

ZMĚNA Č.2 -

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE **PŘEDNÍ VÝTOŇ**

Zastupitelstvo obce Přední Výtoň, příslušné podle § 6 odst.5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst.4 a § 55 odst.2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a §§ 10, 11 a §§ 171 -174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, po provedeném řízení podle §§ 50 - 53 ve vazbě na § 55 odst.2 a ve spojení s ustanovením § 188 odst.4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto změnu č.2 územního plánu obce Přední Výtoň.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ZMĚNA č.2 územního plánu obce Přední Výtoň	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Přední Výtoň	MěÚ Český Krumlov, odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování
Datum nabytí účinnosti:	úřední osoba pořizovatele: Ing.. Jana Hermanová vedoucí odboru územního plánování a památkové péče



Projektant :

Ing. arch. Štěpánka Ťukalová - UA PROJEKCE

Autorizovaný architekt ČKA 01 151

Boleslavova 30, Č. Budějovice

Listopad 2013

Obsah textové části dokumentace:

I. Návrh změny č.2 územního plánu	3
a) vymezení zastavěného území	3
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	8
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	9
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	10
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	13
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	13
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	13
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	13
k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	13
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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	13
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	14
n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	14
o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	14
p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	14
II. Odůvodnění změny č.2 územního plánu	15
a) Postup při pořízení změny č.2 ÚPO Přední Výtoň	15
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	17
c) Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	19
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	20
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	21
f) Údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu	22
g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	23
h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vlivů na životní prostředí	26
i) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	26
j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.	26
k) Rozhodnutí o námitkách	32
l) Vyhodnocení připomínek	32
m) Návrh lhůt aktualizace	32
n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚPO a počtu výkresů k němu připojené grafické části	32

I. Návrh změny č.2 územního plánu

a) vymezení zastavěného území

V grafické části platného územního plánu obce je zastavěné území vymezeno hranicí zastavěného území a ve změně č.2 je v grafické části vymezena hranice zastavěného území, která shodná – není aktualizovaná, neboť v rámci změny č.2 nelze řešit plochu mimo vymezené řešené území jednotlivých lokalit. (V sousedství lokality 2/9 je již území zastavěno, ale hranice zastavěného území v územním plánu zůstala stejná).

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

koncepce rozvoje území obce a změna č.2 ÚPO vyplývá z požadavků obce v lokalitě:

Změna č.2 rozvíjí prostor pro obecní zájmy, které zajistí prostupnost územím a jeho obsluhu

2/20 - Plochy Pv prostranství veřejné -místní komunikace,

2/22 - cyklostezka D1,

Pro záchranáře je nutno umožnit výcvikový prostor pro záchranářské psy v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení:

2/21 - S-k specifická funkce – kynologie,

Snahou je zajistit zázemí občanské vybavenosti:

2/26 - změna podmínek využití S-ov- Specifická funkce (Vítkův kámen)

Obec požaduje prověřit možnosti zástavby ploch pro bydlení na základě žádosti svých občanů. Cílem změny č.2 je vymežit ve všech ostatních lokalitách plochu pro **bydlení B**

Základní předpoklady a podmínky vývoje obce:

Vymezení řešeného území podle katastrálních území:

Řešené území změny č.2 tvoří obalová křivka jednotlivých lokalit. Změny se týkají lokalit v katastrálním území Přední Výtoň, Zadní Výtoň, Frýdava, Pasečná a Svatý Tomáš.

Řešené území se nedotýká sousedních obcí.

Ochrana a rozvoj hodnot

Civilizační hodnoty

Stávající limity technické a dopravní infrastruktury budou respektovány - vodní zdroj, vodovod, OP elektrického vedení VN.

Přírodní hodnoty

Řešené území se nachází v chráněné krajinné oblasti Šumava (CHKO Šumava), biosférické rezervaci Šumava. Území rovněž spadá do území NATURY 2000 – evropsky významné lokality Šumava (EVL Šumava) a ptačí oblasti (PO Šumava). Řešené území se nalézá v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Šumava (CHOPAV Šumava).

v I. zóně CHKO se nachází lokalita: 2/26 -Vítkův kámen.

v II. zóně CHKO se nachází lokalita: 2/1, 2/21 specifická funkce – kynologie, 2/5(malá část), 2/9(malá severní část).

v III. zóně CHKO se nachází lokalita: 2/5, 2/10.

v IV. zóně CHKO se nachází lokalita: 2/23, 2/24, 2/25 .

Koncepce uspořádání krajiny

Z hlediska stávající vzrostlé zeleně doporučujeme v rámci územní studie prověřit lokalitu 2/16,
- ponechat min.20% plochy jako zeleň.

Kulturní hodnoty

V řešeném území je v lokalitě NKP Vítkův Hrádek - 2/26 - změna podmínek využití S-ov-
Specifická funkce – možnost vybudování zázemí včetně sociálního zařízení pro návštěvníky
zlepší a ochrání kulturní památku a její nejbližší okolí.

Archeologické naleziště – podmínky budou respektovány v lokalitě 2/25 a 2/23.

V ostatních lokalitách nejsou žádné nemovité kulturní památky. Nebudou narušeny pohledy
na dominanty.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Zástavba Přední Výtoně bude rozvíjet svůj charakter obytné zástavby, především v souladu
s hlavními hodnotami území. Nosnou funkcí území je stabilizace sídelní struktury a zároveň
zachování vysoké kvality přírodního prostředí.

Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla, okolní charakter zástavby,
vysokou přírodní kvalitu, průhledy, dálkové pohledy, dominanty.

Změna č.2 nemá vliv na urbanistickou koncepci. Návrh změny vychází z platného územního
plánu a jeho změny č.1.

Jsou doplněny podmínky pro využití plochy S-ov- specifické (hrad Vítkův Hrádek) a
stanoveny podmínky pro využití nově navržené plochy S-k - specifické –kynologie

Lokality v zastavěném území jsou : 2/8 část, 2/13, 2/14 část, 2/15.

Ostatní lokality na zastavěném území bezprostředně navazují (i když v lokalitě 2/5 je to
okrajově.)

Regulace území bude respektovat platné regulativy.

Z hlediska rozporu požadavku na vymezení nových ploch pro bydlení ve vymezených
plochách územního systému ekologické stability (regionálním biokoridoru) Zásadami
územního rozvoje Jihočeského kraje - byla vypuštěna lokalita 2/3, 2/4 a 2/19 (všechny byly
poblíže břehů Lipenské nádrže v RBK Čertovo kopyto - předmostí).

Vymezení zastavitelných ploch

Ve změně č.2 územního plánu jsou vymezeny nové **zastavitelné plochy uvnitř zastavěného
území:**

C	Navržené využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
Výkres A – Přední Výtoň, Frýdava			
2/15	Plochy bydlení B	0,06	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Je v zastavěném území</u> <u>Limity využití území</u> – proluka- ZPF- již byl udělen souhlas (jde o změnu funkčního využití)

Ve změně č.2 územního plánu jsou vymezeny nové **zastavitelné plochy mimo zastavěné území**:

C	Navržené využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
Výkres A – Přední Výtoň, Frýdava			
2/1	Plochy bydlení B Frýdava zeleň soukromá Zs	0,09 0,15	<u>Obsluha území</u> – z komunikace III. třídy – dořešit přístup dle platné legislativy <u>Limity využití území</u> – proluka- v části II. zóna CHKO ŠUMAVA, 50m od kraje lesa, vodovod <u>Ochrana hodnot území</u> – vzhledem ke II. zóně CHKO preferovat místně obvyklé druhy dřevin. v ploše LBK je navržena Zs – biokoridor je zpřesněn - zůstane funkční-bez možnosti oplocení s podezdívkou Kapacita - max. 1 izolovaný RD ZPF- V. stupeň ochrany (TTP)
2/2	Plochy bydlení B Frýdava zeleň soukromá Zs	0,12 0,04	<u>Obsluha území</u> – z komunikace III.třídy <u>Limity využití území</u> – proluka- v části 50m od kraje lesa Ve vzdálenosti 25m od kraje lesa – je navržena Zs Kapacita - max. 1 RD ZPF- (ostatní plocha)
2/5	Plochy bydlení B Samota směr Sv. Tomáš zeleň soukromá Zs	0,30 1,99	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – II. zóna CHKO ŠUMAVA, III. zóna CHKO ŠUMAVA, 50m od kraje lesa Bude zajištěn dostatečně široký prostor v souladu s platnou legislativou – bude zde prostor pro min. jednostranný chodník. Zástavba je navržena pouze v 50m pruhu směrem k silnici. Kapacita - max. 2 izolované RD ZPF- V. stupeň ochrany (TTP)
2/6	Plochy bydlení B Samota směr Sv. Tomáš	0, 24	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> Dořešit inženýrské sítě, rozšíření prostoru komunikace včetně chodníku dle platné legislativy. Kapacita - max. 1 RD Zachovat funkční meliorace – ZPF- IV. stupeň ochrany
2/7	Plochy bydlení B Nad Vyhlídkou zeleň soukromá Zs	0,2 0,2	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace – problematický přístup- nutno dořešit při respektování platné legislativy...! <u>Limity využití území</u> – 50m od kraje lesa, OP elektrického vedení, radioreléová trasa Nenarušit panorama – tzn. přízemní objekt + podkroví. Kapacita - max. izolovaný 1 RD Napojit na prodloužení veřejné kanalizace. ZPF- IV. stupeň ochrany
2/8	Plochy bydlení B zeleň soukromá Zs	0,03	-pouze rozšíření stávajícího stavu – proluka = zřízení příjezdu <u>Limity využití území</u> - II.A OP Lipna, návrh cyklostezka, OP silnice, RBK Čertovo kopyto – předmostí, 50m od kraje lesa ZPF- (ostatní plocha)
2/9	Plochy bydlení B zeleň soukromá Zs	0,64	<u>Obsluha území</u> – dořešit přístup při respektování platné legislativy <u>Limity využití území</u> - komunikační vedení, releová trasa, 50m od kraje lesa

			zpracovat územní studii - Dořešit inženýrské sítě, příjezdovou komunikaci, dořešit typ zástavby Napojit na prodloužení veřejné kanalizace - přečerpávání s napojením na ČOV. Kapacita - max. 3 izolované rodinné domy ZPF- IV. stupeň ochrany (TTP)
2/10	Plochy bydlení B zeleň soukromá Zs	0,34 0,41	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – III. zóna CHKO ŠUMAVA, 50m od kraje lesa Zachovat funkční meliorace Kapacita - max. 2 izolované RD ZPF- V. stupeň ochrany (TTP)
2/11	Plochy bydlení B	0,12	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – nejsou Kapacita - max. 1 RD ZPF- V. stupeň ochrany (ostatní plocha)
2/12	Plochy bydlení B	0,22	– proluka <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - v jižní části 50m od kraje lesa Kapacita - max. 1 RD ZPF- V. stupeň ochrany (TTP)
2/13	Plochy bydlení B zeleň soukromá Zs	0,42 0,17	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OP vodovodu, OP kanalizace, 50m od kraje lesa Kapacita - max. 3 izolované RD ZPF- V. stupeň ochrany (TTP)
2/14	Plochy bydlení B zeleň soukromá Zs	0,35	proluka - doplnění plochy ke stávající zástavbě v území pro doplňkové stavby ke stavbě pro trvalé bydlení <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - v jižní části = max. hranice neg. vlivů živočišné výroby – vzhledem k tomu, že areál je dlouhodobě opuštěný, byla tato hranice negativních vlivů posunuta na jižní hranici lokality, 50m od kraje lesa, ZPF- ostatní plocha
2/16	Plochy bydlení B	0,77	Limity využití území – proluka- releová trasa, respektovat podmínky přírodního parku Vyšebrodsko. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace - přístup pro obytnou zónu- nutno dořešit - zpracovat územní studii , vzhledem k terénnímu uspořádání nutno staticky posoudit - ponechat na min. 20% plochy stávající vzrostlou zeleň Kapacita - max. 3 izolované RD ZPF- ostatní plocha-(ale vzrostlá zeleň)
2/17	Plochy bydlení B zeleň soukromá Zs	0,27	<u>Obsluha území</u> – z komunikace III.třídy - přístup pro obytnou zónu– nutno dořešit, plocha pro stavby doplňkové ke stavbě hlavní, Limity využití území-respektovat podmínky přírodního Vyšebrodsko. ZPF- II. stupeň ochrany (TTP) Kapacita - max. 1 izolovaný RD
2/18	Plochy bydlení B zeleň soukromá Zs	0,64 1,04	<u>Obsluha území</u> – z komunikace III. třídy Limity využití území – respektovat podmínky přírodního parku Vyšebrodsko. Zástavba je navržena pouze v 50m pruhu směrem k silnici Kapacita - max. 3 izolované RD ZPF- II. stupeň ochrany (TTP)

Výkres B – Svatý Tomáš			
2/23	Plochy bydlení B, část přilehající ke kostelu zeleň soukromá Zs	0,19 0,16	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – Návrh plochy veřejné zeleně parkoviště, archeologické naleziště, OP elektrokomunikačního objektu, V ploše Zs - bez možnosti nadzemních staveb kapacita -- max. 1 izolovaný RD, ZPF- V. stupeň ochrany (TTP)
2/24	Plochy bydlení B zeleň soukromá Zs	0,12 0,09	<u>Obsluha území</u> – z komunikace III.třídy <u>Limity využití území</u> – Celé ve vzdálenosti do 50m od kraje lesa (méně než 25m), jižní okraj – I. zóna CHKO ŠUMAVA, Regionální biocentrum je v ZÚR nově vymezené – (v platném územním plánu takto není RBC vymezeno.) V rozsahu řešeného území této změny je hranice RBC upřesněna a posunuta mimo zastavitelné pozemky a hranice RBC je vedena pouze po lesních pozemcích. RBC zůstává plně funkční. ZPF- V. stupeň ochrany (TTP, ostatní plocha) Kapacita - max. 1 RD
2/25	Plochy bydlení B zeleň soukromá Zs	0,46 0,18 (v zastavěném území) 0,05	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace – ponechat plochu pro rozšíření a jednostranný chodník <u>Limity využití území</u> – v západním okraji LBK, OP elektrokomunikačního objektu Kapacita - max. 3 izolované RD ZPF – Část (0,18ha) je v zastavěném území - V. stupeň ochrany (TTP)

Lokality, které nemají navrženou hranici zastavitelné plochy :

2/20	Plochy prostranství veřejné Pv- místní komunikace	0,04	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – ZPF- I. stupeň ochrany (TTP a ostatní plocha) Cesta k vodnímu zdroji
2/21	Specifická funkce – kynologie S-k	1,24	<u>Není zastavitelná plocha</u> <u>Obsluha území</u> – z komunikace III.třídy <u>Limity využití území</u> – II. zóna CHKO ŠUMAVA ZPF- (ostatní manipulační plocha)
2/22	Plochy dopravy- cyklostezka		<u>Obsluha území</u> – z komunikace III.třídy <u>Limity využití území</u> – RBK Čertovo kopyto – předmostí ZPF- (ostatní plocha)

Požadavky na změnu podmínek využití (regulativů)

Lokalita	Požadované využití	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
Výkres B – Svatý Tomáš		
2/26	Specifická funkce S-ov	– změna podmínek využití (regulativů) <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> RBC Vítkův kámen, ZPF- V. stupeň ochrany (TTP, ostatní plocha)

Plochy přestavby

Nejsou ve změně č.2 navrhovány

Systém sídelní zeleně

Prvky ÚSES – navrhované prvky územního systému ekologické stability a jejich funkčnost jsou zachovány. Specifické podmínky pro regionální biokoridor je nutné respektovat v územní studii v lokalitě 2/9.

V lokalitě 2/1, 2/24, 2/25 a 2/26 jsou podmínky pro RBC a LBK respektovány.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Návrh koncepce dopravy

Koncepce nezměněna.

2/22 - cyklostezka je navržena podél břehové partie Lipenské nádrže.

Dořešit přístup dle platné legislativy je nutno v lokalitě – 2/7, 2/9, 2/16, 2/17

Ve všech lokalitách bude splněna širší veřejného prostranství pro komunikaci zpřístupňující bydlení. Tam, kde je oboustranná zástavba bude pro tento veřejný prostor počítáno s oboustranným chodníkem.

Návrh koncepce vodního hospodářství

Koncepce zásobování vodou – koncepce nezměněna.

Přes lokalitu 2/14 je veden hlavní vodovod – bude respektován.

Koncepce likvidace odpadních vod – koncepce nezměněna.

Lokality 2/7, 2/9 požadujeme napojit na prodloužení veřejné kanalizace.

Lokalita 2/5, 2/6 a 2/18 – nelze napojit na veřejnou kanalizaci – bude řešeno individuálně.

Odvod dešťových vod řešit přirozeným vsakem do půdy- minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií je nezměněna.

OP elektrického vedení zasahuje na lokalitu 2/6, 2/7 – bude respektováno

Koncepce nakládání s odpady

Koncepce nezměněna

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 nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Návrhem nových funkčních ploch nedojde k narušení původní koncepce uspořádání krajiny. Některé lokality jsou z tohoto důvodu omezeny max. počtem RD:

Lokalita 2/5 – max. 2 RD - je ve II. a ve III. zóně CHKO Šumava - ostatní podmínky zástavby je nutno dořešit v územním rozhodnutí o umístění staveb RD.

Lokalita 2/9 - stanovena intenzita zastavění max. na 3 izolované RD – podmínky zástavby je nutno dořešit konkrétně v územní studii

Lokalita 2/16 - kapacita - max. 3 izolované RD - vzhledem k terénnímu uspořádání ponechat na 20% plochy pro stávající vzrostlou zeleň – podmínky zástavby je nutno dořešit konkrétně v územní studii

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V problematičtějších lokalitách je uloženo dále prověřit území změny č.2 územní studií.

Územní systém ekologické stability,

V lokalitě 2/1 – v ploše LBK je navržena Zs – biokoridor je zpřesněn -zůstane funkční.

2/9- východní polovina lokality, která byla na ploše RBK Čertovo kopyto – předmostí byla z lokality vyjmuta – RBK je respektován - plocha bude dořešena územní studií.

V lokalitě 2/24 - Vítkův kámen – RBC -Regionální biocentrum je v ZÚR nově vymezené – (v platném územním plánu takto není RBC vymezeno.) V rozsahu řešeného území této změny je hranice RBC upřesněna a posunuta mimo zastavitelné pozemky a hranice RBC je vedena pouze po lesních pozemcích. RBC zůstává plně funkční. (Následně bude soulad vymezení RBC v dokumentaci ZÚR a ÚPO řešen následnou změnou.)

2/25 – LBK – v ploše LBK je navržena Zs

2/26 -RBC Vítkův kámen – RBC je změnou podmínek využití respektováno

Na ostatní lokality změny č.2 ÚPO plán ÚSES nezasahuje – je respektován.

Do vzdálenosti **25m od kraje lesa** – je navržena Zs v lokalitě 2/2, 2/5, 2/7, 2/12, 2/24

Vzdálenost od kraje lesa musí být řešena v lokalitách 2/8 a 2/14 v rámci územního řízení – v těchto lokalitách jde o požadavek na vybudování zázemí k RD.

Vzdálenost od kraje lesa **musí být řešena v rámci územní studie** v lokalitě: 2/9

Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace

Změna č.2 ÚPO nemění původní koncepci ÚPO. Naopak je vymezena cyklostezka a místní komunikace.

Problematika povodní ani jiných rizikových přírodních jevů se řešeného území nedotýká.

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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

a) Přípustné činnosti – realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je základní náplní území. Základní funkce je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

b) Podmíněně -využití – nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činností. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

c) Nepřípustné činnosti – nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚPO). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části.

- využití funkčních ploch jsou veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.

Plochy bydlení B

a) hlavní činnosti:

- zóna slouží k bydlení v rodinných domech včetně hospodářského zázemí, stodoly, garáže, soukromé dvorky, soukromá zeleň;

b) přípustné činnosti:

- nové RD do 1 NP a podkroví, stávající RD do 2NP a podkroví
- nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- soukromá zeleň v současně zastavěném nebo zastavitelném území - sady, skleníky, objekty pro uložení zahradního náčiní, bazény apod.
- hřiště, zeleň
- obslužné komunikace, technická infrastruktura

c) přípustné činnosti:

- chov domácího zvířectva, pokud ochranné pásmo nepřekročí 10m a nebude narušovat sousední pozemky pro bydlení

d) nepřípustné činnosti:

- všechny druhy výrobních činností, které mají negativní vliv na okolí
- činnost, která požaduje zvýšenou dopravní zátěž
- dopravní služby – nákladní doprava
- hromadné garáže pro OV, nebo Sb+p

Podmínky využití

• Pro rekreační objekty platí, že musí mít charakter rodinného domu, zcela nevhodné jsou pro charakter zdejší krajiny chaty. Chaty a zahradní domky jsou určeny na dožití,

nové zřizování těchto objektů je nepřipustné.

- Zachovat atmosféru sídla a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí (doporučujeme maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví v Přední Výtoni, 1 N.P. a podkroví ve Sv. Tomáši a Frydově).
- Pozemky pro trvalé bydlení v RD musí mít dořešeny přístupové komunikace. Místní obousměrné komunikace budou vedeny v ploše veřejné - minimální šíře mezi ploty bude 10m (jednosměrné komunikace – min.8m). – Nutno zohlednit i při nové dostavbě proluk.
- Každý objekt pro bydlení bude mít plochu pro parkování či garážování minimálně 2 vozidel a zároveň min. 1 stání na 1byt. Pro penziony a ostatní provozovny- parkování na vlastním pozemku.
- V lokalitách změny č.2 ÚP Přední Výtoň je možné umístit pouze izolované RD.
- Lokality 2/16, 2/17 a 2/18 musí respektovat podmínky přírodního parku Vyšebrodsko.
- Odvod dešťových vod řešit přirozeným vsakem do půdy- minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.
- Velikost stavebních pozemků bude při dělení stanovena na minimální velikost 1000 m², celková zastavěnost 15 %
- Izolovaný rodinný dům – je samostatně stojící tedy nenavazuje žádnou částí na sousední dům = nejedná se o dvojdům ani řadový dům. Může mít nejvýše tři samostatné byty. Dále má více než polovinu podlahové plochy, která odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena.

Zeleň soukromá Zs

a) hlavní činnosti:

Zahrady s vazbou na objekty trvalého bydlení, sady

b) přípustné činnosti:

- zahrady s vazbou na objekty trvalého bydlení
- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb
- umělé vodní plochy (bazény), skleníky, altány, pergoly apod.

c) podmíněně přípustné činnosti:

- chov drobného domácího zvířectva pokud neomezí sousední pozemky (– v případě většího počtu kusů je nutno stanovit OP živočišné výroby, které nesmí překročit vlastnické hranice chovatele).

d) nepřipustné činnosti:

- stavby pro bydlení nebo rekreaci
- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství
- dopravní služby
- skládky odpadu vč. odstavení motorových vozidel

Podmínky využití

všechny nové stavby budou drobného měřítká a budou svým charakter, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě

V lokalitě 2/23 - bez možnosti nadzemních staveb

V lokalitě 2/1 – na ploše LBC bez možnosti oplocení

Plochy dopravy a dopravního vybavení

slouží k zabezpečení potřeb dopravy - plochy pro dopravu

a) hlavní činnosti: komunikace pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, parkoviště, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty

b) přípustné činnosti:

- vybavení parkovišť
- technická infrastruktura

c) nepřípustné činnosti:

- všechny ostatní činnosti

Plochy specifické funkce S-ov (Vítkův Kámen)

a) hlavní činnosti:

– slouží jako kulturní památka, jako cíl turistických návštěv a předmět prohlídky, vyhlídky.

b) přípustné činnosti:

- zázemí občanské vybavenosti pro návštěvníky

c) nepřípustné činnosti:

- jakékoliv jiné činnosti

Podmínky využití

Objekt zázemí občanské vybavenosti nesmí mít dominantní funkci, nesmí dojít k nepříznivým změnám stavu kulturní památky nebo jejího prostředí, nebo ohrožení zachování společenského uplatnění.

Plochy specifické funkce S-k kynologie

Nezastavitelná plocha.

a) hlavní činnosti:

- specifický prostor pro výcvik záchranářských psů

b) přípustné činnosti:

- zázemí pro výcvik

c) nepřípustné činnosti:

- nevratné úpravy terénu
- jakékoliv jiné činnosti

Podmínky využití

Respektovat II. zónu CHKO Šumava. Materiálové a hmotové řešení nesmí negativně narušit okolní prostor veřejných prostranství. = Optické oddělení areálu od veřejných prostorů cest.

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

Vyvlastnění a předkupní právo:

Veřejně prospěšné stavby (VPS)

2/D1 – cyklostezka (dle ZÚR D75/13) - obec má pozemky pro stavbu ve svém vlastnictví nebo smluvně zajištěné.

Jako VPS je cyklostezka vymezena v souladu s bodem 22 odstavce 1 dle ZÚR. Na cyklostezku je již vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby, ale stavba dosud není uvedena do provozu.

Veřejně prospěšná opatření (VPO)

Změnou č.2 ÚPO nejsou navrhovány.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Návrh řešení požadavků CO - nezměněno oproti ÚPO.

Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změnou č.2 ÚPO nejsou navrhovány.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je v souladu s cíly a úkoly územního plánování, jsou plně v souladu s hodnotami obce a vytváří podmínky pro jejich podporu a rozvoj.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Předkupní právo:

Změnou č.2 ÚPO nejsou VPS a VPO navrhovány.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změnou č.2 ÚPO nejsou navrhovány.

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

Změnou č.2 ÚPO nejsou navrhovány.

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Změnou č.2 ÚPO nejsou navrhovány.

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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Zpracování územní studie je podmínkou pro zastavitelnost lokality 2/9, 2/16.

V těchto plochách nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost (včetně terénních úprav) do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Povinnost prověření těchto lokalit územní studií platí po celou dobu platnosti ÚP a jeho změny č.2. Územní studie (ÚS) musí řešit vymezení veřejných prostranství pro komunikace (včetně chodníků), řešit základní inženýrské sítě, řešit plochu veřejného prostranství dle novely vyhl. 501/2009 Sb §7 odst.2. Podmínky pro pořizovatele: Pořizovatel územní studii projedná s vlastníky, se zástupci obce, dotčenými orgány a s vlastníky (případně provozovateli) inženýrských sítí. Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti (včetně návrhu zastupitelstva pro vložení dat do evidence pořizovateli) je 4 měsíce od vyhotovení čistopisu ÚS.

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

Změnou č.2 ÚPO nejsou navrhovány.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Změnou č.2 ÚPO nejsou navrhovány.

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

Změnou č.2 ÚPO nejsou navrhovány.

p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh změny č.2 ÚPO obsahuje:

Textová část (má 14 stran)

Grafická část územního plánu:

- I.1. Výkres základního členění území - část A, část B,
- I.2. Hlavní výkres - část A, část B,
- I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

II. Odůvodnění změny č.2 územního plánu

a) Postup při pořízení změny č.2 ÚPO Přední Výtoň

Řešené území změny č.2 ÚPO Přední Výtoň je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předpokládaná změna č.2 ÚPO je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení změny č.2 ÚPO Přední Výtoň dotýká.

Proces pořízení územního plánu

Rozhodnutí o pořízení (§ 46 stavebního zákona)

O pořízení změny č.2 územního plánu obce Přední Výtoň rozhodlo Zastupitelstvo obce Přední Výtoň dne 12.10.2011 usnesením č.29/2011 na základě projednání návrhů jednotlivých žadatelů. Jednalo se o soubor změn - celkem 24 lokalit, dne 28.3.2012 ZO Přední Výtoň schválilo doplnění změny č.2 o další 3 lokality .

Na základě žádosti ze dne 2.11.2011 o pořízení této změny, která mimo oznámení usnesení o pořízení obsahovala také určení projektanta změny územního plánu a zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem, byla dne 21.12.2011 uzavřena dohoda o pořízení této územně plánovací mezi Obcí Přední Výtoň a Městským úřadem Český Krumlov.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem změny ÚPO Přední Výtoň byl usnesením č.29/2011 určena starosta obce Přední Výtoň paní Regina Houšková.

Projektantem změny č.2 územního plánu obce Přední Výtoň je Ing.arch. Štěpánka Ťukalová - urbanisticko - architektonická projkce UA Projekce., Boleslavova 30, 370 06 České Budějovice, č. autorizace ČKA 01151.

Zadání (§ 47 stavebního zákona)

Na základě územně analytických podkladů pro řešenou oblast projektantka vypracovala doplňující průzkumy a rozbory, které pořizovatel převzal dne 21.5.2012. Na jejich podkladě byly pořizovatelem v návrhu zadání stanoveny v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona hlavní cíle a požadavky pro vypracování změny č.2 ÚPO Přední Výtoň - pro celkově 27 lokalit. Zadání respektovalo požadavky přílohy č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Návrh zadání byl dne 27.6.2012 jednotlivě rozeslán dotčeným orgánům a sousedním obcím a nadřízenému orgánu územního plánování KÚ JČK k uplatnění jejich požadavků na obsah tohoto zadání. Pro uplatnění požadavků byla stanovena zákonná lhůta 30 dní (§ 47 odst.2 stavebního zákona). Současně byl návrh zadání změny č.2 zveřejněn od 27.6.2012 do 27.7.2012 na úřední desce Městského úřadu v Českém Krumlově a od 2.7.2012 do 6.8.2012 na úřední desce Obecního úřadu v Přední Výtoni spolu s výzvou, že po dobu 30 dní od vyvěšení může kdokoli k obsahu navrženého zadání uplatnit své požadavky. Uplatněné požadavky dotčených orgánů a veřejnosti byly pořizovatelem vyhodnoceny a zapracovány do návrhu zadání. Návrh zadání, ve kterém byly navrženy plochy k vypuštění z řešení změny č.2, byl předložen zastupitelstvu obce Přední Výtoň k projednání vyřazení pořizovatelem navržených lokalit. ZO Přední Výtoň svým usnesením č.19/2012 ze dne 19.9.2012 schválilo vyřazení lokalit č.2/3,2/4 a 2/19 a dále upravené zadání usnesením č.20/2012 schválilo.

Schválené zadání bylo dne 4.10.2012 předáno projektantce Ing.arch- Štěpánce Ťukalové k vypracování návrhu.

Návrh pro společné jednání (§ 50 stavebního zákona)

Na základě schváleného zadání byl projektantkou zpracován návrh změny, který pořizovatel převzal dne 4.12.2012. Od 1.1.2013 vstoupila platnost novela stavebního zákona č.350/2012

Sb., podle které pořizovatel následně svolal společné jednání (§ 50 odst.2 stavebního zákona). O projednání návrhu byly informovány dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce jednotlivě oznámením o projednání návrhu změny č.2 ÚPO Přední Výtoň, které bylo rozesláno dne 7.1.2013 pod č.j.: MUCK00546/2013/OÚPPP/Ků prostřednictvím datových schránek. Oznámení o vystavení návrhu Změny č.2 ÚPO Přední Výtoň k veřejnému nahlédnutí bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu v Českém Krumlově v termínu od 7.1.2013 do 23.1.2013 a úřední desce Obecního úřadu Přední Výtoň ve dnech od 7.1.2013 do 28.1.2013 s odkazem i na webové stránky, kde byl návrh vystaven k veřejnému nahlédnutí.

Společné projednání proběhlo dne 29.1.2013 v budově Městského úřadu v Českém Krumlově za účasti projektantky územního plánu, starostky obce, 6 zástupců dotčených orgánů (HZS, KHS, KÚ JčK -OZZL a ZPF, MěÚ Č.Krumlov -OŽPZ, Státní energetické inspekce) a zástupce stavebního úřadu MěÚ Vyšší Brod. Ing. Ďurejeho. Při společném jednání projektantka seznámila přítomné s návrhem řešení, přičemž jednotlivé lokality byly charakterizovány z hlediska existujících limitů a stávajících hodnot, dále z hlediska současné vybavenosti technickou infrastrukturou a z hlediska požadavků na vymezení ploch pro bydlení v rodinných domech. Při společném jednání byla vedena diskuze k jednotlivým lokalitám a účastníky jednání vysloveny názory na vymezení zastavitelnosti ploch podle podmínek v řešeném území a stanovení regulativů. O průběhu společného jednání byl vypracován rukou sepsaný záznam. V rámci společného jednání bylo následně uplatněno 9 stanovisek dotčených orgánů, z nichž stanovisko odboru životního prostředí MěÚ Český Krumlov uplatnilo vypuštění lokality 2/27 z důvodu umístění plochy pro bydlení (pro 1 RD) v ochranném pásmu vodního zdroje, a státní správa lesů u lokalit 2/5, 2/8, 2/9, 2/14 omezit zastavitelnou plochu na vzdálenost 25 m od okraje lesa a zbývající plochu určit jako zeleň soukromou..

Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem (§ 50 odst.7 stavebního zákona)

Na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č.2 ÚPO Přední Výtoň a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu vydal Krajský úřad - Jihočeský kraj dne 11.4.2013 pod.č.j.:KUIJK 18851/2013 OREG/5 a dne 13.8.2013 pod č.j. KUIJK 43979/2013/OREG podle § 50 odst.7 stavebního zákona, v platném znění, svá stanoviska. Po posouzení předložené dokumentace ve stanovisku konstatoval, že návrh změny č.2 ÚPO Přední Výtoň je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, přičemž v obsahu byly popsány jednotlivé části návrhu, které kolidují s jednotlivými články ZÚR Jč. kraje. Pořizovatel vydaná stanoviska dotčených orgánů a Krajského úřadu, oddělení územního plánování vyhodnotil a ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval pokyny k úpravě návrhu. Upravený návrh změny č.2 byl následně znovu předložen krajskému úřadu k posouzení dle § 50 odst.7 stavebního zákona. Po posouzení upraveného a doplněného návrhu změny č.2 ÚPO Přední Výtoň Krajský úřad vydal dne 13.9.2013 podle § 50 odst.8 stavebního zákona potvrzení o odstranění nedostatků a tudíž lze zahájit řízení o vydání změny č.2.

Řízení o vydání změny územního plánu (§ 52 stavebního zákona)

Řízení o územním plánu je upraveno ustanovením § 52 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

Veřejné projednání návrhu bylo dne 19.9.2013 oznámeno jednotlivě všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Jč. kraje pod č.j. MUCK 50679/2013/OUPPPP/Ků a to prostřednictvím datových schránek.

Veřejná vyhláška obsahující oznámení o zahájení řízení o vydání změny č.2 ÚPO Přední Výtoň a data jejího veřejného projednání byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Český Krumlov dne 19.9.2013 a sejmuta dne 31.10.2013 na úřední desce obce Přední Výtoň ve dnech 23.9.2013 - 4.11.2013 jak je patrné z originálu těchto vyhlášek v dokladové části spisu o pořizování.

Vlastní veřejné projednání návrhu změny č.2 ÚPO Přední Výtoň se konalo dne 24.10.2013 v budově Obecního úřadu v Přední Výtoni za účasti projektantky Ing.archz. Štěpánky Ťukalové, pořizovatele a starostky obce paní Reginy Houškové - pověřené pro spolupráci s pořizovatelem. Z dotčených orgánů se veřejného projednání zúčastnil zástupce Správy CHKO Šumava Ing. Husár, za MěÚ Český Krumlov, odbor životního prostředí V. Fořtová, DIS a dále pracovníci stavebního úřadu MěÚ Vyšší Brod Ing.T.Đureje a Radek Krob. Z veřejného projednání byl pořizovatelem zpracován písemný zápis dle ustanovení § 22 odst.2 stavebního zákona. Zápis obsahuje prezenční listinu jako přílohu a stručný popis průběhu jednání, kdy starostka obce přivítala přítomné, pořizovatelka seznámila přítomné s procesem pořizování, arch. Ťukalová s obsahem řešení návrhu změny. Dotazy přítomných byly projektantem, pořizovatelkou a paní starostkou zodpovězeny. Na základě vedené diskuze a požadavku stavebního úřadu byla do textové části doplněna specifikace pojmu izolovaný rodinný dům. Dále byli přítomni seznámeni s požadavkem Obce Přední Výtoň na opravu ÚPO Přední Výtoň v lokalitě U Dvořáka - plocha stávajícího ubytování pro rekreaci, který podala paní starostka R.Houšková. Jedná se o změnu plochy z bydlení (stav) na občanskou vybavenost (stav), tak aby stávající stav využití odpovídal správnému zařazení plochy v územním plánu obce. Oprava vyznačení plochy na občanskou vybavenost stav odpovídá textové části územního plánu obce Přední Výtoň, schváleného v r.2005. V ploše občanské vybavenosti jsou citované mimo objektů základní občanské vybavenosti (obecního úřadu, prodejny smíšeného zboží, knihovny) také penziony a rekreační střediska. Oprava grafické části je v souladu s textovou částí platného územního plánu obce Přední Výtoň - kapitolou Základní předpoklady a podmínky vývoje obce (str.5) a Využití ploch a jejich uspořádání (str. 18). Oprava vyznačení plochy rekreačního ubytování do občanské vybavenosti umožní stavebnímu úřadu vést správní řízení ke stávajícím rekreačním objektům - jejich úpravám. Dále byli přítomni seznámeni s možností podat námitky do 7 dnů (vlastníci pozemků a staveb dotčených řešením) ode dne konání veřejného jednání, ostatní připomínky ve stejné lhůtě.

Přezkum návrhu změny územního plánu zemního plánu obce(§ 53 stavebního zákona)

Stavební zákon v tomto ustanovení ukládá, aby pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu. K projednávanému návrhu změny č.2 ÚPO Přední Výtoň nebyly v zákonné lhůtě uplatněny žádné námitky a připomínky. Pořizovatel tuto skutečnost doplnil do kapitoly k) a l) odůvodnění.

Vydání změny č.2 územního plánu zemního plánu obce (§ 54 stavebního zákona)

(text kapitoly bude doplněn po jednání zastupitelstva obce)

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Při řešení změny č.2 bude vycházeno z platného územního plánu a její změny č.1 a bude respektována návaznost řešené plochy na celé správní území Přední Výtoň, včetně sousedních obcí. Lokalita 2/22 - cyklistická stezka na pravém břehu vodní nádrže Lipno je v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Změna dílčí části trasy cyklistické stezky bude zahrnuta do následné změny ÚP Lipno nad Vlt. a zajištěn soulad s ÚPD obce Lipno nad Vlt. Vzhledem k místnímu významu změny č.2 není v ostatních lokalitách předpoklad nesouladu s okolními obcemi.

Podkladem pro změnu č.2 ÚPO Přední Výtoň jsou tyto dokumentace:

- ÚPO Přední Výtoň včetně změny č.1., vydané územní rozhodnutí na cyklostezku;
- Regulační plán ani urbanistická studie nebyly na řešené území zpracovány.

2. Soulad s Politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009 nevyplývají pro území řešené změnou č.1 Územního plánu Přední Výtoň žádné konkrétní požadavky.

3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též ZÚR JČK) vydané dne 13.9.2011 zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 293/2011/ZK-26 nabyly účinnosti dne 7.11.2011.

Obec Přední Výtoň lesním krajinným typem, okolo nádrže Lipno – typ říční.

Území se nenachází v rozvojové ose

Území se nachází v rozvojové oblasti SOB1 Šumava určené zásadami územního rozvoje.

Krajský úřad Č. Budějovice - ORRUPSŘI - KUJCK 18851 - stanovisko dle § 50 odst.7 stavebního zákona:

Bod bI) Řešené území v lokalitě 2/9 bylo zmenšeno o plochu, která je dotčena dle ZÚR JČK plochou ÚSES – vedení RBK. RBK tak jak je vymezen v ZÚR je tedy respektován.

Bod bII) V lokalitě 2/26 - Vítkův Kámen – je návrh podmínek využití rovněž v souladu s funkcí RBC. Dojde k možnosti vybudování zázemí pro návštěvníky, kteří již nebudou znečišťovat okolí nemovité kulturní památky.

V lokalitě 2/24 -RBC Vítkův kámen je regionální biocentrum nově vymezené v ZÚR – (v platném územním plánu takto RBC není vymezeno). Touto změnou je (pouze v rozsahu řešeného území této změnyč.2) hranice RBC zpřesněna (v souladu s čl.39 ZÚR JČK) mimo navrhovanou plochu bydlení. Soulad nově vymezené hranice RBC ve změně č.2 ÚPO Přední Výtoň bude následně v dokumentaci ZÚR při aktualizaci na podnět obce řešen a zajištěn .

Bod bIII) Lokality 2.3, 2.4, 2.19. a 2/27 byly vypuštěny.

Lokality 2/5, 2/6, 2/16, 2/17, 2/18 byly znovu prověřeny na místě a byly zde značně redukovány zastavitelné podmínky takto:

Lokalita 2/5 a 2/6 je podél místní komunikace na Sv. Tomáš, která se po celý rok musí udržovat. V místech těchto nových rozvojových ploch bude zajištěna technická infrastruktura na vlastní náklady. Dopravní přístup - bude zajištěn dostatečně široký prostor pro dopravu v souladu s platnou legislativou – bude zde prostor pro min. jednostranný chodník. V lokalitě 2/5 je redukován rozsah - Zástavba je navržena pouze v 50m pruhu směrem k silnici a kapacita – je limitována na max. 2 izolované RD. V lokalitě 2/6 bude max. 1RD.

Lokality 2/16, 2/17: obě lokality jsou v prolukách v zastavěném území. Pro lokalitu 2/16 je podmínkou nejprve zpracování územní studie, přístup pro obytnou zónu je nutno dořešit, vzhledem k terénnímu uspořádání, podmínkou je ponechání na min. 20% plochy stávající vzrostlou zeleň. Rozsah zástavby je redukován na max.3RD.

V lokalitě 2/17 je rozsah zástavby redukován na max.1RD, -přístup pro obytnou zónu je nutno dořešit v územním řízení.

Lokalita 2/18 navazuje na své severní hranici na zastavěném území. Dopravní přístup - bude zajištěn dostatečně široký prostor pro dopravu v souladu s platnou legislativou z komunikace III.třídy. Rozsah zástavby je značně redukován na max.3RD, přístup pro obytnou zónu je nutno dořešit v územním řízení.

Bod bIV) Lokalita 2/22 – **2/D1** – cyklostezka (dle ZÚR D75/13) - obec má již pozemky ve svém vlastnictví. Jako VPS je cyklostezka vymezena v souladu s bodem 22 odstavec 1. dle ZÚR - Na cyklostezku je již vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby, ale stavba dosud není uvedena do provozu. **Změna č. 2 je v souladu s dokumentací předloženou pro územní rozhodnutí** a je v souladu s požadavky sousední obce Lipno.

Bod c) Návaznost trasy na sousední území je zajištěna tím, že jako podklad pro tuto změnu č.2 ÚPO byla převzata projektová dokumentace pro územní rozhodnutí pro tuto cyklostezku (v poslední platné verzi), která je zpracována v celém rozsahu své trasy- tedy v součinnosti se sousední obcí Lipno nad Vltavou. Obec Lipno nad Vltavou má ve svém správním území na pravém břehu Lipna téměř celý úsek, pouze lokality 2/22 jsou ve správním území Přední Výtoň. Do ÚP Lipno nad Vltavou bude při jeho změně do územního plánu převzata plocha pro cyklostezku dle projektové dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesněná trasa cyklostezky změnou č.2 ÚPO Přední Výtoň bude tedy v souladu s ÚPO Lipno nad Vltavou (2007) i v souladu se ZÚR.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a investic vydal dne 31.10.2013 podle § 52 odst.3 stavebního zákona stanovisko k částem návrhu změny č.2 ÚPO Přední Výtoň, které byly od společného jednání změněny. Krajský úřad v něm konstatuje, že ve změněných částech návrhu změny č.2 ÚPO Přední Výtoň nedochází k rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, ZÚR Jč.kraje ani ke kolizi z hlediska širších územních vztahů.

c) Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.2 ÚPO Přední Výtoň :

- Umožňuje a dotváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Vychází z požadavků na stabilizaci sídelní funkce v souladu dle současně platných ZÚR Jč.kraje,
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce.

Pro nesoulad s úkoly územního plánování, pro nesoulad s prioritami a stanovenými podmínkami pro územní plánování v ZÚR Jč.kraje (rozpor požadavku na vymezení nových ploch pro bydlení v plochách územního systému ekologické stability (regionálním biokoridoru) vymezenými Zásadami územního rozvoje Jč. kraje) **byla vypuštěna lokalita 2/3, 2/4 a 2/19**.

Lokalita 2/27 byla vypuštěna po společném projednání návrhu Odůvodnění: Lokalita je v II. OP vodních zdrojů pro sídlo Pasečná. Je to prostor v bezprostřední blízkosti nad I. OP vodních zdrojů. Dále je zde hlavní vodovodní řád do sídla. Tyto zdroje jsou pro sídlo prioritní, nelze je zrušit, naopak je nutné je do budoucna chránit. Při splnění ochrany vodního zdroje, což je veřejným zájmem, je využití pro bydlení nereálné. (Tato lokalita byla již zamítnuta při řešení územního plánu obce). Nejsou nám známe žádné technické možnosti, které při splnění ochrany vodního zdroje, což je veřejným zájmem, by zároveň bydlení v této lokalitě umožnily. Umístění plochy bydlení je nereálné. (Tato lokalita byla již zamítnuta při řešení územního plánu obce).

V lokalitě 2/27 nejsou žádné inženýrské sítě, přístup ze silnice III. třídy. V souladu s udržitelným rozvojem a v souladu § 55 odst.3 SZ – kdy další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy – konstatujeme, že ÚPO má dostatek vhodnějších zastavitelných ploch pro bydlení, které navazují na zastavěné území.- Lokalita je vypuštěna po společném projednání návrhu (Podpořeno nesouhlasem vodoprávního úřadu MěÚ Český Krumlov při společném jednání o návrhu (viz stanovisko č.j.:MUCK01062/2013/OŽPZ/Fo) .

v lokalitě 2/23 byl rozsah zastavitelné plochy pro bydlení redukován z důvodů blízkosti kostela na Sv. Tomáši. Tato jedinečná dominant a její bezprostřední okolí musí být zachováno volné a nenarušené i pro příští generace; proto z hlediska volných pohledů na kostel došlo k redukcii zastavitelné plochy - lokalita je zastavitelná pouze v jižní části (vzdálenější od kostela). V ploše bezprostředně navazující na kostel je v lokalitě 2/23 navržena zeleň soukromá- bez možnosti nadzemních staveb.

V lokalitě 2/9- rozsah plochy je redukován - východní polovina lokality, která byla na ploše RBK Čertovo kopyto – předmostí byla z lokality vyjmuta – RBK (tak jak je nyní vymezen v ZÚR) je respektován, ačkoliv je nefunkční. (Obec již zažádala o úpravu RBK v rámci aktualizace ZÚR).

Ostatní lokality jsou v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, jsou v souladu s požadavky na ochranu přírodních hodnot a ochranu nezastavěného území.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č.2 ÚPO Přední Výtoň je zpracována a projednána v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. Je dělena na část výrokovou a část odůvodnění v smyslu požadavků ustanovení správního řádu. Její obsah je v souladu s požadavky přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Jednotlivé funkční plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s ustanovením § 3 vyhl.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Terminologie jednotlivých typů funkčních ploch reflektuje měněný územní plán obce, současně respektuje terminologii a definice jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití stanovené vyhl.č. 501/2006 Sb.

Byly vymezeny podmínky využití pro plochy S-ov - specifické funkce (Vítkův Kámen).

Byly vymezeny podmínky využití pro plochy S-k specifické funkce -kynologie. Jde o nezastavitelnou plochu- specifický prostor pro výcvik záchranářských psů

Krajský úřad Č. Budějovice- ORRUPSŘI – stanovisko KUJCP01301XY: Viz odůvodnění kap.b3

Vyhodnocení podle § 55 odst.4 SZ - zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

V současné době je již oproti územnímu plánu zastavěno již téměř 1/3 navrhovaných ploch.

Frýdava

Plocha navržená k zástavbě v územním plánu pro bydlení – plocha 22 a 25 je dnes již zastavěna. Proto jsou ve **Frýdavě** navrženy touto změnou dostavby proluk (2/1, 2/2).

Plocha 2/1 je v proluce, zarovnává zastavěné území do kompaktního tvaru, tím již nebude docházet k obtížně obhospodařovatelným pozemkům,

Plocha 2/2 je v úzké proluce mezi silnicí a lesem, jde o stávající plochu, kdy objekt zázemí pro RD dnes nelze rozšířit na bezprostředně navazující související plochu

Přední Výtoň

Severní část: Plocha navržená k zástavbě v územním plánu pro bydlení – plocha 1, 2 a část plochy 3 severně nad silnicí jsou zastavěny, nebo jsou již ve výstavbě. Navržená část plochy 3 pod silnicí zatím není projekčně ani technickou vybaveností připravena. Proto je v této části zájem o rozšíření zastavitelných ploch menší lokalitou 2/5, 2/6, 2/7, a středně velkou lokalitou 2/9, které bezprostředně navazují na zastavěné plochy a komunikace.

Plocha 2/7 navazuje na zastavěné území v územním plánu navrženém pro sportoviště bývalého letního tábora (areál prodán). Plocha je velmi výrazně omezena terénem(úzké terasy), což ztěžuje současné obhospodařování.

Plocha 2/8 umožňuje vedení cyklostezky tak, aby plocha pro bydlení byla přístupná- jde o

návrh pouze přístupu ke stávajícímu domu.

Plocha 2/9 navazuje na zastavěné území stávajícího bydlení, které bude uceleno do kompaktního tvaru. (V územním plánu je to již zcela vyčerpaná plocha) - plocha ve východní části je omezena terénními podmínkami a obtížným přístupem, což velmi znesnadňuje obhospodařování.

Lokalita 2/5 je redukována max. počtem 2RD- plocha je oproti původnímu požadavku značně redukována.

Zastavěné území Přední Výtoně v jeho západním okraji má proluku, která je velmi obtížně obhospodařovatelná. – Proto jsou navrženy touto změnou lokality 2/10 - 2/15, které zarovnávají zastavěné území sídla do kompaktního tvaru, využívají stávajících komunikací a stávajících inženýrských sítí a doplňují proluku.

Jihovýchodní část zastavěného území: Plocha navržená k zástavbě v územním plánu pro bydlení – plocha 11, a část plochy 13 jsou zastavěné, nebo jsou ve výstavbě. Lokalita 2/16 je uvnitř zastavěného území – jde o proluku a neplodnou plochu velice špatně přístupnou (skalnatý ostroh) náletová zeleň je neudržovaná. Proto byla tato plocha touto změnou navržena k případnému zhodnocení výstavbou RD.

Dále jsou navrženy touto změnou lokality 2/17 a 2/18, které zarovnávají zastavěné území sídla do kompaktního tvaru, navazují na stávající zastavěné území a využívají stávajících komunikací.

Ve Svatém Tomáši

Lokalita 30 navržená k zástavbě v územním plánu pro bydlení je dnes již ze 70% zastavěna.

Proto je touto změnou navrženo několik nových ploch k zástavbě bydlení. Je zarovnáno zastavěné území do kompaktního tvaru, lokality 2/23-2/25 na zastavěné území bezprostředně navazují nebo jsou v zastavěném území.

Plochy nenarušují organizaci ZPF, zlepšují hydrologické a odtokové poměry a retenci krajiny, nenarušují síť zemědělských účelových komunikací, naopak ji vhodně doplňují.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

Změna č.2 ÚPO Přední Výtoň respektuje požadavky správního řádu - textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění jsou doplněny všechny náležitosti ohledně projednání změny s dotčenými orgány a veřejností.

Návrh změny byl při společném jednání konaném dne 29.1.2013 projednán s dotčenými orgány, které hájí zájmy vyplývající ze speciálních právních předpisů. K návrhu řešení změny č.2 bylo uplatněno 9 stanovisek, požadavky v nich uvedené byly zahrnuty do řešení upraveného návrhu změny č.2. Úprava byla provedena na základě požadavku MěÚ Český Krumlov, odboru životního prostředí, státní správy lesů a vodoprávního orgánu, citovaného ve stanovisku č.j.:MUCK01062/2013/OŽPZ/Fo ze dne 25.2.2013 - u lokality č.2/5, 2/8, 2/9, 2/24 se zastavitelné plochy pro bydlení nachází ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa. Z důvodu zachování lesa a zajištění bezpečnosti osob a majetku před pádem stromů nebo jejich částí požadujeme u uvedených lokalit takovou úpravu, aby plochy bydlení začínaly v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesního pozemku (§ 14 odst.2 lesního zákona). Ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa je přípustná plocha s využitím Zeleň soukromá Zs. Vodoprávní orgán ve svém stanovisku nesouhlasil s plochou 2/27 z důvodu lokalizace v ochranném pásmu vodního zdroje. Z ostatních stanovisek dotčených orgánů nevyplývaly požadavky na úpravu návrhu změny č.2 ÚPO Přední Výtoň.

Krajský úřad - Jihočeský kraj vydal k předloženému návrhu ke společnému jednání pod.č.j.:KUJCK 18851/2013 OREG/5 ze dne 11.4.2013 podle § 50 odst.7 stavebního zákona, v platném znění, své stanovisko. Po posouzení předložené dokumentace ve stanovisku konstatoval, že návrh změny č.2 ÚPO Přední Výtoň je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, přičemž v obsahu byly popsány jednotlivé části návrhu, které

kolidují s jednotlivými články ZÚR Jč. kraje a cíly a úkoly územního plánování, definované v §18 a 19 stavebního zákona. Pořizovatel společně s pověřeným zastupitelem všechna stanoviska vyhodnotil a zpracoval pokyny k úpravě návrhu. Upravený návrh po zohlednění bude znovu s Krajským úřadem podle § 50 odst.7 stavebního zákona projednán.

f) Údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu

Návrh změny č.2 je zpracován v souladu se schváleným zadáním změny č.2

Z hlediska rozporu požadavku na vymezení nových ploch pro bydlení ve vymezených plochách územního systému ekologické stability (regionálním biokoridoru) Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje - byla vypuštěna lokalita 2/3, 2/4 a 2/19 (všechny byly poblíž břehů Lipenské nádrže v RBK Čertovo kopyto - předmostí).

Prověření lokality 2/10 – část lokality je navržena jako soukromá zeleň zahrady k rodinnému domu. Zastavění je omezeno max. 2 RD; respektovat legislativní podmínky pro šíři prostranství pro komunikaci zpřístupňující bydlení (počítat s prostorem pro jednostranný chodník.)

Prověření lokality 2/13 -část lokality (25m od kraje lesa) je navržena jako soukromá zeleň zahrady k rodinnému domu. Zastavění je omezeno max. 3 RD; respektovat legislativní podmínky pro šíři prostranství pro komunikaci zpřístupňující bydlení (počítat s prostorem pro jednostranný chodník.)

Prověření lokality 2/5 : –Zastavění je omezeno na max. 2 RD - ostatní podmínky zástavby je nutno dořešit v územním rozhodnutí o umístění staveb RD.

Prověření lokality 2/18 - o řešení zastavitelného území bude rozhodnuto v územním řízení - při rozhodování o území budou respektovány legislativní podmínky pro šíři prostranství - pro komunikaci zpřístupňující bydlení – typ zastavění musí respektovat podmínky přírodního parku Vyšebrodsko.

Ve vzdálenosti 25m od kraje lesa byla vyznačena zeleň soukromá (na úkor ploch B) v návrhu pro společné jednání (oproti návrhu) v lokalitě 2/5 a 2/14.

V rámci pokynů na úpravu návrhu po veřejném projednání byla doplněna specifikace pojmu izolovaný rodinný dům do kapitoly f) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití),....Plochy bydlení. Dále byla provedena na žádost Obce Přední Výtoň oprava plochy bydlení v lokalitě U Dvořáka (plocha pozemků č. 142/1, 142/2 a zastavěné plochy č.188/1 a 252 v obci a k.ú.Přední Výtoň) dle skutečného užívání do občanské vybavenosti. Tento stav byl doložen kolaudačním rozhodnutím a výpisem z evidence Katastru nemovitostí.

Tam, kde problémy nelze dořešit v rámci podrobnosti územním plánem a jeho změnou, je nutno možnost zástavby prověřit územní studií:

Lokalita 2/9 – podmínky zástavby je nutno dořešit konkrétně v územní studii - stanovena intenzita zastavění max. na 3 izolované RD - důvodem pro prověření je dořešení napojení lokality na veřejnou kanalizaci, dořešení zásobování vodou, dořešení musí být přístup dle platné legislativy.

Lokalita 2/16 vzhledem k terénnímu uspořádání - ponechat 20% plochy pro stávající vzrostlou zeleň – nenarušit stabilitu svahu, - kapacita - max. 3 izolované RD, musí respektovat podmínky přírodního parku Vyšebrodsko - v územním řízení bude dořešení napojení lokality na inženýrské sítě, dořešení musí být přístup dle platné legislativy. Stávající ÚPO Přední Výtoň umožňuje výstavbu místní komunikace od silnice III.třídy.

Lokalita 2/27 je v OP vodních zdrojů pro sídlo Pasečná. Umístění plochy bydlení v této lokalitě nežádoucí. Lokalita je vyřazena ze změny č.2. ÚPO po společném projednání návrhu.

Požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření u plochy 2/22 pro cyklostezku - viz výkres VPS.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví- s ohledem na požadavky vyplývající ze zákona na ochranu proti hluku – navrhované plochy nezhorší podmínky z hlediska hluku pro okolní plochy bydlení. V lokalitě 2/7 - sousedství je nevyužívané sportoviště bývalého letního tábora, které je již prodáno. Případná protihluková opatření budou vybudována na vlastní náklady investora.

Ochrana ložisek nerostných surovin - Není dotčena.

Civilní ochrana - Řešení změny ÚPO respektuje požadavky CO obsažené v ÚP Přední Výtoň.

Návrh bude projednán podle zák.183/2006 Sb., stavební zákon o územním plánování a stavebním řádu. Návrh změny č.2 bude vydán jako tzv. opatření obecné povahy.

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Varianty nebyly navrhovány.

Změna č.2 je zpracována z podnětů a z požadavků obce a vlastníků.

Všechny nově navržené plochy na zastavěném území navazují, jedna je uvnitř zastavěného území.

Koncepce řešení vychází ze základních předpokladů a podmínek v řešeném území, je ve většině lokalit v souladu s původní koncepcí územního plánu obce.

- je respektována ochrana hodnot kulturního dědictví:
V lokalitě 2/23 je respektováno okolí dominanty kostela návrhem Zs bez možnosti nadzemních staveb.
V lokalitě 2/26 jde o zlepšení podmínek využití a zlepšení zázemí kulturní památky Vítkův Kámen.
- Jsou zajištěny kvalitní sociální podmínky pro stávající bydlení:
V lokalitě 2/8 jde o rozšíření možnosti vybudování zázemí ke stávajícímu RD, který je na velmi malém pozemku, přičemž cyklostezka je respektována.
V lokalitě 2/10 jde o rozšíření možnosti vybudování zázemí ke stávajícímu RD.
- Jsou zajištěny kvalitní podmínky pro zlepšení technické infrastruktury:
Lokalita 2/20 – řeší příjezdovou cestu k vodojemu – zlepší a umožní údržbu a fungování technické infrastruktury.
- Jsou zajištěny kvalitní sociální podmínky pro kvalitní sociální služby a veřejné zázemí:
Lokalita 2/21 – řeší specifickou funkci – kynologii – jde o nezastavitelnou plochu areálu pro výcvik záchranářských psů.

Hlavní náplní udržitelného rozvoje území je trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových nově zastavitelných ploch je hlavní náplní ÚPO.

Řešením změny č.2 jsou navrženy plochy bydlení v lokalitách 2/1, 2/2,2/5, 2/6, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/17, 2/18, 2/23, 2/24 a 2/25 vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Jde o doplnění zástavby obce a jejích proluk do kompaktního tvaru

v lokalitách Frýdava, Přední Výtoň a Svatý Tomáš, s dobrou efektivní možností napojení na stávající inženýrské sítě v přímé návaznosti na zastavěné území sídel.

• Nesoulad s prioritami a stanovenými podmínkami pro územní plánování v ZÚR Jč.kraje – narušení krajinného rázu:

Lokalita 2/27 - lokalita je vypuštěna po společném projednání návrhu

• Zásady urbanistické koncepce a regulace území ve změně č.2 respektují platné podmínky využití území (regulativy). Tyto byly konkretizovány pro plochy bydlení - vzhledem k rozsahu řešeného území změnou č.2 – v plochách bydlení změny č.2 ÚPO budou realizovány pouze izolované RD .

• Koncepce architektonického návrhu staveb bude respektovat dálkové pohledy, hmoty a umístění těchto objektů budou podřízeny snaze nenarušit klasickou zástavbu v sídlech, zapojení do terénu okolní krajiny. **Urbanistické hodnoty** - V lokalitě 2/7 -nesmí dojít k narušení panoramatu sídla – je zde podmínka hmotového řešení - přízemní objekt s podkrovím.

V lokalitě 2/23 je respektováno okolí dominanty kostela návrhem Zs a redukcí plochy pro 1 RD.

• Odvod dešťových vod řešit přirozeným vsakem do půdy- minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

Přírodní hodnoty území změna č.2 respektuje a doplňuje. Jsou zajištěny podmínky pro údržbu krajiny.

územní systém ekologické stability:

V lokalitě 2/26 -RBC Vítkův kámen – Regionální biocentrum je změnou podmínek využití respektováno

V lokalitě 2/25 – LBK – v ploše LBK je navržena Zs a biokoridor bude i nadále funkční.

V lokalitě 2/24 -RBC Vítkův kámen je regionální biocentrum nově vymezené v ZÚR – (v platném územním plánu takto není vymezeno. Touto změnou je (pouze v rozsahu řešeného území této změny) hranice RBC upřesněna mimo zastavitelné pozemky a je vedena pouze po lesních pozemcích. (Následně bude soulad vymezení RBC v dokumentaci ZÚR a ÚPO řešen následnou změnou.)

V lokalitě 2/9 - vedení - RBK Čertovo kopyto je respektováno - velikost lokality je o tuto část RBK zmenšena.

Na ostatní lokality změny č.2 ÚPO plán ÚSES nezasahuje – je respektován.

V lokalitě 2/16 - vzhledem k terénnímu uspořádání lokality –bude ponecháno 20% plochy se stávající vzrostlou zelení kapacita zastavění- max. 3 RD

Lokality 2/16, 2/17 a 2/18 musí respektovat podmínky přírodního parku Vyšebrodsko.

Civilizační hodnoty - Zlepší se možnosti dalšího rozvoje obce, dopravní infrastrukturou (místní komunikace 2/20 zajistí obsluhu vodojemu v majetku obce. Cyklostezka 2/22 - je propojuje síť cyklostezek mezinárodního významu – přeshraniční dopravní dálkové tahy.)

Kulturní hodnoty – zlepší se možnost vybudování zázemí občanské vybavenosti 2/26

Změna č. 2 napomáhá k **zajištění podmínek kvalitního životního prostředí** (viz dále kapitola e).

Zajištění podmínek pro hospodářský rozvoj není touto změnou řešen. Jsou zlepšeny podmínky **technické infrastruktury**, která je pro hospodářský rozvoj klíčová.

Návrh koncepce dopravy -2/22 - cyklostezka je navržena podél břehové partie Lipenské

nádrže. Návaznost trasy na sousední území je zajištěna tím, že jako podklad pro tuto změnu č.2 ÚPO byla převzata projektová dokumentace pro územní rozhodnutí pro tuto cyklostezku, která je zpracována v celém rozsahu své trasy- tedy v součinnosti se sousední obcí Lipno nad Vltavou, je i v souladu s koridorem pro tuto stavbu v ZÚR .

Dořešit přístup dle platné legislativy je nutno v lokalitě – 2/7, 2/9, 2/16, 2/17

Ve všech lokalitách bude splněna širší veřejného prostranství pro komunikaci zpřístupňující bydlení.

Návrh koncepce vodního hospodářství - Přes lokality 2/14 je veden hlavní vodovod – bude respektován.

Koncepce likvidace odpadních vod Lokality 2/7, 2/9 - požadujeme napojit na prodloužení veřejné kanalizace. Lokalita 2/5, 2/6 a 2/18 – nelze napojit na veřejnou kanalizaci – nutno dořešit.

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií OP elektrického vedení zasahuje na lokalitu 2/6, 2/7 – bude respektováno

Odvod dešťových vod řešit přirozeným vsakem do půdy- minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Koncepce nakládání s odpady- nezměněna

Koncepce uspořádání krajiny

Návrhem nových funkčních ploch nedojde k narušení původní koncepce uspořádání krajiny.

V návrhu pro společné jednání změny č.2 ÚPO (oproti návrhu) byla vyznačena zeleň soukromá (na úkor ploch B) v lokalitě 2/7 a rozsah zastavitelnosti byl omezen na 1 RD. Důvodem je úzký tvar pozemku a nevyhovující dopravní dostupnost jihozápadní části.

Územní systém ekologické stability,

V lokalitě 2/1 – v ploše LBK je navržena Zs (bez možnosti oplocení s podezdívkou) – biokoridor je zpřesněn -zůstane funkční.

2/9- východní polovina lokality - RBK Čertovo kopyto – předmostí – byla vypuštěna- RBK je respektován.

2/26 -RBC Vítkův kámen – RBC je změnou podmínek využití respektováno

2/25 – LBK – v ploše LBK je navržena Zs

V lokalitě 2/24 - Vítkův kámen – RBC -Regionální biocentrum je v ZÚR nově vymezené – (v platném územním plánu takto není RBC vymezeno.) V rozsahu řešeného území této změny je hranice RBC upřesněna a posunuta mimo zastavitelné pozemky a hranice RBC je vedena pouze po lesních pozemcích. RBC zůstává plně funkční. (Následně bude soulad vymezení RBC v dokumentaci ZÚR a ÚPO řešen následnou změnou.)

Na ostatní lokality změny č.2 ÚPO plán ÚSES nezasahuje – je respektován.

Zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) - není návrhem změny č.2 dotčen.

Vzdálenost **50m od kraje lesa** je respektována v lokalitě 2/7.

Vzdálenost od kraje lesa v lokalitách 2/8 je respektována – v této lokalitě jde o požadavek na vybudování příjezdu k RD.

Do vzdálenosti **25m od kraje lesa** – je navržena Zs v lokalitě 2/2, 2/5, 2/9, 2/12, 2/14, 2/24

V návrhu pro společné jednání změny č.2 ÚPO (oproti návrhu) ve vzdálenosti 25m od kraje lesa byla vyznačena zeleň soukromá (na úkor ploch B) v lokalitě 2/5 a 2/14.

Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace

Změna č.2 ÚPO nemění původní koncepci ÚPO. Prostupnost krajiny je zachována a respektována. Je vymezena cyklostezka a místní komunikace.

Problematika povodní ani jiných rizikových přírodních jevů se řešeného území nedotýká.

Protierozní opatření: nejsou změnou č.2 navrhovány.

Plochy rekreace: nejsou změnou č.2 navrhovány.

h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vlivů na životní prostředí

Stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí č.j.:KUJCK/19551/2012/OZZL/2 ze dne 24.7.2012 nebylo požadováno komplexní posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

i) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V lokalitě 2/24 -Soulad nově vymezené hranice RBC ve změně č.2 ÚPO Přední Výtoň bude následně v dokumentaci ZÚR při aktualizaci na podnět obce řešen a zajištěn.

V lokalitě 2/9- Obec Přední Výtoň již zažádala o úpravu RBK v rámci aktualizace ZÚR. Rozsah RBK (i tak, jak je nyní vymezen v ZÚR) je respektován, ačkoliv je nefunkční.

j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

Změna č.2 není v rozporu s krajským programem snižování emisí. Provozovny s hygienicky problematickou činností (hluk, prach) na řešeném území změny č.2 nejsou.

V lokalitě 2/7 - Sousedství sportoviště bývalého letního tábora (současné době nefunkčního) nedává předpoklad zvýšené hlukové zátěže –podle situace v území bude nutno zvážit vybudování protihlukových opatření na vlastní náklady investora.

V lokalitě 2/10 - jde o rozšíření možnosti vybudování zázemí ke stávajícímu RD – maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu byla zpřesněna- posunuta, je v souladu s navrženým využitím.

Lokalita 2/27 je po společném projednání návrhu vypuštěna.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

V řešeném území stávající meliorace zasahují pouze na plochu 2/6 a 2/10

Zdůvodnění ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ostatních zákonem chráněných obecních zájmů

Všechny navržené plochy navazují na zastavěné území

Lokalita 2/5 navazuje na zastavěné území částečně - proto je rozsah zástavby omezen na max. 2RD. Lokalita je ve II. a ve III. zóně CHKO Šumava, ve vzdálenosti 50m od kraje lesa – podmínky zástavby je nutno dořešit konkrétně v územním rozhodnutí o umístění staveb RD.

II. stupeň ochrany ZPF- zasahuje na lokalitu 2/17, 2/18.

Na lokalitu 2/17 je velmi problematický přístup -0, 26ha – nutno dořešit komunikaci dle

legislativních podmínek, Typ zastavění musí respektovat podmínky přírodního parku Vyšebrodsko Lokalita omezena kapacitou max.1 RD.

Prověření lokality [2/18] - Prakticky zde nejsou žádné inženýrské sítě, vytváří se jednostranné zastavění podél komunikace III.třídy – jde v velkou plochu 0,64ha – proto je lokalita omezena kapacitou max.3RD. Zbývající část plochy 1,04ha je ponechána v zemědělské půdním fondu (zahrada), proto ji nevyhodnocujeme.– Typ zastavění musí respektovat podmínky přírodního parku Vyšebrodsko

Ostatní lokality jsou na IV. a V. stupni ochrany.

Lokalita [2/10] je v proluce, navazuje na zastavěné území- je dobře napojitelná na stávající inženýrské sítě, část plochy je ponechána v zemědělské půdním fondu (zahrada), proto ji nevyhodnocujeme. jde o rozšíření možnosti vybudování zázemí ke stávajícímu RD – maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu byla zpřesněna- posunuta, je v souladu s navrženým využitím..

Lokalita [2/12] je v proluce, navazuje na zastavěné území, je dobře napojitelná na stávající inženýrské sítě. Doplnují zástavbu do kompaktního tvaru a druhou stranu ulice na oboustrannou zástavbu.

V lokalitě [2/1] na východní část plochy zasahuje biokoridor je ponechána v zemědělské půdním fondu (zahrada), proto ji nevyhodnocujeme. Zbývající část plochy doplňuje proluku a navazuje na zastavěné území, je dobře napojitelná na stávající inženýrské sítě.

Lokality [2/23, 2/24 a 2/25] ve Sv. Tomáši doplňují zástavbu do kompaktního tvaru, doplňují proluky a druhou stranu ulice na oboustrannou zástavbu. Jsou napojitelné na inženýrské sítě.

Lokalita [2/7] je v sousedství nefunkčního sportoviště – je zde zvýšené hlukové zátěže –bude nutno vybudovat protihluková opatření na vlastní náklady investora (vypustit)nebo upravit). Je sem problematický přístup a stavby nesmí narušit panorama sídla (podmínkou pro stavbu je přízemní objekt s podkrovím). Stavba musí být napojena na ČOV obce.

V lokalitě [2/9] - je nutno respektovat vzdálenost 25m od kraje lesa a dořešit dopravní napojení dle platné legislativy.

V lokalitě [2/16] vzhledem k terénnímu uspořádání je nutné ponechat na 20% plochy pro stávající vzrostlou zeleň. Lokalita má řešený přístup v ÚPO Přední Výtoň s napojením na komunikaci III.třídy – jde o ostatní plochu.

Funkce	Data	P Výtoň	Frýdava	Pasečná	Z. Vyton	Celkový součet
B	ZPF	2,56	0,09	0,83	0,77	4,25
	Odnětí půdy	3,67	0,14	0,87	1,02	5,7
Pv	ZPF	0				0
	Odnětí půdy	0,03				0,03
S-k	ZPF	0				0
	Odnětí půdy	1,24				1,24
D	ZPF	0				0
	Odnětí půdy	0,61				0,61
Celkem ZPF		2,56	0,09	0,83	0,77	4,25
Celkem Odnětí půdy		5,55	0,14	0,87	1,02	7,58

Data	P Výtoň	Frýdava	Pasečná	Z. Vyton	Celkový součet
I. třída	0	0	0	0	0
II. třída	0,9	0	0	0	0,9
III. třída	0	0	0	0	0
IV. třída	1,13	0	0,69	0,77	2,59
V. třída	0,53	0,09	0,14	0	0,76
Odnětí ZPF	2,56	0,09	0,83	0,77	4,25
Odnětí půdy celkem	5,55	0,14	0,87	1,02	7,58

Lokality 2/21, 2/22 a 2/26 nevymezují nové zastavitelné plochy – jde o změnu podmínek funkčního využití.

Zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch -viz odůvodnění kap.d.-
Vyhodnocení podle § 55 odst.4 SZ - zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (str.19- 20).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Přední Výtoň

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.		
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo	
5	B										0,89							0,89	0,89		x	
6	B										0,24							0,24	0,24		x	
10	B													0,34				0,34	0,34		x	
11	B																0,12	0,12	0,00		x	
12	B													0,19				0,19	0,19		x	
13	B																	0,00	0,00	uvnitř		
14	B																	0,22	0,22	0,00	x	
15	B																	0,00	0,00	uvnitř		
16	B																	0,77	0,77	0,00	x	
17	B				0,26													0,26	0,26		x	
18	B				0,64													0,64	0,64		x	
20	Pv																	0,03	0,03	0,00	x	
21	S-k																	1,24	1,24	0,00	x	
22	D																	0,61	0,61	0,00	x	
																		0,00	0,00			
		0,00	0,00	0,00	0,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,13	0,00	0,00	0,53	0,00	0,00		2,99	5,55	2,56		

mimo

Frýdava

Číslo lokalit y	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatn í plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orn á	Sad	TTP	Orn á	Sad	TTP	Orn á	Sad	TTP	Orn á	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
1	B													0,09				0,09	0,09		x
2	B																0,05	0,05	0,00		x
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	0,00	0,00	0,05	0,14	0,09		

Zadní Výtoň

Číslo lokalit y	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatn í plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orn á	Sad	TTP	Orn á	Sad	TTP	Orn á	Sad	TTP	Orn á	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
7	B												0,35					0,35	0,35		x
8	B																0,03	0,03	0,00		x
9	B										0,18		0,24				0,22	0,64	0,42		x
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,18	0,00	0,59	0,00	0,00	0,00	0,25	1,02	0,77		

Pasečná - Sv. Tomáš

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvni tř	mimo
23	B										0,17			0,14				0,31	0,31		x
24	B										0,05						0,04	0,09	0,05		x
25	B										0,47							0,47	0,47		x
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,69	0,00	0,00	0,14	0,00	0,00	0,04	0,87	0,83		

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL

Zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) - není návrhem změny č.2 dotčen.

Vzdálenost **50m od kraje lesa** je respektována v lokalitě 2/7.

Vzdálenost od kraje lesa v lokalitách 2/8 je respektována – v této lokalitě jde o požadavek na vybudování příjezdu k RD.

Do vzdálenosti **25m od kraje lesa** – je navržena Zs v lokalitě 2/2, 2/5, 2/9, 2/12, 2/14, 2/24

Vzdálenost od kraje lesa **musí být respektována v rámci územní studie** v lokalitě: 2/5 a 2/9

k) Rozhodnutí o námitkách

Námítky nebyly k návrhu změny uplatněny.

l) Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly k návrhu změny uplatněny.

m) Návrh lhůt aktualizace

Zastupitelstvo obce musí min. 1x za 4 roky ve svém usnesení zhodnotit aktuálnost ÚPO a to jednou z následujících možností:

- a) vzhledem k požadavkům je nutno pořídit změnu závazné části
- b) vzhledem k množství změn a datu pořízení ÚPO zajistit zpracování nového ÚP

n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚPO a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část je na str. 15-32

Grafická část obsahuje tyto výkresy:

- II.1. Koordinační výkres - část A, část B,
- II.2. Výkres předpokládaných záborů ZPF- část A, část B
- II.3. Výkres širších vztahů

Poučení o odvolání :

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst.2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Petr Klobusovský
místostarosta obce

.....
Regina Houšková
starostka obce