv. Filipa a Jakuba
A.02	kostel Božího těla	kostel Božího těla na Svatém Tomáši, omezeno na vlastní objekt
A.03	hrad Vítkův kámen	stavba nejvýše položeného hradu v ČR, omezeno na vlastní objekt
A.04	hotel Svatý Tomáš	bývalá Schwarzenberská lesovna, omezeno na objekt a jeho blízké okolí

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

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

- počet listů textové části VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU: **49** stran,
- počet listů textové části ODŮVODNĚNÍ: **410** stran,

(44) Grafická část dokumentace obsahuje:

- výkres základního členění v měřítku 1: 10 000,
- hlavní výkres v měřítku 1: 10 000,
- výkres dopravní a technické infrastruktury 1: 10 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 10 000,
- koordinační výkres – sever v měřítku 1: 5 000,
- koordinační výkres – jih v měřítku 1: 5 000,
- výkres širších vztahů v měřítku 1: 50 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 10 000,
- výkres koncepce krajiny a ÚSES 1: 10 000.