

ÚZEMNÍ PLÁN

SVATÁ MAŘÍ

Návrh pro OVR
ORP Vimperk
Jihočeský kraj

Textová část

Objednatel:	Obec Svatá Maří zastoupená starostou Františkem Linhou Svatá Maří 34, 385 01 Vimperk IČO 00250716
Pořizovatel:	Obecní úřad Svatá Maří Ing.arch. Radek Boček – osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně-plánovacích činností
Zpracovatel:	ÚP STUDIO České Budějovice Ing.arch. Stanislav Kovář, autor.architekt ČKA 00121 Jeremiášova 14, 370 01 České Budějovice IČO 10270078 Říjen 2015

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Tento územní plán vydává:

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Svatá Maří
František Linha, starosta obce

Schváleno po č.usnesení: Dne:

Datum nabytí účinnosti OOP:

Pořizovatel:

Obecní úřad Svatá Maří

Oprávněná úřední osoba:
Ing.arch. Radek Boček – osoba zajišťující splnění kvalifikačních
požadavků pro výkon územně-plánovacích činností

Starosta obce: František Linha

Podpis:

Razítko:

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah návrhu územního plánu

1. vymezení zastavěného území ...str.5
2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ...str.5
3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ...str.7
4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění ...str.11
5. 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 ...str.15
6. 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ...str.18
7. 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 ...str.28
8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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 ...str.29
9. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ...str.29
10. 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 ...str.29
11. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ...str.30

Obsah odůvodnění územního plánu

1.	postup pořízení územního plánu	...str.31
2.	výsledek přezkoumání územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	...str.31
3.	přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	...str.32
4.	přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	...str.34
5.	přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů	...str.34
6.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	...str.34
7.	stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5	...str.35
8.	sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	...str.35
9.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	...str.35
10.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	...str.39
11.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území..	str.40
12.	vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona	...str.40
13.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stav.zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	...str.41
14.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	...str.41
15.	rozhodnutí o námitkách	...str.47
16.	vypořádání připomínek	...str.47

A. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. vymezení zastavěného území

(01) Zastavěné území obce Svatá Maří je vymezeno v rozsahu znázorněném na výkrese základního členění území, a to k 30.9. 2015. Bylo převzato podle Vymezení zastavěného území pro obec Svatá Maří, pořízeného MěÚ Vimperk, odborem výstavby a územního plánování, podle stavebního zákona, znovu projednaného, upraveného a vydaného následně obcí Svatá Maří formou opatření obecné povahy. Dále bylo doplněno o územní rozhodnutí a stavební povolení vydaná v posledních dvou letech a podle aktuální katastrální mapy.

(02) Zastavěné území se skládá z několika samostatných částí ve 4 katastrálních územích: Štítkov, Smrčná, Svatá Maří, Trhonín.

(03) Kromě uvedených sídel je v krajině řada samot nebo místních částí, z nichž nejvýznamnější jsou: Vícemily, Brdo, chatová lokalita Trhonín, vysílač Mařský vrch.

2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2a) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce:

(04) Obec Svatá Maří je s ohledem na svou polohu u města Vimperk a u silnice II.třídy rozvojovou obcí, s předpokladem mírného nárůstu ploch pro bydlení, podnikání i rekreaci.

(05) Vzhledem k cíli zachování atraktivity obce je důležitá ochrana dochovaných přírodních i kulturních hodnot, daných umístěním sídla v hodnotné, historicky osídlené krajině mezi vrchy Mařský a Boubín.

(06) Stavební fond v obci je stabilizován, v posledních letech se projevuje zájem o výstavbu rodinných domů, ale i objektů pro rekreaci (horská poloha kolem 800 m.n.m), s krásnými výhledy do krajiny. Na území obce bylo postaveno i několik rekreačních chat, s tendencí využití pro letní i zimní bydlení.

2b) Urbanistické a kulturní hodnoty:

(07) Sídlo **Svatá Maří** je hodnotné zejména z hlediska polohy sídla do krajiny, do lesních celků, tedy s ohledem na dálkové pohledy, především však ze státní silnice II.třídy č.145 Vimperk – Prachatice. Tyto pohledy a kompaktnost sídla nebudou novou zástavbou narušovány.

(08) V dohledové vzdálenosti od centrálního sídla Svaté Maří se nacházejí menší vesnická sídla **Trhonín a Štítkov**, zajímavě položené do dynamické krajiny, s vlastní návesní dominantou kaple a staveními také rozptýlenými volně v krajině. Tato sídla budou rozvíjena plošně pouze minimálně, v návaznosti na stávající obslužné komunikace.

(09) Na severním svahu se rozkládá vesnička **Smrčná** s dominantní dvoupodlažní bývalou sýpkou. Stavby jsou harmonicky rozptýleny mezi sídelní i náletovou zelení.

(10) Při silnici II.třídy č.145 se nachází několik samot, jejichž kompoziční jádro lze najít u kapličky ve **Víčemilech**, položené však již mimo tuto silnici. Zástavba podél této silnice nebude rozvíjena.

(11) Na Mařském vrchu stojí novodobá dominanta stožáru televizního **vysílače**, pod ním jsou rozptýleny chalupy místní části **Brdo**, většinou rekreačního využití. Možnosti další zástavby jsou zde s ohledem na priority ochrany přírody značně omezeny.

(12) **Památkově chráněné objekty** (zapsány v Seznamu nemovitých kulturních památek ČR):

v sídle Svatá Maří je památkou:

- kostel Svaté Maří Magdalény (č.r.35928)
- fara, čp.1 (č.r.35476).

V sídle Štítkov se nachází:

- kaple sv.Pavla, na návsi (č.r.21234).

V sídle Trhonín jsou zapsány dva roubené domy a kaple na návsi:

- venkovská usedlost, čp.6 (č.r.29002)
- venkovská usedlost, čp.7 (č.r.19159)
- kaple Panny Marie, na návsi (č.r.27433).

V sídle Smrčná je zapsán v seznamu dominantní uzavřený statek, nyní v dezolátním stavu:

- tvrz Smrčná (č.r. 24768).

(13) Řešené území je územím s **archeologickými nálezy**, a proto na veškeré zemní práce, které zde budou prováděny (stavby obytné, zemědělské, silnice, cesty, výkopy a úpravy terénu apod.), musí investor zajistit oprávněnou organizací archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum. Termíny prací je nutno oznámit archeologickému pracovišti v dostatečném časovém předstihu.

(14) Dalšími hodnotnými objekty je několik **roubených stavení** (Štítkov, Smrčná), božích muk a křížů. Od těchto staveb je většinou krásný výhled do harmonicky utvářené krajiny Šumavského podhůří a k Boubínu. Tyto stavby a jejich bezprostřední okolí proto zůstanou neměnné.

2c) Přírodní hodnoty

(15) Celé území obce je územím zvýšených přírodně krajinářských hodnot, s řadou významných krajinných prvků, dálkových pohledů do krajiny a na krajinné dominanty.

(16) Do správního území obce zasahuje **CHKO Šumava**, a to na jižním okraji tohoto území - hranici tvoří silnice Vimperk – Husinec. S touto hranicí je totožné i vymezení evropsky významné lokality **NATURA 2000 Šumava (CZ0314024)**. Předmětem ochrany v tomto území je rašelinný les, aktivní vrchoviště, smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy, smilkové louky na silikátových podložích v horských oblastech, lokalita chráněných druhů rostlin a živočichů.

(17) Druhou lokalitou soustavy **NATURA 2000**, která zasahuje do území obce, je lokalita **Opolenec (CZ0314044)**, ta je vyhlášena k ochraně hořečku českého a jeskyní nepřístupných veřejnosti.

(18)Na území obce se dále nachází tři maloplošná chráněná území přírody a jsou zde registrovány tři **památné stromy**. Maloplošná chráněná území představují přírodní památky **Skalka** a **Mařský vrch**, přírodní **rezervace Opolenec** (kryje se s lokalitou NATURA 2000). PP Skalka je skalní útvar u silnice Svatá Maří – Šumavské Hoštice o rozloze 0,57 ha, jedná se o zbytek výchozu žilné žuly s turmalínem. PP Mařský vrch je ukázkově vyvinuté balvanové moře v syenitickém porfyru na severním svahu Mařského vrchu, doklad periglaciálního zvětrávání hornin (rozloha PP je 0,75 ha). PR Opolenec zasahuje pouze okrajově do k.ú. Smrčná, celková výměra je 19,26 ha. Předmětem ochrany je soubor společenstev podmíněných přítomností krystalických vápenců v geologickém podloží.

(19)Na území obce jsou vyhlášeny následující památné stromy:

<i>Druh - název</i>	<i>kat. území</i>	<i>obvod kmene</i>	<i>výška</i>	<i>stáří</i>
Lípa u domova důchodců	Svatá Maří	456 cm	25 m	200 let
Lípa u fary	Svatá Maří	445 cm	23 m	250 let
Lípa ve Smrčné	Smrčná	580 cm	27 m	300 let

(20)Významné krajinné prvky jsou respektovány – dělí se na významné krajinné prvky ze zákona (**lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy**), a významné krajinné prvky **registrované**, neboli zapsané ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Významné krajinné prvky jsou chráněny před rušivými zásahy, k případným zásahům do VKP je nutno vyžádat si stanovisko místně příslušného orgánu ochrany přírody.

(21)Na území obce je zachována **rozptýlená zeleň** podél cest, dále kolem rybníků a vodotečí. Porosty na mezích a podél cest dodávají typický ráz zdejší krajiny. Tyto porosty je možné kácet jen výjimečně, s určením náhradních výsadeb zeleně. Zeleň podél vodotečí a vodních ploch je většinou součástí systému ekologické stability území a podléhá speciálnímu plánu péče.

3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

a) koncepce plošného a prostorového uspořádání

(22)Sídla obce tvoří převážně objekty nízkopodlažního bydlení a několika bytových domů. Obytná funkce bude v obci i nadále převažovat.

(23)Centrální části sídel tvoří malé návsi s objekty občanské vybavenosti - tyto návsi budou upraveny a doplněny uliční vybaveností s podporou jejich společenské funkce, většími objekty nebudou návsi zastavovány.

(24)Hlavním kompozičním a společenským prostorem je a bude zachován prostor okolo kostela Svatá Maří, kde jsou navrženy nové plochy pro občanské vybavení, sport, zeleň a dopravu.

(25) Při okraji sídel jsou objekty a plochy zemědělských areálů (ve Štítkově a Trhoníně již činnost zanikla). Některé objekty jsou nyní využívány k podnikání. Tyto areály jsou zachovány a doplněny novými plochami pro místní výrobu nebo pro nové výrobní služby a sklady.

(26) Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, bude zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelních útvarů. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby.

(27) Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení.

(28) Výšková hladina zástavby je převážně 1-podlažní, případně 1-podlažní s podkrovím u původní obytné zástavby. Několik objektů je i vyšších. V zájmu zachování charakteru sídel a krajiny bude veškerá zástavba v obci nízkopodlažní, s tradičním převážně sedlovým zastřešením.

(29) Urbanistická kompozice sídla je založena především na těchto hodnotách:

- zapojení jednotlivých stavení a skupin domů do krajiny
- skladba hmot a střech tradičního charakteru
- průhledy na hodnotné stavby – statky, kaple
- dálkové výhledy s vazbou na okolní krajinu (především vrch Boubín).

(30) Základní kvalitou obce by měla být průchodnost území, průjezdnost a funkční propojenost různých zón a funkcí, nikoliv však srůstání sídel či jejich expanze do volné krajiny. Navrhuje se proto rozšířit a zokruhovat cestní síť tak, aby se zvýšila přístupnost všech atraktivních míst krajiny.

b) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(31) Návrhové plochy jsou rozděleny na zastavitelné, plochy přestavby a plochy nezastavěné.

(32) Největší zastavitelné plochy jsou navrženy v sídle Svatá Maří, a to jak na severu, na východě, na jihu i západě zastavěného území. S mírných dlouhodobým rozvojem se ale počítá i v ostatních sídlech.

(33) Soupis zastavitelných a přestavbových ploch navržených v ÚP Svatá Maří:

- plochy přestavby, plochy dopravní infrastruktury-komunikace (I), označené v grafické části ÚP jako **1.1**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **1.2**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **1.3**
- plochy občanského vybavení (D), označené v grafické části ÚP jako **1.4**
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **1.5**
- plochy přestavby, plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **1.6**
- plochy technické infrastruktury (K), označené v grafické části ÚP jako **1.7**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **1.8**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **1.9**

- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **1.10**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **2.1**
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **2.2**
- plochy dopravní infrastruktury-komunikace (H), označené v grafické části ÚP jako **2.3**
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **2.4**
- plochy smíšené výrobní-agroturistika (L), označené v grafické části ÚP jako **2.5**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **2.6**
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **2.7**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **2.8**
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **2.9**
- plochy výrobní (J), označené v grafické části ÚP jako **2.10**
- plochy tech.infrastruktury-technické stanice (K), označené v grafické části ÚP jako **2.11**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **2.12**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **2.13**
- plochy dopravní infrastruktury-parkoviště (I), označené v grafické části ÚP jako **2.14**
- plochy rekreace-rekreační plochy (B), označené v grafické části ÚP jako **2.15**
- plochy občanského vybavení (D), označené v grafické části ÚP jako **3.1**
- plochy přestavby, plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **3.2**
- plochy občanského vybavení (D), označené v grafické části ÚP jako **3.3**
- plochy tech. infrastruktury-technické stanice (K), označené v grafické části ÚP jako **3.4**
- plochy smíšené výrobní-agroturistika, označené v grafické části ÚP jako **3.5**
- plochy veřejných prostranství-parková zeleň (F), označené v grafické části ÚP jako **3.6**
- plochy rekreace-sportovní plochy (C), označené v grafické části ÚP jako **3.7**
- plochy přestavby, plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **3.8**
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **3.9**
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **3.10**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **3.11**
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **3.12**
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **3.13**
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **3.14**
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **3.15**
- plocha přestavby, plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **3.16**
- plochy přestavby, plochy tech.infrastruktury-tech. stanice (K), označené v ÚP jako **3.17**
- plochy smíšené výrobní-agroturistika (L), označené v grafické části ÚP jako **3.18**
- plochy tech.infrastruktury-technické stanice (K), označené v grafické části ÚP jako **3.19**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **4.1**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **4.2**
- plochy přestavby, plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **4.3**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **4.4**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **4.5**
- plochy tech.infrastruktury-technické stanice (K), označené v grafické části ÚP jako **4.6**
- plochy výroby a skladování (J), označené v grafické části ÚP jako **4.7**
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **4.8**
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **4.9**
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **4.10**
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **4.11**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **4.12**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **4.13**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **4.14**
- plochy veřejných prostranství-parková zeleň (F), označené v grafické části ÚP jako **4.15**

- plochy dopravní infrastruktury-parkoviště (I), označené v grafické části ÚP jako **5.1**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **5.2**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **5.3**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **5.4**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **5.5**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **5.6**
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **6.1**
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **6.2**
- plochy přestavby, plochy veř.prostranství-parková zeleň (F), označené v ÚP jako **6.3**
- plocha přestavby, plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **6.4**
- plochy technické infrastruktury-technické stanice (K), označené v ÚP jako **6.5**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **6.6**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **6.7**
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **6.8**
- plochy přestavby, plochy smíšené obytné (G), označené v ÚP jako **6.9**
- plochy dopravní infrastruktury-parkoviště (I), označené v grafické části ÚP jako **6.10**.

(34)Ve volné krajině jsou dále navrženy rybníky, plochy technického vybavení (ČOV, vodojem) a plocha pro agroturistiku (vč. např. penzionu a školicího střediska).

(35) **Přestavbovými** plochami je několik ploch nedostatečně využívaných v zastavěném území sídel, převážně zahrad:

- Svatá Maří – plocha č. 3.2, 3.8, 3.16, 3.17
- Vícemily – plocha č. 1.6
- Smrčná – plocha č. 4.3, 4.4, 4.9
- Štítkov – plocha č. 6.3.

(36)Dále jsou navržena protizáplavová opatření v krajině – retenční nádrže, zalesnění a odvodnění.

(37)Systém sídelní zeleně je opřen především o veřejnou zeleň návsi a soukromou zeleň zahrad a ovocných sadů, které přirozeně přes krajinnou zeleň a porosty remízů a mezí přecházejí k lesním celkům, tato zeleň bude rozvíjena a kultivována. Je nutné v prostředí venkovských sídel zachovávat a obnovovat stávající sídelní zeleň v dostatečně širokých vnitřních prostorech a v charakteristické původní druhové (autochtonní) skladbě.

(38)Navržené plochy sídelní zeleně v ÚP Svatá Maří navazují na plochy krajinné zeleně vně zastavěného území a na stanovené prvky ÚSES v daném území. Jedná se o izolační zeleň u výrobních areálů stávajících i navržených.

(39)Pro zapojení stavebních objektů do krajiny a k eliminaci případných negativních vlivů některých činností v daném území na okolní prostředí jsou navrženy tyto dvě plochy interakčních prvků s izolační funkcí:

Označení plochy	podmínky pro využití plochy	požadavek územní studie	další specifické údaje
Z1	izolační zeleň u stávajícího areálu výroby a u navržených ploch pro	NE	respektování krajinného rázu – použít

Štítkov	výrobu, napojení na existující zeleň v krajině		stanovištně původní dřeviny
Z2 Sv.Maří	izolační zeleň u stávajícího zemědělského areálu, napojení na existující zeleň v krajině	NE	respektování krajinného rázu – použít stanovištně původní dřeviny

(40)Nadměrné plochy pro bydlení nebo smíšené obytné a plochy občanské vybavenosti (nad 2 ha rozlohy) jsou doplněny plochami pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň:

- Svatá Maří – plochy bydlení č. 3.9, 3.13 a 3.14
- Štítkov – plochy bydlení 4.11 a smíšené obytné č. 4.12
- Smrčná – plochy bydlení č. 6.1 a 6.2.

4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

4a) koncepce dopravní infrastruktury

(41)Trasa i uspořádání silnice II/145 se návrhem nemění.

(42)Návrh místní cestní sítě počítá s několika místními úpravami tras, šířkovými a výškovými úpravami i úpravami křižovatek a povrchů. Především na silnicích II. a III. třídy je navrženo několik směrových úprav a rozšíření komunikace.

(43)Cestní síť je doplněna úpravami nových propojení sídel, a to mezi sídly Vícemily – Svatá Maří, Vícemily – Trhonín, Trhonín – Svatá Maří, Trhonín – Štítkov. Tyto cesty přispějí k povýšení rekreační atraktivity krajiny (možnost vycházkových, běžeckých, cyklistických, hipoturistických tras). Návrh sítě cyklotras navazuje na stávající trasy.

(44)Místní komunikace obslužné budou doplněny novými komunikacemi v zastavitelných plochách. Místní komunikace je možné umísťovat pouze v parametrech odpovídajících příslušným předpisům a s alespoň jednostranným chodníkem.

(45)Doprava v klidu je v obci řešena parkováním vozidel na soukromých pozemcích. Navrhuje se také doplnění parkovišť v centru obce (před prodejnou, hřištěm, hospodou). Garážovací potřeby budou vesměs řešeny jako součást stavby na vlastním pozemku.

(46)V místech nástupů na turistické a cykloturistické trasy jsou navrženy odstavné plochy pro motorová vozidla s vybavením (odpočivná místa) – jižně Vícemil, pod Trhonínem, u Brda a Smrčné.

4b) koncepce technické infrastruktury

(47)Navržená koncepce navazuje na stávající hlavní řady a rozvody elektřiny, plynu, vody a odkanalizování.

(48) Technická infrastruktura se dělí na nadmístní (dálkové trasy elektro VVN a VTL plynovodu, RR trasy) a místní. Místní infrastruktura bude postupně doplňována podle potřeb vyvolaných umístováním staveb.

4b1 Zásobování elektrickou energií:

(49) Stávající síť vedení VN bude zachována a doplněna odbočkami k novým trafostanicím.

(50) S ohledem na navržené rozvojové plochy jsou nově navrženy transformovny, které byly posouzeny z hlediska dalšího zatížení sítě v území. Nově jsou navrženy tyto následující transformovny:

Označení	Název	Typové provedení
T1	Smrčná	BTS 400 kVA
T2	Štítkov jih	BTS 400 kVA
T3	Svatá Maří východ	BTS 400 kVA
T4	Svatá Maří západ	BTS 400 kVA
T5	Svatá Maří jih	BTS 400 kVA
T6	Trhonín sever	BTS 400 kVA

(51) V severozápadní části řešeného území je umístěn koridor VVN jako záměr elektroenergetiky převzatý ze ZÚR v její 1. aktualizaci (Ee39/2). Jedná se o záměr vedení VVN 110 kV Strakonice – Vimperk. Šířka koridoru je 100 m s místní úpravou dle podmínek lokality. Ochranné pásmo může tento koridor i překročit.

4b2 Zásobování teplem a plynem:

(52) Vzhledem k stávající trase vysokotlakého plynovodu je navržena regulační stanice VTP včetně přípojky na západním okraji sídla Svata Maří. V případě budoucí plynofikace lze uvažovat s napojením sídel Svata Maří a Trhonín středotlakými rozvody.

(53) Rozvoj ostatních zastavěných území bude řešen posílením nebo vybudováním nových el. vedení VN a trafostanic a z lokálních tepelných zdrojů na ušlechtilá paliva nebo lokální alternativní zdroje energie (tepelná čerpadla, kotle na biomasu, sluneční kolektory apod.).

(54) Zdrojem el. energie z obnovitelných zdrojů může být lokální solární elektrárna (fotovoltaické panely na střechách objektů). Jako vhodné území pro tuto investici se jeví výrobní areál Štítkov nebo Vícemily.

4b3 Zásobování vodou:

(55) Stávající zásobování pitnou vodou vyhovuje potřebám sídel Svata Maří, Trhonín a Štítkov.

(56) Vzhledem k závislosti zdrojů na srážkách je však vhodné stávající zdroje posílit o další zdroj, aby se vytvořila větší rezerva pro další rozvoj sídla. Navržen je nový vodojem nad Svato Maří, ze kterého je propojena i soustava vodovodu Štítkov a při větším rozvoji i sídlo Smrčná. Do soustavy lze zapojit i další místní zdroje vody.

(57)Pro posílení zásobování Trhonína je dovybaven vodojem při západním okraji Svatá Maří o tlakovou stanici s akumulací vody.

(58)Sídlo Vícemily je zásobováno z místních zdrojů, navržen je nový přívodní řad vodovodu ze stávajícího zdroje. Vodní zdroje a jejich ochranná pásma budou respektována.

(59)Rozvojové lokality budou řešeny prodloužením uličních řadů s vloženými požárními hydranty.

4b4 Odkanalizování:

(60)Pokud bude navrhována nová výstavba v sídlech, bude nutné řešit i požadavky na řešení kanalizace a její ukončení čištěním - pokud je v nově vznikající lokalitě plánována výstavba více jak 3 RD (stavba hlavní), je nutné řešit i centrální odkanalizování sídla.

(61)Ve všech sídlech jsou poměrně vhodné terénní a prostorové podmínky pro umístění menší ČOV (např. zemní filtr, biologický rybníček) bez dalších velkých doprovodných investic.

(62)V případě návrhu na rozšíření, rekonstrukci nebo novou výstavbu ČOV je nutné posoudit i odvádění předčištěných odpadních vod ve vztahu k recipientu.

(63)Plochy pro nové ČOV popř. i s dočišťovacím rybníkem jsou navrženy pod sídly:
Trhonín jih a Trhonín sever, Vícemily, Smrčná a Štítkov.

(64)Na nové ČOV budou svedeny jednotné nebo oddílné kanalizace ze sídla (o typu ČOV a kanalizace bude rozhodnuto v projektové dokumentaci – upřednostňována je oddílná kanalizace).

(65)Do doby vybudování obecní ČOV nebo v lokalitách mimo kompaktní sídlo lze novou zástavbu napojit pouze na domovní ČOV, s vypouštěním vod do vodoteče nebo na společnou žumpu na vyvážení.

(66)Ve Svaté Maří je navrženo rozšíření plochy stávající ČOV a její intenzifikace a technické dovybavení.

(67)Kanalizaci Štítkov je možné propojit do lokality obce Bošice na společnou ČOV.

(68)Je nutné respektovat ochranná pásma veřejných řadů kanalizace.

(69)Maximální množství srážkových vod bude přednostně řešeno lokální akumulací a vsakem do půdy. Zbytkové odvodnění zastavitelných ploch je nutné řešit jako součást ZTV.

4b5 Ukládání odpadů:

(70)Komunální odpad je svážen na nedalekou řízenou skládku Pravětín, Vimperk.

(71)Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech. Plocha pro sběrný dvůr pro tříděný a nebezpečný odpad je navržena v prostoru ČOV Svatá Maří. Zařízení k využívání,

odstraňování, sběru nebo výkupu odpadů musí splňovat požadavky stanovené zvláštními právními předpisy na ochranu životního prostředí a zdraví lidí.

(72) Skládku stavebního odpadu je u silnice II.třídy – je navržena její rekultivace a zřízení odpočinkové plochy pro motoristy.

(73) Kompostárna či separační linka mohou být umístěny například v plochách výroby a skladů.

(74) Případné černé skládky budou odstraněny a rekultivovány. Látky škodlivé vodám je nutno likvidovat v souladu se zákonem o vodách.

4b6 Civilní ochrana:

(75) V řešeném území se nenacházejí objekty důležité pro obranu státu ani vojenský újezd.

(76) Ochrana obyvatelstva - nároky na úkrytí obyvatel jsou řešeny pro místní obyvatelstvo, v úkrytech umístěných převážně v suterénech obytných domů. U nové zástavby rodinných domů se předpokládá, že bude min. 50% těchto objektů podsklepeno. Nové větší úkryty se z hlediska malého rozsahu nové zástavby nenavrhují.

(77) Opatření vyplývající ze záplavových území a zón havarijního plánování: záplavové území není vyhlášeno.

(78) Ubytování evakuovaného obyvatelstva: s ubytováním evakuovaného obyvatelstva se nepočítá.

(79) Skladování materiálu CO: materiál CO není skladován na území obce, ale je skladován v centrálních skladech a úložištích organizačních složek státu – ve skladech GR HZS ČR.

(80) Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva: zdravotnické zabezpečení je zajištěno ve zdravotním středisku Vimperk, popř. nemocnici v Prachaticích.

(81) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: v řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky.

(82) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou: nouzové zásobování vodou je řešeno cisternami, vodu lze odebírat z místních zdrojů.

(83) Nouzové zásobování obyvatelstva energií: v obci není žádný zdroj energie z obnovitelných zdrojů. Je nutné zajistit diesela agregát. Navrhuje se využití slunce a větru ve Vícemilech.

(84) Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení účinků kontaminace: napojení obce na nadřazené komunikace je příznivé. Plocha pro odstranění kontaminace je navržena u ČOV. Likvidační práce lze zajistit v bývalých zemědělských areálech.

(85) Požární nádrže a místa odběru hasební vody: odběr vody je možný z potoka v Trhoníně a nádrží v sídlech Vícemily, Trhonín, Svatá Maří, Smrčná a Štítkov. Navrhuje se celkem 5 nových nádrží pod novými ČOV.

(86) V sídlech bude zajištěn dostatek požární vody, hydranty na vodovodních řadech a přístupnost komunikací k tomuto zdroji.

(87) V řešeném území se nenacházejí nadměrná rizika havárií, nejsou zde rizika zvláštní povodně pod vodním dílem.

4c) koncepce občanského vybavení „veřejného a nekomerčního“ charakteru

(88) Pro občanské vybavení nekomerční nejsou návrhem vymezeny nové plochy. Vymezeny jsou pouze nekomerční plochy pro sport ve Svaté Maří.

4d) koncepce veřejných prostranství

(89)Veřejná prostranství zahrnují volné (neoplocené) plochy komunikací, odstavných ploch, veřejné zeleně, návesních rybníčků a veřejné infrastruktury v sídlech. Hlavním veřejným prostorem jsou návesní prostory. Tato prostranství jsou vymezena v prostorech historicky založených. Jejich řešení si vždy vyžádá podrobnější odbornou studii.

(90)V nově vymezených lokalitách budou veřejná prostranství tvořena návrhem obslužných komunikací, sběrné místní komunikace je vhodné vždy doplnit i pásy jednostranné zeleně s výsadbou dřevin. Ve větších lokalitách budou zřízeny odpočinkové parčíky.

5. 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

5a) vymezení ploch krajiny a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

(91)Uspořádání krajiny je vymezeno v hlavním výkrese. Cílem návrhu je humanizace krajiny, zejména z hlediska její polyfunkčnosti, zadržování vody a udržitelného rozvoje.

(92)Změny využití těchto ploch ve volné krajině je možné pouze v navrženém uspořádání. Podmínky pro využití jednotlivých ploch jsou popsány v kapitole 6.

5b) návrh ÚSES

(93)Dokumentace územního systému ekologické stability byla pro řešené území konceptu ÚP Svatá Maří (k.ú. Smrčná, Štítkov, Trhonín a Svatá Maří) zpracována autorizovaným projektantem územních systémů ekologické stability krajiny Ing. Jiřím Wimmerem v roce 2008. Současně takto zpracovaná ÚPD přebírá a závazně vymezuje stanovené prvky ÚSES regionální i lokální úrovně v návaznosti na celkové urbanistické řešení (výkresová část dokumentace), jejichž plochy tvoří kostru zabezpečující ekologickou rovnováhu území. Lokální systém navazuje na regionální systém vymezený dle AZÚR kraje. RBC 6 „Opolenec“ zasahuje do řešeného území jen nepatrnou částí.

(94)Platí, že na plochách vymezených jako ÚSES v ÚP Svatá Maří je nepřípustné měnit kulturu s vyšším stupněm stability za kultury s nižším stupněm, provádět nepovolené pozemkové úpravy, těžit nerosty, nebo jiným způsobem narušovat ekologicko – stabilizační funkci ploch biocenter (plochy přírodní) a biokoridorů.

(95)Vymezení ploch ÚSES je jako překryvná funkce vyznačeno v grafické části územního plánu a podmínky jejich využití jsou závazné.

Seznam biocenter a biokoridorů v řešeném území:

Označení lok/reg	Název	Funkčnost	Další specifické údaje
BC1	Pod hájem	ANO	
BC2	V kamejcích	ANO	

BC3	Pod Štíkovem	ANO	
BC4	Na potoce	ANO	
BC5	U zadních dílů	ANO	
BC6	U zadních lesů	ANO	součást regionálního biokoridoru
BC7	Skalka	ANO	součást regionálního biokoridoru zahrnuje PP Skalka
BC8	Za vršky	ANO	součást regionálního biokoridoru
BC9	U mlýna	ANO	součást regionálního biokoridoru
BC10	Pod Duškovnou	ANO	součást regionálního biokoridoru
BC11	Nad silnicí	ANO	součást regionálního biokoridoru
RBC 793	Mařský vrch	ANO	zahrnuje PP Mařský vrch
BK1	Bořanovický potok I	ANO	
BK2	Na březině	ANO	
BK3	U Brda	ANO	
BK4	V boskových	ANO	
BK5	Bořanovický potok II	ANO	
BK6	Bořanovický potok III	ANO	
BK7	Naháč	ANO	
BK8	Lesní	ANO	
RBK355.1	Pod vršky	ANO	Součást RBK 355
RBK355.2	Ve vrších	ANO	Součást RBK 355
RBK355.3	U Hanzlů	ANO	Součást RBK 355
RBK355.4	U potoka	ANO	Součást RBK 355
RBK355.5	Pod Vícemily	ANO	Součást RBK 355

RBK355.6	K Vyšovatce	ANO	Součást RBK 355
-----------------	--------------------	-----	-----------------

(96)Plochy lokálních i regionálních biocenter a biokoridorů jsou všechny funkční a není proto nutné navrhovat změnu funkčního využití těchto ploch. Pro rozhodování v území platí regulace uvedená v kapitole č.6 - **plochy přírodní - ÚSES - nezastavěné území**.

5c) stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

(97)Prostupnost krajiny je zajištěna stávající i navrženou sítí účelových polních a lesních cest a návrhem cykloturistických a pěších tras. Tyto cesty a trasy musí zůstat veřejně přístupné. Navrženo je propojení všech místních částí.

5d) vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi

(98)Řešené území se nachází v povodí řeky Volyňky, respektive na území dvou dílčích povodí 1-08-02-022 (Bořanovický potok) a severovýchodní část patří do povodí 1-08-02-026 (Hradčanský potok).

(99)Vyhlášená záplavová území potoky nemají. K ohrožování objektů velkou vodou dochází pouze na potoce Naháč (přítok Bořanovického potoka) v lokalitě U mlýna – zde je třeba udržovat koryto potoka. V záplavovém území podél potoků budou ponechány travní porosty s vyloučením orné půdy.

(99)Vodu v krajině zadržují a záplavy snižují přirozené vodoteče a rybníky. Nejvíce menších rybníků pro chov ryb je ve Svaté Máří (koupaliště, rybník u fary a další rybníky při východním okraji sídla) a ve Smrčné (pod statkem s biologickou funkcí a další pod zástavbou při severním okraji sídla). Ve Štítkově je požární nádrž, pod Vícemily je menší přírodní rybníček, který pomáhá dočišťovat odpadní vody, Trhonín je nyní bez rybníka.

(100)V řešeném území je možné uplatnit řadu krajinářských, protierozních a protipovodňových opatření, která pomohou zvýšit retenční schopnost krajiny. Navrženy jsou plochy k zalesnění a další plochy zeleně, což nahradí zrychlený odtok a úbytek vody způsobený novou výstavbou. Dále jsou navrženy příkopy a rybníky (pod Vícemily, Trhonínem, S.Maří, Štítkovem i Smrčnou). V rámci pozemků potoků je vhodné realizovat další revitalizační opatření (meandry, stupně, břehová zeleň).

(101)S ohledem na možné lokální problémy s přívalovými dešti je doporučeno ve volné krajině v maximální míře uplatňovat tato protizáplavová opatření:

- převody ploch orné půdy na travní fond
- převody orné půdy na krajinnou zeleň – plochy přírodní (např. meze)
- převody travních porostů a orné půdy na malé vodní plochy (retenční)
- návrhy zalesnění v krajině
- odvod dešťových a vyčištěných splaškových vod bezpečně do vodoteče
- omezení výstavby a intenzivního hospodaření v okolí vodotečí a vodních ploch.

5e) vymezení ploch pro rekreaci

(102) Pro rekreaci hromadnou s ubytováním jsou vymezeny tyto plochy:

- agroturistická farma u Svaté Maří
- agroturistická farma v severní části Trhonín.

(103) Pro individuální rekreaci nejsou navrženy žádné plochy.

(104) Pro sportovní využití jsou navrženy plochy:

- sportovní areál Svatá Maří – u kostela (náhrada za stávající hřiště)
- plocha travnatého hřiště Štítkov
- dovybavení stávajícího hasičského hřiště východně Sv. Maří.

(105) Mimo to se počítá s rekreačním vybavením u navržených rybníků a odstavných ploch pro motoristy a na vyhlídkových místech (nad Trhonínem, u Vícemil, nad Svatou Maří).

5f) vymezení ploch pro dobývání nerostů

(106) V zájmovém území se nenachází dobývací prostor, využívaná ložiska nerostných surovin ani výhradní ložiska bilancovaná, těžba není navrhována. Ve správním území obce se nenachází stará důlní díla.

(107) Téměř celé řešené území se nachází v lokalitě se středním nebo vysokým radonovým rizikem z geologického podloží – stavby určené k pobytu osob budou ochráněny proti pronikání radonu do vnitřního prostředí.

6. 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6a) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(108) Celé řešené území se dělí na tyto funkční plochy, které mohou být součástí zastavitelných a přestavbových ploch, i zastavěného nebo nezastavěného území:

Zastavěné území:

- A - plochy bydlení
- B - plochy rekreace – rekreační plochy
- C - plochy rekreace – sportovní plochy
- D - plochy občanského vybavení
- E - plochy veřejných prostranství – komunikace
- F - plochy veřejných prostranství – parková zeleň
- G - plochy smíšené obytné
- H - plochy dopravní infrastruktury – silnice
- I - plochy dopravní infrastruktury – parkoviště

- J - plochy výroby a skladování
- K - plochy technické infrastruktury – technické stanice
- L - plochy smíšené výrobní - agroturistika

Nezastavěné území:

- M - plochy vodní a vodohospodářské
- N - plochy zemědělské – orná půda a TTP
- O - plochy zemědělské - zahrady
- P - plochy lesní
- Q - plochy přírodní – krajinná zeleň

Nezastavěné území prvků ÚSES:

- R - plochy přírodní – biocentrum ÚSES
- S - plochy přírodní – biokoridor ÚSES
- T - plochy přírodní – maloplošné chráněné území a památné stromy vč. OP.

6b) Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití

(109) Přípustnost využití ploch s rozdílným způsobem využití platí jak pro navrhované – zastavitelné a přestavbové plochy, tak pro nástavby, přístavby a dostavby v zastavěném území:

A. plochy bydlení

Na plochách je přípustné umístit:

stavby rodinných domů izolovaných nebo dvojdomů s vestavěným občanským vybavením nerušícím bydlení, pokud funkce bydlení bude podlahovou plochou převažovat, ubytování do 10 osob
rekreační a užitkové zahrady, bazény, stavby pro rekreaci sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.
související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně

Podmíněně přípustné je možné umístit:

stavby občanské a technické vybavenosti – jen pro obsluhu daného území
skupinová výstavba řadových nebo atriových či terasových rodinných domů a bytové domy do 6 bytů – jen v plochách prověřených územní studií (vč. řešení objektů hosp.zázemí)

Nepřípustné je umístit:

stavby pro individuální rekreaci,
stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování,
provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce obytné zóny
autokempy a tábořiště, čerpací stanice, odstavné plochy nákladní dopravy
ostatní stavby nesouvisející s funkcí bydlení.

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- stavby přízemního charakteru, s možností obytného podkroví, s charakterem tradičního zastřešení, s výškou hřebene u stavby hlavní max. 9m (od rostlého terénu) - u bytových domů a řadových domů lze připustit výšku do hřebene stavby hlavní až 12 m (od rostlého terénu)

- zastavitelnost stavebního pozemku (jednotlivé parcely) max. do 30%, přičemž velikost nových stavebních pozemků (parcel) bude min. 900 m².

B. plochy rekreace – rekreační plochy

V tomto území je přípustné umístit:

účelové stavby související s rekreační, zahrádkářskou a chovatelskou činností
 drobná architektonická zařízení (lavičky, odpočívadla, dřevěné přístřešky, krby) sloužící k rekreaci
 zeleň plošná, liniová, vodní plochy, skleníky,
 plochy související infrastruktury a dopravy.

Podmíněně přípustné je umístit:

stavby pro sport - jen sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti
 objekty hromadné rekreace a ubytování – jen se souhlasem obce

Nepřípustné je umístění:

stavby pro bydlení, občanské vybavenosti, výrobu a skladování,
 provozu a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny,
 staveb funkčního využití zde neuvedené.

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- stavby přízemního charakteru, max. do 75 m² zastavěné plochy
- stavby pouze s tradičním charakterem zastřešení, s výškou hřebene max. 9 m od rostlého terénu
- zastavitelnost jednotlivého pozemku nebo areálu do 30%.

C. plochy rekreace – sportovní plochy

Na těchto plochách je přípustné umístit

stavby hřišť a sportovní plochy
 vybavení sportovišť (např. tribuny, šatny, sociál, občerstvení) na základě prověření územní studií
 dětská hřiště, koupaliště
 parkovací plochy pro návštěvníky areálu
 plochy související dopravní a technické infrastruktury a zeleně,
 vodní plochy.

Podmíněně přípustné je umístění:

objekty pro hromadné ubytování sportovců – jen se souhlasem obce a na základě prověření územní studií

Nepřípustné je umístit:

- objekty a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, vč. samostatných staveb pro bydlení a individuální rekreaci
- provozu a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní zóny.

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- stavby pouze přízemního charakteru, s tradičním charakterem zastřešení, s výškou hřebene max. 9 m od rostlého terénu
- zastavitelnost jednotlivého pozemku nebo areálu do 20%.

D. plochy občanského vybavení

V území je přípustné umístit:

objekty občanského vybavení, zejména stavby pro administrativu, pro služby komerčního a obchodního charakteru a školská, ubytovací a stravovací zařízení, hřiště související technická infrastruktura, dopravní plochy a zeleň sady a zahrady

Podmíněně přípustné je umístění:

bytu – jen pro správce zařízení - v rámci objektu občanského vybavení
dílny a sklady - pouze vestavěné nebo drobné do 100m² ZP

Nepřípustné je umístění:

- samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci,
- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování,
- provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní zóny
- všechny ostatní objekty neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- objekty nadzemní netechnického charakteru musí být přízemního charakteru (s možností podkroví), s max. výškou hřebene do 10 m od rostlého terénu, se zastřešením tradičního charakteru
- zastavitelnost stavebního pozemku (popř. areálu) do 50%.

E. plochy veřejných prostranství – komunikace

Na plochách je přípustné umístit:

místní obslužné a sběrné komunikace, cyklostezky a chodníky, parkovací a odstavné plochy veřejná zeleň liniová a plošná,
odpočinkové plochy, drobnou architekturu doplňující charakter území apod.,
stavby technického a dopravního vybavení pouze zabezpečující provoz území

Podmíněně přípustné je umístění:

stavby vodohospodářské, vodní plochy a toky, reklamní zařízení

Nepřípustné je umístit:

stavby, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní zóny, stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

F. plochy veřejných prostranství – parková zeleň

Na plochách je přípustné umístit:

veřejná zeleň liniová a plošná,
obslužné komunikace

drobná hřiště a herní objekty, odpočinkové plochy, drobnou architekturu doplňující rekreační charakter území (lavičky, odpočívadla, lehké přístřešky apod.)
stavby technického a dopravního vybavení pouze zabezpečující provoz území s výjimkou garáží

Podmíněně přípustné je umístění:

stavby vodohospodářské, vodní plochy a toky, reklamní zařízení
parkovací a odstavné plochy - jen v nezbytném rozsahu nenarušujícím funkci zeleně

Nepřípustné je umísťovat:

provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny
stavby neuvedené jako přípustné a podmíněně přípustné.

G. plochy smíšené obytné

Na plochách je přípustné umísťovat:

stavby rodinných domů
občanské vybavení do 200 m² zast. plochy nerušící bydlení, k obsluze přilehlého území
drobné přídomní hospodaření (podnikání nerušící okolí) a malý domácí chov
rekreační a užitkové zahrady, bazény, stavby pro sport sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.
související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně

Podmíněně přípustné je umístění:

stavby technické vybavenosti – pro obsluhu území
hospodářské a malé výrobní a servisní objekty - nerušící pohodu bydlení
samostatné objekty pro individuální rekreaci – pouze charakteru chalupy

Nepřípustné je umísťovat:

stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování o velikosti areálu nad 0,5 ha,
provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce obytné zóny
autokempy a tábořiště, čerpací stanice, autobazary, odstavné plochy nákladní dopravy
ostatní stavby nesouvisející s funkcí bydlení.

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- stavby přízemního charakteru (s možným podkrovím), se střechou tradičního charakteru, s výškou hřebene max. 10 m od rostlého terénu
- zastavitelnost stavebního pozemku nebo souboru pozemků do 40%
- velikost stavebního pozemku (nové parcely) bude min. 800 m².

H. plochy dopravní infrastruktury – silnice

Na plochách je přípustné umísťovat:

pozemní komunikace
stavby dopravní vybavenosti (např. čekárny, zastávky), dopravní liniové stavby
parkovací a odstavné plochy
stavby liniové technické vybavenosti

zeleň liniová, veřejná a izolační

Nepřípustné funkce:

ostatní objekty neuvedené jako přípustné

I. plochy dopravní infrastruktury – parkoviště

Přípustné využití:

stavby pro parkování a odstavování vozidel, plochy pro automobilovou dopravu, včetně dopravní vybavenosti

zeleň liniová, veřejná a izolační

Podmíněně přípustné využití:

stavby liniové technické vybavenosti – jen podzemní
reklamní zařízení – nenarušuje li bezpečnost provozu
čerpací stanice PH – neomezují-li dopravní provoz

Nepřípustné využití:

ostatní funkce neuvedené jako přípustné a podmíněně.

J. plochy výroby a skladování

V těchto plochách je přípustné umístit:

stavby pro výrobu a skladování, zemědělská výroba a sklady, pila

stavby technické infrastruktury

stavby energetické (bioplynové a fotovoltaické systémy, malé větrné elektrárny apod.)

související dopravní infrastrukturu, dopravní plochy a zeleň

Podmíněně přípustné je umístění:

bytů – jen pro dozorcí a správcovský personál

stavby pro vodní hospodářství – pokud neomezí funkci zóny na okolních plochách

stavby pro prodej - mimo potravin

Nepřípustné je umístění:

provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní zóny, všechny stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněně.

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- objekty nadzemní netechnického využití musí být přízemního tradičního charakteru, s max. výškou hřebene do 10m od rostlého terénu

- zastavitelnost pozemku (popř. areálu) do 50%.

K. plochy technické infrastruktury – technické stanice

V tomto území je přípustné umístit:

stavby dopravní vybavenosti sloužící potřebě funkčního využití,

stavby technického vybavení a technické stanice (čerpací, čistící, regulační apod.)

zeleň plošná, liniová.

Podmíněně přípustné je umístění:

sklárky a sběrný odpadů – nezhorší-li se hygienické podmínky v sousedních plochách stavby výškové (stožáry apod.) - budou posouzeny s ohledem na zásah do krajinného rázu

Nepřípustné je umístění:

stavby neuvedené jako přípustné a podmíněné, zejména stavby pro bydlení a rekreaci.

L. plochy smíšené výrobní - agroturistika

Na plochách je přípustné umístit'ovat:

stavby pro výrobu a skladování, zemědělská výroba a sklady, související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy, zahrady, sady, vodní a lesní plochy a veřejnou zeleň.

Podmíněně přípustné je umístění:

stavby rodinných domů izolovaných – pouze pro vlastníka farmy, občanské vybavení - nerušící bydlení, k obsluze přilehlého území (např. pohostinství, prodejny), ubytovací a školící zařízení - do 30 míst, čerpací stanice PH – pro vlastní potřebu, odstavné plochy nákladní dopravy – pouze dopravy související s provozem agrofarmy.

Nepřípustné je umístit'ovat:

samostatné objekty pro individuální rekreaci, ostatní stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- stavby do se střechou tradičního charakteru, s výškou hřebene max. 12 m od rostlého terénu
- zastavitelnost pozemku (resp. celého areálu) nadzemními objekty do 40%.

Nezastavěné území:

M. plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití:

vodní plochy, vodní díla, krajinná zeleň, doprovodná zeleň, travní porosty účelové a pěší cesty a cyklistické stezky technická infrastruktura související s funkcí vodní plochy doprovodná architektura (lavičky apod.)

Nepřípustné využití:

ostatní stavby, zejména nelze připustit sklárky a sklady hnojiv, chemikálií a pohonných hmot a plochy orné půdy.

N. plochy zemědělské – orná půda a TTP

Přípustné funkce:

plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty (TTP)
 plochy lesa (PUPFL) a energetických plodin
 plochy vody a vodních toků menšího rozsahu (do 0,5 ha)
 krajinná zeleň
 pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty

Podmíněně přípustné funkce:

stavby pro obhospodařování okolních pozemků - bez funkce bydlení
 stavby technické infrastruktury – jen pro lokální potřeby

Nepřípustné funkce:

stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

O. plochy zemědělské – zahrady

Přípustné je umísťovat:

účelové stavby související se zahrádkářskou a zahradnickou činností
 zeleň plošná, liniová, vodní plochy, skleníky, prodejny výpěstků, drobné architektonické
 stavby (pergoly, lavičky, zahradní krby, apod.)
 plochy související technické infrastruktury a obslužné dopravy

Podmíněně přípustné je umísťovat:

stavby pro sport - sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti

Nepřípustné je umístění:

stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné,
 dále provozny a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem,
 nebo jinak svými negativními vlivy narušují funkce zóny.

Podmínky pro stavby:

- objekty budou přízemní, max. do 50 m² zastavěné plochy
- na každém pozemku je nutno zajistit možnost parkování 1 vozidla.

P. plochy lesní

Přípustné využití:

plochy lesa (PUPFL)
 plochy vody a vodních toků menšího rozsahu
 pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty
 stavby pro ochranu přírody, včelíny, obory
 stavby pro lesnické hospodaření

Podmíněně přípustné využití:

stavby dopravní a technické infrastruktury – jen pro lokální potřeby.

Nepřípustné využití:

výstavba ostatních objektů nesouvisející s lesním hospodařením.

Q. plochy přírodní – krajinná zeleň**Přípustné využití:**

krajinná zeleň, les, doprovodná zeleň, travní porosty
vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné využití:

pěší cesty a cyklistické stezky, účelové cesty – jen se souhlasem orgánu ochrany krajiny
drobné stavby pro zemědělskou a lesní výrobu, včelíny - jen související s využitím ploch
drobné architektonické objekty - veřejně přístupné (např. rozhledny, altány, lavičky,
informační tabule apod.)
stavby technické infrastruktury – jen pro lokální potřeby.

Nepřípustné využití:

ostatní stavby neuvedené jako přípustné a podmíněně.

R. plochy přírodní – biocentra ÚSES**Hlavní využití:**

stávající využití, nové využití pouze v případě, že zajišťuje přirozenou druhovou skladbu
bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

Přípustné využití:

krajinná zeleň, les, doprovodná zeleň, travní porosty
změny, kterými nedojde ke znemožnění navrhovaného využití jako prvku ÚSES nebo ke
zhoršení přírodní funkce stávajícího prvku ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

cyklistické a pěší stezky – mimo lokální biocentra
obslužné a účelové komunikace - pouze s kolmým křížením biokoridorů
vodní plochy a toky – jen přírodního charakteru
stavby pro zemědělskou a lesní výrobu – jen dočasné na dobu 10 let, související s využitím
ploch
liniové stavby technické infrastruktury – jen v nejnútnejším rozsahu, bez narušení
funkčnosti biocentra.

Nepřípustné využití:

změny, které snižují současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES a
které jsou v rozporu s funkcí ploch v ÚSES,
jakékoli změny využití, které znemožňují nebo ohrožují funkčnost biocenter nebo územní
ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
rušivé činnosti, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.,
stavby mimo využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

S. plochy přírodní – biokoridory ÚSES**Hlavní využití:**

stávající způsob využití ploch.

Přípustné využití:

změny stávajícího využití ploch pouze v případě, že zajišťují vysoké zastoupení druhů organismů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, případně oddechové plochy přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

liniové stavby dopravní a technické infrastruktury - nezbytně nutně křížící (pokud možno kolmo) plochu biokoridoru, zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost biokoridoru nesmí být narušena.

Nepřípustné využití:

změny využití ploch, které snižují současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES a které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoli změny využití, které znemožňují nebo ohrožují funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., stavby mimo využití přípustné a podmíněně přípustné.

T. plochy přírodní – maloplošná chráněná území a památné stromy vč.OP

Přípustné využití ploch v OP stromu:

krajinná zeleň, doprovodná zeleň, travní porosty, les

Podmíněně přípustné využití:

stezky, cesty a komunikace – jen se souhlasem orgánu ochrany přírody

Nepřípustné využití:

ostatní stavby neuvedené jako přípustné a podmíněně.

(110)V celém řešeném území je třeba respektovat **ochranná pásma** (limity) vyplývající ze zvláštních právních předpisů nebo jiných závazných opatření. Výjimky je nutné podle okolností projednat s dotčenými orgány nebo provozovateli dopravní a technické infrastruktury. Ke všem stavbám v blízkosti ploch přírodních a lesních je nutné souhlasné vyjádření orgánu ochrany přírody. Ke stavbám v CHKO (jižní část území) je nutný souhlas správy CHKO.

(111)Stávající (vstupní) limity:

- OP silnic II. a III.třídy
- OP vodních zdrojů (Štítkov, Maří) – respektovat zásady schválených pásem
- OP ČOV Svatá Maří
- Vysílač TV Mářský vrch a OP RR (radioreléové) trasy
- OP dálkového optického kabelu
- OP nadzemního vedení VN a trafostanic (dáno energetickým zákonem)
- OP nadzemního vedení VVN 110 kV (dáno energetickým zákonem)
- Ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
- pásmo 50 m od kraje pozemků určených k plnění funkce lesa
- hranice CHOPAV (Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava)

- hranice CHKO Šumava
- hranice přírodní rezervace včetně OP
- OP kravína Svatá Maří
- nemovité kulturní památky.

(112)Podmínky staveb v OP lesa: objekty hlavních staveb určených pro bydlení nebudou umístěny blíže než 30 m od okraje lesa, ostatní stavby (doplňkové – skleníky, kůlny, přístřešky, seníky apod.) mohou být umístěny nejbliže 10 m od okraje lesa, aby nemohlo dojít k ohrožení pozemků určených k plnění funkcí lesa nebo omezení lesnického hospodaření na nich. Oplocení pozemků může být provedeno nejbliže 5 m od hranice lesa.

(113) **Výstupní limity:**

- OP navržených ČOV (maximální hranice možného negativního vlivu)
- OP navržených vedení VN (7 m od krajního vodiče) a trafostanic (dle energetického zákona)
- OP a bezpečnostní pásmo navrženého vedení VTL plynovodu.

7. 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

7a) VPS

(114)V řešeném území jsou navrženy tyto **veřejně prospěšné stavby (VPS):**

Vícemily:

- K1 –kanalizace
- ČOV1 – čistírna odpadních vod
- O1 – odstavné plochy
- V1 – přívodní vodovod
- S1 – propojující cesta Vícemily-Mrázů

Trhonín:

- ČOV2 – čistírna jih
- ČOV3 – čistírna sever včetně odtokového potrubí
- S1 – rozšíření přístupové komunikace Trhonín – východ lesem
- S2 – přeložka silnice v Trhoníně
- S3 – propojující obslužná komunikace východ
- E1 – vedení VN a trafostanice Trhonín sever
- S13 – úprava křižovatky na silnici II.třídy

Svatá Maří:

- K2 – kanalizace pod ČOV
- E2 – vedení VN a trafostanice Maří jih
- P1 – plynovod VTL a RS plynu
- S4 – propojovací MK včetně sítí jih
- S5 – propojovací MK u hřiště
- S6 – propojovací MK v lokalitě bydlení sever

S7 – propojovací MK v lokalitě bydlení východ
 S8 – propojovací MK v lokalitě severovýchod
 E3 – vedení VN a trafostanice Maří východ
 V2 – vodovodní řad do VDJ
 V3 – nový vodojem nad Svatou Maří
 S9 – cesta k vodojemu, propojení Maří – Štítkov
 O2 – odstavné plochy nad Maří s vyhlídkou
 O3 – odstavné plochy Mařský vrch

Štítkov:

E4 – vedení VN Štítkov jih
 S10 – propojující cesta Štítkov jih
 V4 – propojení vodovodem od VDJ
 S11 – napřímení komunikace
 K3 – odkanalizování Štítkova
 K4 – odvedení odpadních vod
 ČOV 4 – čistírna Štítkov
 V5 – vodovodní řad do Smrčné

Smrčná:

O4 – odstavné plochy
 S12 – propojující MK ploch bydlení včetně sítí
 K5 – odkanalizování Smrčné
 ČOV 5 – čistírna Smrčná včetně odtokového potrubí
 E5 – vedení VN a trafostanice Smrčná sever.

7b) Veřejně prospěšná opatření
 (115) VPO nejsou navrhována.

7c) Asanační zásahy
 (116) Asanace nejsou navrženy.

8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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

(117) Předkupní práva nejsou tímto územním plánem stanovena.

9. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(118) Kompenzační opatření nejsou tímto územním plánem stanovena.

10. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(119) **Územní studie** je předepsána v plochách - většího rozsahu, pohledově exponovaných, s nutností vybudování společného ZTV – především obslužné přístupové komunikace a kanalizace, v blízkosti VKP apod. Jedná se o tyto plochy:

Svatá Maří:

- plocha 3.3 – občanské vybavení a veřejné prostranství
- plocha 3.7 – sportovní areál u kostela
- plocha 3.9C – bydlení
- plocha 3.11 – bydlení
- plocha 3.13B – bydlení vč. propojovací komunikace
- plocha 3.14 – bydlení

Trhonín:

- plocha 2.9 – bydlení

Štítkov:

- plocha 4.1 – bydlení
- plocha 4.11 - bydlení
- plocha 4.12 – bydlení

Smrčná:

- plocha 6.1 – bydlení.
- plocha 6.2 – bydlení.

(120) Lhůta pro pořízení územních studií a jejich schválení se stanovuje do 4 let od rozhodnutí zastupitelstva obce o jejím pořízení. Pořizovatelem územní studie bude obec nebo ten, kdo ji potřebuje pro realizaci staveb.

11. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán obsahuje:

- **textová část** 30 listů A4
- **grafická část** 3 výkresy:

Výkres č.I/1 -	Výkres základního členění území	1:5 000
Výkres č.I/2 -	Hlavní výkres	1:5 000
Výkres č.I/3 -	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1:5 000.

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. postup pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Svatá Maří rozhodlo dne 14.12.2007 usnesením č. 7 o pořízení územního plánu pro obec Svatá Maří (dále jen „ÚP Svatá Maří“). O pořízení územního plánu požádalo zastupitelstvo obce MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, dne 19.12.2007. Usnesením č. 4/08 schválilo zastupitelstvo obce zadání ÚP Svatá Maří dne 11.07.2008. Na základě tohoto usnesení byl vypracován návrh územně plánovací dokumentace ÚP Svatá Maří, který byl zpracován a projednán v souladu s ustanovením § 50 až 52 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Při veřejném projednání byly uplatněny námitky ze stran vlastníků pozemků dotčených návrhem zastavitelných ploch, konkrétně návrhem plochy rekreace – sport a rozšíření plochy technické infrastruktury, konkrétně stávajícího vodojemu. Připomínky a námitky uplatnili vlastníci pozemků, kteří požadovali úpravu návrhu v několika málo plochách na jejich využití. Na základě výsledku veřejného projednání byl návrh upraven, a proto bylo provedeno opakované veřejné projednání v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Z výsledku opakovaného projednání nevyplývala potřeba další podstatné úpravy návrhu, byť nebylo vyhověno některým námitkám a připomínkám vlastníků pozemků. Ze strany dotčených orgánů nedošlo ke změně stanovisek k opakovaným námitkám a připomínkám.

Dne 23.2.2012 obdržel MěÚ Vimperk jako zvolený pořizovatel žádost obce o dokončení pořízení ÚP Svatá Maří, který byl zrušen rozhodnutím Krajského úřadu Jihočeského kraje dne 10.12.2011. Pořizování územního plánu bylo následně přerušeno.

Projednávání se v roce 2015 vrátilo k novému opakovanému veřejnému projednání, se zpracováním aktuálních požadavků dle Pokynu č.1 pořizovatele z 25.5.2015.

2. výsledek přezkoumání územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a) soulad s Politikou územního rozvoje

Podle Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění její 1.aktualizace, schválené 2015, dále také APÚR, na území obce Svatá Maří zasahuje specifická oblast s označením **SO1 Šumava** pouze v jižní části řešeného území, ohraničeného silnicí II třídy č. 145 Vimperk – Prachatice. S touto hranicí je totožné i vymezení evropsky významné lokality a ptačí oblasti **NATURA 2000 Šumava**. Řešení návrhu ÚP Svatá Maří není v rozporu s APÚR. Řešená území v územně plánovací dokumentaci umožňují převážně rozvoj bydlení, občanského vybavení a podnikání. Rozvojové plochy jsou menšího charakteru nebo charakteru přestavbového, s celkově zmenšeným vlivem z hlediska udržitelného rozvoje území. Řešení ÚP Svatá Maří nezasahuje

do dalších záměrů vymezených v APÚR a není součástí žádné rozvojové oblasti ani žádné rozvojové osy vymezené v APÚR.

b) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z vydaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČ“), ve znění jejich 1.aktualizace z roku 2015 (dále též „AZÚR“) v rámci řešeného ORP Vimperk, kdy obec Svatá Maří je její součástí, vyplývají priority pro zajištění udržitelného rozvoje území specifické oblasti republikového významu s označením **SOB1 Šumava**.

Správní území obce Svatá Maří je součástí plochy veřejné infrastruktury - elektroenergetiky s kódem **Ee39/2** – vedení VVN 110kV Strakonice - Vimperk s šíří koridoru 100m, a dále prvky ÚSES regionálního biocentra RBC s kódem **793** a názvem **Mařský vrch** a s kódem **6** a názvem **Opolenc** a regionálního biokoridoru RBK s kódem **355** a názvem **Mařský vrch - K110**. Při zpracování návrhu nedošlo ke kolizi s žádnými limity dle AZÚR, návrh je s ní v souladu.

3. přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

S cíli a úkoly územního plánování je návrh v souladu. Obecné cíle a úkoly územního plánování stanoví zákon č. 183/2006 Sb. ve znění novel a navazující vyhlášky. Územně plánovací dokumentace řeší funkční vymezení a uspořádání ploch, postupy pro využití území, podmínky výstavby a časovou i prostorovou koordinaci řešení soukromých a veřejných zájmů v území. Koordinuje a zajišťuje předpoklady pro optimální uspokojování požadavků obyvatel na životní prostředí, bydlení, kulturu, služby, sociální podmínky, rekreaci a další potřeby.

Územní plán vytváří podmínky pro výstavbu (navržení zastavitelných ploch zejména plochy bydlení venkovského charakteru, popř. možnost výstavby uvnitř stávajících ploch tam, kde to bude vhodné např. vzhledem k hodnotám území, ke konfiguraci terénu, a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Územní plán řeší účelně využití území a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V doplňujících průzkumech a rozborech a následně ve schváleném zadání územního plánu byl zjišťován a posuzován stav území včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které byly následně promítnuty do řešení územního plánu. Zejména kapitola „koncepce rozvoje území obce“ výrokové části územního plánu vyzdvihuje některé hodnoty a stanovuje podmínky pro jejich ochranu zejména v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Součástí hodnot jsou i nemovitě kulturní památky.

Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovuje základní rysy navrženého řešení. S požadavky na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a

archeologického dědictví je územní plán v souladu – mezi urbanistické a kulturní hodnoty území navržené k zachování jsou zařazeny i požadavky na nízkopodlažní příměstský charakter zástavby v úzkém kontaktu s okolní přírodou.

Podmínky pro využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí pro život obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V nich se také odráží potřeba změn v území (jak zastavitelné plochy pro bydlení, veřejné prostranství, občanské vybavení, tak stanovení koncepcí veřejné infrastruktury zejména koncepce zásobování pitnou vodou, koncepce likvidace odpadních vod, koncepce likvidace odpadů, koncepce občanského vybavení, koncepce veřejných prostranství).

Dle možností a podrobnosti územního plánu jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Jsou stanoveny podmínky pro provedení změn v území, hlavně pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a spolu s kapitolou textové části územního plánu „urbanistické koncepce“ jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Územním plánem jsou respektována zvláště chráněná území přírody, významné krajinné prvky, památné stromy a další přírodně cenná stanoviště a lokality. Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu krajinného rázu a vymezení systému ekologické stability krajiny. Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k velikosti sídel a celého řešeného území a vzhledem k navrhovanému řešení územního plánu stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Kap.4. textové části územního plánu vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany v možnostech a podrobnosti územního plánu a v rozsahu předaných podkladů. Při řešení územního plánu nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost územního plánu se územní plán zabýval určením asanačních ploch, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena. V územním plánu nevyvstala potřeba stanovit místo v území pro rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Dále bylo přistoupeno k vymezení ploch přestavby. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Územní plán nevymezuje plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů.

Řešení územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Při řešení územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

4. přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

Jednotlivé plochy s rozdílným využitím byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Některé plochy jsou podrobněji členěny na podtypy s ohledem na specifické podmínky, záměry a charakter území. Pro plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní využití a dále přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti včetně podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Jsou vymezeny hranice zastavěného území a zastavitelných ploch. Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

5. přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

Tato kapitola bude doplněna na základě řízení o návrhu.

6. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé přírodní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. S ohledem na rozsah, funkci i lokalizaci navrhovaných změn, není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Zpracovaný návrh ÚP Svatá Maří respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména pak prvky nadregionálního a regionálního ÚSES i lokálního systému ekologické stability krajiny.

Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl při projednávání zadání územního plánu Svatá Maří uplatněn, jak vyplývá ze stanoviska Krajského úřadu JČ ze dne 06.06.2008 čj. KUJCK 17303/2008/OZZL/2/Sf. Z tohoto důvodu nebyl vznesen požadavek na zpracování konceptu.

Vlivy na životní prostředí mohou být pozitivní, neutrální nebo negativní. Byly navrženy aktivity, které v maximální míře podporují pozitivní vlivy (čištění vod, ochrana před

záplavami, ochrana krajiny, ochrana prvků ÚSES, ochrana památek a sídelní struktury apod.) a zároveň potlačují negativní vlivy civilizačních zásahů do území (zejména rozsah nové zástavby, vedení technické infrastruktury, plochy pro dopravu apod.).

Přijaté řešení nenaruší vyvážený rozvoj podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel v území, nebude tedy mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Návrh je v souladu s hlavními cíli územního plánování - komplexně dotváří předpoklady pro harmonický rozvoj území. Hlavním cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje a využití území. To spočívá v harmonickém skloubení jak ekonomického, tak sociálního i environmentálního rozvoje, ve vyváženém stavu jak ochrany přírody, krajiny a dochovaného kulturního dědictví, tak rozvoje všech složek a funkcí v území.

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání stanovil, že územní plán nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání územního plánu, a tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

7. stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5

Stanovisko krajského úřadu o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

8. sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

9. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Řešené území se skládá ze 4 katastrálních územích:

Štítkov	313 ha
Smrčná	237 ha
Svatá Maří	416 ha
Trhonín	304 ha.

V zadání bylo stanoveno, že je nutno respektovat nadregionální a regionální prvky ÚSES, vyhlášená území ochrany přírody a památky. Jsou respektovány i lokální prvky ÚSES v souladu s odst. f1) zadání. Zaměřili jsme se na vytipování ploch jako nástupy na turistické a cykloturistické trasy a také prostupnost krajiny.

Rozvoj sídel byl zaměřen především dle požadavků zadání na intenzivní využití zastavěného území, teprve následně na bezprostředně navazující plochy, které logicky doplňují zastavěné území. Bylo sledováno zachování harmonických vztahů v krajině, využití jejich kvalit a předností, zachování hodnot sídel, soustředěných do více menších sídel (odstavec b), c) a d) zadání). V souladu s odst. f2) zadání je respektováno prostorové a funkční uspořádání území a dochovaná urbanistická skladba, dle odst. f3) je respektována kvalita krajinného rázu.

Převážnou část řešeného území sídla tvoří objekty **bydlení**. Plošnou strukturu sídel lze celkově zhodnotit u obytných budov jako průměrnou, s částí méně udržovaných hospodářských budov, dříve stájí a stodol. Tyto objekty dotvářejí architektonický charakter sídla a budou postupně rekonstruovány a upravovány se zachováním charakteru staveb.

Ve Svaté Maří je základní občanská vybavenost - budova obecního úřadu, kostel, fara, prodejna, škola a dům s pečovatelskou službou. Pro sport a rekreaci slouží rekreační zimní svah pod Mářským vrchem a několik hřišť. Nové hřiště je navrženo poblíž kostela ve Svaté Maří (náhrada za zrušené hřiště). Individuální rekreace se odbývá v chalupách a několika chatách u potoka, nová chatová zástavba není navržena.

Byla navržena koncepce zásobování elektrickou energií, vodou a odkanalizování pro všechna sídla. Jsou vyznačena a respektována ochranná pásma. Největší dopravní závady jsou navrženy k odstranění.

Dle zadání, odst. j) se nepočítá se zastavováním volné krajiny. Ve volné krajině nebude povolována žádná zástavba, kromě objektů infrastruktury a staveb souvisejících s podporou turistického ruchu.

Přijaté řešení umožňuje rozvoj obce ve všech pilířích trvale udržitelného rozvoje – ekologickém, ekonomickém i sociálním. Rozsah ploch pro bydlení vytváří dostatečné rezervy pro budoucí rozvoj obce, podložený i návrhem kapacitní dopravní a technické infrastruktury.

Předpokládané důsledky tohoto řešení nebudou mít zásadní negativní vliv na krajinu ani na životní prostředí. Vyřešením dopravy se zvýší obyvatelnost sídel a přístupnost cílů v regionu a bude mít pozitivní vliv na možnosti podnikání.

Hodnocení zásadních variant řešení územního plánu nebylo požadováno, základní koncepce vychází ze současného stavu a nadřazené ÚPD.

S ohledem na polohu obce v předpolí CHKO Šumava je podle zadání nutno dbát na zachování únosného podílu přírodních prvků a ploch, zabránit civilizační exploataci tohoto dosud rozmanitého území vesnického charakteru. Z toho důvodu byl navržen větší podíl doprovodné a izolační zeleně, vodních ploch a zalesnění.

Stav systémů dopravní a technické infrastruktury:

Stav dopravy:

Obec Svatá Maří leží v jihozápadní části Jihočeského kraje, v podhůří Šumavy. Přístupná je především po silnici II.třídy č. 145 České Budějovice – Netolice – Husinec - Vimperk. Tato silnice tvoří jižní propojení komunikací I.třídy mezinárodního významu E49 a E53.

Na tuto silnici navazuje dvojice silnic III.třídy: sídlem Svatá Maří prochází silnice III. tř.14521 Bohumilice – Vimperk a silnice III.tř. 14521a směr Prachatice. Na tyto silnice

navazují silnice Smrčná – Bošice a silnice Bořanovice – Bohumilice (v podstatě mimo řešené území).

Město Vimperk je se sídlem Svatá Maří spojeno silnicí III. třídy, která tvoří dopravní kostru obce, na kterou navazují místní komunikace a jejichž funkce se v současné době vzájemně překrývají, a tvoří tím značné dopravní závady. Sídlu samo není obtěžováno nadměrnou dopravou.

Vesnicemi prochází většinou sít' místních a účelových komunikací zpevněných i nezpevněných. Existuje zde však několik šířkových, liniových a bodových závad. Rovněž kolem těchto komunikací chybí chodníky, i když jsou po nich vedeny turistické a cykloturistické trasy. Jejich dodatečné vybudování bude alespoň u hlavních tahů žádoucí.

Prostředkem veřejné hromadné přepravy osob jsou autobusy, které zde mají zastávky. Železniční trať obcí neprochází.

Řešené území nabízí ideální přírodní podmínky pro turistiku i cykloturistiku. Je zde několik značených tras.

Stav zásobování el. energií:

Na území obce se nachází následující zařízení elektrizační soustavy: vzdušné vedení 22 kV, kabelové vedení 22 kV, transformovny 22/0,4 kV a dále vzdušné vedení VVN 110 kV.

V řešeném území se nachází celkem 9 transformoven 22/0,4 kV, sloužících k zásobování území. Stav zařízení i instalovaný výkon v transformovnách v současnosti vyhovuje potřebám obce.

Stav zásobování vodou:

Zásobování pitnou vodou je v obci uskutečňováno s využitím místních zdrojů (domovní a obecní studně). Veřejný obecní vodovod je vybudován ve Svaté Maří, Trhoníně a Štítkově, Svatá Maří a Trhonín využívají stejných zdrojů vody. V ostatních sídlech využívají obyvatelé domovních studní. Vodovody si obec spravuje sama. Vodní zdroje mají vyhlášena ochranná pásma I. a II. stupně. OP I. stupně jsou oplocena. V prostoru mezi silnicí II/145 a jižní hranicí obce je Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava.

Svatá Maří: Prakticky veškeré obyvatelstvo je zásobováno gravitačně z veřejného vodovodu, rozvodné řady jsou provedeny z litinových trub DN 80, jsou vybaveny hydranty, tlakové poměry jsou vyhovující. Původně byl vodovod větvový, po rozšíření zástavby a doplnění sítě vznikl jeden velký okruh, z něhož vychází několik větví, jednou z nich je zásobován Trhonín. Zdrojem pitné vody je 12 studní umístěných nad sídlem 500 m východně od okraje zástavby. Voda ze studní je svedena gravitačně litinovým potrubím DN 50 do sběrné studny, pod ní je odkyselovací stanice a voda je dále vedena do sídel Svatá Maří a Trhonín. Celková vydatnost zdrojů je uváděna 0,7 l/s, odběr k 31. 12. 2002 činil 0,51 l/s, povolený odběr je 1,37 l/s. Zásobováno bylo 310 obyvatel, v letním období též koupaliště. Mezi odkyselovací jednotkou a spotřebištem je umístěn vodojem 2 x 100 m³. Vodojem je navržen s ohledem na potřebu požární vody. Max. hladina ve vodojemu je 790,55 m.n.m. a min. hladina 786,55 m.n.m.

Trhonín: Obyvatelstvo Trhonína je zásobováno z veřejného vodovodu společného se Svatou

Máří (viz též odst. Svatá Máří). Zásobní řad z litinových trub DN 80 je veden do sídla ze severu a na něj jsou jednotlivé domy napojeny pomocí domovních přípojek, nebylo nutno budovat další rozvodné řady. Zásobní řad je vybaven hydranty, tlakové poměry jsou vyhovující.

Lokalita U Mrázů je zásobována samostatně pomocí gravitačního vodovodu z IPE 90/8,2. Zdrojem pitné vody je studna umístěná 350 m jižně od lokality. Studna má vyhlášené a oplocené PHO cca 100 x 100 m. Ze studny je voda čerpána do vodojemu o objemu 20 m³.

Štítkov: Obyvatelé sídla mohou využívat vodu z obecního vodovodu, který byl vybudován v letech 1985-6. Voda je jímána ve studni (naproti vodojemu) 6 m hluboké s vydatností 0,075 l/s a nového vrtu vydatností 0,13 l/s (tamtéž), dále soustavou studní 6 m hlubokými pod vysílačem s celkovou vydatností 0,075 l/s a nejvýznamnějším zdrojem je studna s akumulací 5 m³ ve východní části sídla a s vydatností 0,5 l/s. Celková vydatnost zdrojů je udávána 0,78 l/s, je závislá na srážkách, ale postačuje potřebám sídla. Voda ze zdrojů je vedena výtlakem PE 50 do zemního vodojemu kapacity 100 m³ (dno cca 830 m.n.m.). Ve vodojemu je voda hygienicky zabezpečována a do spotřebiště voda přitéká gravitačně bez čerpání. Zásobní řad i rozvodné řady jsou provedeny z IPE 90. Samostatnou přípojkou DN 5/4“ je z vodojemu zásobována osada Brdo. Bývalý areál ZD (nyní dřevařská výroba) má vlastní vodovod se studnou umístěnou severně cca 100 m pod Štítkovem. Vodní zdroje nemají vyhlášena OP, některé jsou však oploceny.

Vícermily, Smrčná a samoty v obci: Obyvatelé nejmenších sídel a několika samot využívají vodu z vlastních domovních studní.

Stav odkanalizování:

Ve všech sídlech je vybudována kanalizace, která má charakter převážně podpovrchového odvodnění bez zakončení čištěním odpadních vod. Nejlepší situace je v sídle Svatá Máří, kde je vybudována parametrická jednotná kanalizace, která je ukončena ČOV. V ostatních sídlech odpovídá stav velikostem sídel a místním podmínkám.

Svatá Máří: Kanalizace a centrální ČOV byly zkolaudovány v roce 1979. ČOV je mechanicko-biologická typu BC 40 C s česlemi, čistící proces je intenzifikován s pomocí jednobublinové areace, ČOV má zakrytou dosazovací nádrž, kapacita 350 ekvivalentních obyvatel (EO). ČOV je umístěná při jihovýchodním okraji sídla, od roku 1997 má vyhlášeno pásmo hygienické ochrany s nejmenší vzdáleností 30 m.. ČOV Vyčištěné odpadní vody odtékají do Bořanovického potoka, povolená jakost vypouštěných vod je u BSK5 44 mg O₂/l a u NL 40 mg/l. Naměřené hodnoty odebraných vzorků se však většinou pohybují hluboko pod povolenými limity (do 10 mg/l). Jednotná kanalizace umožňuje odkanalizování prakticky všech objektů v sídle, před ČOV je umístěna odlehčovací komora pro odlehčení přívalových dešťů. Stoková síť jednotné kanalizace je provedena z betonových trub DN 300-600, splašky na ČOV natékají samospádem bez přečerpávání. Vedle jednotné kanalizace je v sídle vybudována kanalizace dešťová, která odvádí vodu z požární nádrže (koupaliště) do rybníka u fary a dále k jižnímu okraji sídla a pod ČOV. Dešťové vody jsou pak spolu s vyčištěnými odpadními vodami zaústěny do Bořanovického potoka. Stávající stoková síť a čištění odpadních vod odpovídá potřebám sídla, stávající rezerva ČOV činí cca 70 EO.

Štítkov: V sídle je částečně vybudována jednotná kanalizace, kterou spravuje obec Svatá Máří. Hlavní sběrač je veden podél krajské silnice a ukončen naproti bývalému areálu ZD u silničního příkopu. Hlavní sběrač je proveden z betonového potrubí DN 500, jednotlivé stoky

kanalizační sítě pak z betonového potrubí DN 200 a 400 a z kameniny DN 300. Severovýchodní část sídla je částečně odkanalizována kanalizací z betonu DN 300, která je vyústěna pod sídlem do příkopu podél cesty s odtokem do přítoku Hradčanského potoka. Odkanalizováno veřejnou kanalizací není několik nemovitostí ve východní části sídla. Splašky z jednotlivých domácností jsou předčištěny v septicích a žumpách. Stávající způsob odkanalizování odpadních vod vyhovuje současným potřebám sídla.

Trhonín: Sídlem prochází jediná stoka jednotné kanalizace, odpadní vody jsou svedeny do jímky u zemědělského areálu a voda dále odtéká do zatrubněného melioračního sběrače. Také v tomto malém sídle jsou splašky z jednotlivých domácností předčištěny v septicích a žumpách. Výstavba ČOV pod jímkou zde není naléhavá.

Smrčná: Sídlu je poměrně členité, obtížně odkanalizovatelné na jedno místo. Zaznamenána byla jediná stoka podél statku U Bruntálů s vyústěním do rybníčka. Splašky z jednotlivých domácností jsou předčištěny v septicích a žumpách.

Vícemily: V sídle jsou dvě stoky, které odvádí odpadní vody pod náves do přírodního rybníka, který částečně plní biologickou dočišťovací funkci. Z rybníka je odtok zaústěn do zatrubněné meliorační stoky. Splašky z jednotlivých domácností jsou předčištěny v septicích a žumpách.

10. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Sídlo Svatá Maří leží na jižních svazích na kotě prům. 765 m n.m. (kostel 769,6). Přímo nad obcí Sv. Maří se tyčí Mářský vrch (na Šibeniční hoře) s kótou 907 m n.m., odkud jsou jedinečné výhledy na panorama Šumavy. Tradiční zástavba je zastoupena původními vesnickými statky s hospodářskými částmi. Svojí polohou na jižních svazích je tato obec otevřená do krajiny a je viditelná ze širokého okolí, především však ze státní silnice II.třídy č.145 Vimperk – Prachatice.

Svatá Maří se rozvíjela kolem návsi, uzavřené kostelem sv. Maří Magdaleny a bývalými objekty fary. Historická zástavba tvoří jižní část obce a ve své hmotové skladbě má zcela odlišný charakter proti nové části obce v severní poloze. Z hlediska zapojení obce do krajiny jsou důležité poměrně velké lesní plochy, do kterých je obec ze všech stran uzavřena a dále pak strmé, kamenité meze, které jsou zarostlé kompaktními keřovými lískovými porosty, zasahujícími až k obytné zástavbě.

Podobně jsou v krajině plně luk a lesů zasazena i další sídla. Tato sídelní struktura by měla být zachována jako typické harmonické zapojení lidských obydlí do obhospodařované krajiny. Sídla porostou jen mírným tempem, v dosahu využitelné infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou proto navrženy spíše po obvodu stávajících zastavěných území, při stávajících komunikacích. Přesto je ale v každém sídle navržena i nejméně jedna větší rozvojová plocha pro bydlení, která by umožnila zainvestování většího území. Jsou zde požadovány i územní studie, které by prověřily možnost této další výstavby. Rozhodně by to ale znamenalo příliv stavebníků a obyvatel zvenku, z jiných obcí, a takové investice by musely být přiměřené i cenově, aby byly konkurenceschopné.

Krajina i sídla řešeného území mají jedinečně urbanistické i krajinné hodnoty, které je nutno maximálně zachovat a využít. Proto je nutné i omezit velikost zastavitelných ploch, sídla pouze doplnit v místech, kde nebude narušena struktura sídel a dálkové pohledy. Zastavitelné plochy odpovídají maximálním požadavkům na rozsah nové zástavby s ohledem na územní a demografickou charakteristiku obce. Pro místní obyvatele a přirozený růst sídel jsou postačující plochy uvnitř zastavěného území a při jeho okrajích.

11. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších územních vztahů nekoliduje předmětný ÚP s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Návrh rozvoje obsažený v ÚP Svatá Maří nemá zásadní dopady na správní území sousedních obcí. V průběhu projednávání územně plánovací dokumentace pro obec Svatá Maří neuplatnily sousední obce žádné požadavky na obsah dokumentace.

12. vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

Při pořízení ÚP Svatá Maří bylo postupováno podle platných zákonů a prováděcích vyhlášek. Návrh zadání ÚP Svatá Maří stejně jako návrh územně plánovací dokumentace byl projednán podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

V průběhu řízení o návrhu územního plánu byly doručeny pořizovateli stanoviska s připomínkami a podmínkami ze stran dotčených orgánů. Veškerá stanoviska, podmínky i připomínky byly projednány a zapracovány do textové nebo grafické části ÚP Svatá Maří.

Do nového návrhu, upraveného pro opakované projednání, byly zapracovány požadavky:

- SEI České Budějovice – doplnění bezpečnostního pásma plynovodu
- Vodoprávní orgán – doplnit podmínky odkanalizování nové výstavby
- Orgán SSL – upravit podmínky staveb v blízkosti lesa.

Zadání bylo schváleno usnesením č. 4/08 zastupitelstvem obce Svatá Maří dne 11.07.2008 jako podklad pro návrh územního plánu. Přílohou zadání byly požadavky vlastníků pozemků a občanů.

Do zadání byla zapracována stanoviska dotčených orgánů (DO), nové záměry investorů na území obce, průběžně projednávané v zastupitelstvu obce. Návrh územního plánu tyto požadavky respektuje.

S požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území je územní plán v souladu – respektuje vyhlášené památkové objekty a sídelní a krajinný ráz.

S požadavky na ochranu nezastavěného území je územní plán v souladu – respektuje významné krajinné prvky (VKP) ze zákona, plochy památných stromů, přírodních památek a systém ekologické stability krajiny (ÚSES).

Zejména byly zohledněny základní kritéria stanovená v zadání, tj. vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území v koordinaci s ochranou přírody a krajiny a stanovit podmínky pro využití rekreačního potenciálu oblasti.

Z tohoto důvodu nebylo vyhověno některým požadavkům na stavby v krajině. Důvodem je i nepřijatelné zastavování horizontu, značná pohledová exponovanost krajinného prostoru, nebo nevhodné propojování jednotlivých sídel a tím narušení historické sídelní struktury. To by bylo pro Šumavské podhůří z hlediska krajinného rázu netypické až rušivé.

Ne všem požadavkům občanů mohlo být vyhověno, některé odporovaly zásadám umístění staveb v krajině, v blízkosti významných krajinných prvků (VKP) a chráněných území (CHKO) nebo ochranných pásem (OP).

Požadavky zadání byly splněny v rozsahu, který je kompromisem mezi různorodými požadavky různých subjektů (dotčených orgánů, obce a občanů, popř. vlastníků pozemků). Rozsah zastavitelných ploch musel být redukován tam, kde se tyto návrhy neslučovaly s požadavky a cíli územního plánování, s požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu (ZPF a PUPFL), s požadavky na efektivní využívání území a infrastruktury, s ohledem na polohu a význam sídel ve struktuře osídlení.

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

Záležitosti nadmístního významu nebyly tímto územním plánem vymezeny.

14. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

a) Zemědělský půdní fond (ZPF):

Charakteristika řešeného území:

Na území obce se vyskytují menší území OP vodních zdrojů I. a II. – stupně, CHKO a CHOPAV Šumava zasahuje do obce pouze okrajem z jihu, a to v prostoru mezi silnicí II/145 a jižní hranicí obce.

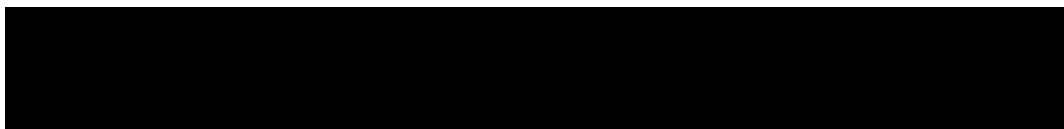
Na území obce je zemědělská půda zastoupena cca 65%, lesní půdy je cca 28%, vodní plochy a toky zaujímají cca 2% a zbytek tvoří zastavěné plochy a plochy ostatní (5%).

Za základní mapovací a oceňovací jednotku se považuje bonitovaná půdně - ekologická jednotka (BPEJ).

První číslo vyjadřuje klimatický region, druhé a třetí stanoví příslušnost k určité hlavní půdní jednotce, čtvrté a páté číslo vyjadřuje kombinaci sklonitosti, skeletovitosti, hloubky půdy a orientace ke světovým stranám.

Sídlo Smrčná je postaveno na lehkých hnědých kyselých půdách III. (8.34.34) a IV. třídy ochrany (8.34.41), sídlo Štítkov na různých půdách ve svahu V. třídy ochrany (8.40.78). Sídla Svatá Máří i Trhonín jsou postavena především na hnědé kyselé půdě III. třídy ochrany 9.36.24, Vícemily na půdě 9.36.21, která je zařazena do I. třídy ochrany.

Charakteristika klimatického regionu:



Hlavní půdní jednotky v území:

- 34** - hnědé půdy kyselé a hnědé půdy podzolované na vyvěřelých horninách, většinou lehké, slabě až středně štěrkovité s příznivým vodním režimem v mírně chladném klimatickém regionu.
- 36** - hnědé půdy kyselé a hnědé půdy podzolované na všech horninách, lehké až středně těžké, slabě až středně štěrkovité, vodní poměry příznivé až převlhčené v chladném klimatickém regionu.
- 38** - mělké hnědé půdy, většinou kyselé na všech horninách, středně těžká až těžší, v ornici středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 30 cm pevná hornina nebo silně kamenitá, dosti výsušná půda.
- 39** - nevyvinuté půdy na všech horninách s velmi mělkou ornicí (kolem 10 cm), obvykle silně štěrkovité na pevné skále. Většinou kromě vlhkých oblastí výsušné.
- 40** - různé půdy na všech horninách, lehké až lehčí středně těžké, ve svažitosti nad 12⁰ s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, vodní poměry závislé na srážkách.
- 50** - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na žulách, rulách a jiných horninách, krystalinika, zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, sklon k dočasnému převlhčení.
- 67** - glejové půdy depresí a rovinných celků při vodních tocích, středně těžké až velmi těžké, s nepříznivým vodním režimem, při vodních tocích závislé na hladině toku-převážně TTP.
- 68** - glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých depresí a svahů, obvykle lemující menší vodní toky, středně těžké až velmi těžké, s nepříznivým vodním režimem-převážně TTP.
- 76** - různé hydromorfní půdy s převahou glejových půd, glejových půd zrašelinělých a rašelinistních v mapově nevymezeném střídání s různými vodními poměry, slabá až střední štěrkovitost či kamenitost, středně těžké až velmi těžké.

Doplňující charakteristiky:

- 01-** úplná rovina až se sklonem 0-3⁰, všesm. expozice, bez skeletu, hluboká až středně hluboká
- 11-** mírný sklon 3-7⁰, všesm. expozice, bez skeletu, hluboká až středně hluboká
- 21-** mírný sklon 3-7⁰, jih, bez skeletu až slabě skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 24-** mírný sklon 3-7⁰, jih, středně skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 29-** mírný sklon 3-7⁰, jih, všechny druhy skeletu, hluboká až mělká
- 31-** mírný sklon 3-7⁰, sever, bez skeletu až slabě skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 34-** mírný sklon 3-7⁰, sever, středně skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 41-** střední sklon 7-12⁰, jih, bez skeletu až slabě skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 44-** střední sklon 7-12⁰, jih, středně skeletovitá, hluboká až středně hluboká

- 51- střední sklon 7-12⁰, sever, bez skeletu až slabě skeletovitá, hluboká až středně hluboká
 54- střední sklon 7-12⁰, sever, středně skeletovitá, hluboká až středně hluboká
 68- výrazný sklon 12-17⁰, jih, středně až silně skeletovitá, hluboká až mělká
 78- výrazný sklon 12-17⁰, sever, středně až silně skeletovitá, hluboká až mělká
 89- příkrý sklon nad 17⁰, jih, všechny druhy skeletu, hluboká až mělká
 99- příkrý sklon nad 17⁰, sever, všechny druhy skeletu, hluboká až mělká.

Investice do půdy

Zemědělská půda se v obci dočkala větších investic až v 70. a 80. letech 20. století. To je dáno vyšší nadmořskou výškou 600-800 m.n.m. Nejvíce byly meliorovány soustavnou trubní drenáží plochy kolem vodotečí (pod Vícemily, pod lokalitou U Mrázů, pod Smrčnou) a plochy jihovýchodně pod Svatou Máří a severně pod Štítkovem a Trhonínem.

Objekty zemědělské prvovýroby a komunikace

Zemědělské areály byly v minulosti zřízeny v severní části lokalit Trhonín a Štítkov a v jižní části sídla Svaté Maří. V posledních letech i zde došlo k útlumu živočišné výroby a areály jsou využívány částečně k nezemědělské výrobní činnosti. K obhospodařování okolních pozemků využívají zemědělci asfaltových krajských a zemědělských účelových komunikací.

Možnosti rozvoje

Pro další rozvoj sídel je možné využít především volných pozemků uvnitř současně zastavěného území a proluk na okraji zástavby. K největší výstavbě dochází v sídle Svaté Maří v jeho severní části na půdě III. třídy ochrany, jejíž zábor je pro bytovou výstavbu akceptovatelný. Z hlediska ochrany zemědělské půdy není vhodný rozvoj lokality Vícemily východním směrem na půdě I. třídy ochrany.

V průběhu projednávání byly některé lokality požadovaných velkých záborů na kvalitních půdách zmenšeny nebo zrušeny (Svatá Maří – jihozápadní část, východní a severní okraj zástavby, Trhonín – jihozápadní lokalita, severozápadní a severovýchodní okraj zástavby, Vícemily – východně sídla a jižně od silnice, Štítkov – východní okraj sídla a část výrobní zóny na západě, Smrčná – východní část k silnici a severozápadní lokalita). Tím se zmenšily plochy dlouhodobé rezervy pro výstavbu v obci cca o 25%, s upřednostněním ochrany půdy a krajiny. Plochy navržené pro změnu kultury na les nebo vodní plochy byly ponechány. Plochy s rozestavěnými stavbami byly zahrnuty do ploch zastavitelných.

Vyhodnocení ploch záboru ZPF a jejich zdůvodnění

Výčet ploch záboru je uveden v příložené tabulce. Zabírají se jednak plochy uvnitř zastavěného území (ZÚ-plochy přestavby), plochy navazující na zastavěné území – zastavitelné plochy (ZP), ale také dochází k návrhu převodu zemědělské půdy málo využívané na lesní plochy (L) nebo vodní plochy (V).

Celkem je návrhem dotčeno **55,61 ha** ploch, z nichž čistě zábořem ZPF je dotčeno **52,92 ha**, zbytek jsou návrhy na ostatní plochy (2,69 ha). Vlastní zábor bude ve skutečnosti z toho cca 40%, zbytek zůstane po změně kultury zemědělským půdním fondem - zahrady.

Zástavba je navrhována buď v zastavěném území obce v prolukách a zahradách (celková výměra 3,26 ha) nebo na nových zastavitelných plochách, které navazují na stávající zástavbu a inženýrské sítě (celková výměra 42,76 ha).

Pro vlastní **bydlení** je navrženo **30,79 ha** zastavitelných ploch (cca 150 domů pro 300 nových obyvatel) – předpokládaný nárůst obyvatel je cca o 50%. Z toho ve vlastním sídle Svatá Maří je 13,49 ha rozvojových ploch pro bydlení (cca 45%, 100 bytů).

Pro **rekreaci a sport** je navrženo **2,94 ha** ploch, největším zábořem je sportovní areál ve Svaté Maří (2,94 ha).

Pro **občanské vybavení a agroturistiku** je navrženo **4,40 ha** ploch, zejména jako doplnění chybějící vybavenosti ve Svaté Maří.

Pro rozšíření **výroby** (přednostně zemědělské) je navrženo **1,89 ha** ploch, pouze u stávajícího areálu ve Štítkově. Jedná se o jedinou plochu této funkce v obci.

Pro **technickou vybavenost** – čistírny odpadních vod a technické stanice – je navrženo dohromady **1,76 ha** ploch.

Pro **veřejnou zeleň** je zabrána část lesa ve Svaté Maří o rozloze **0,98 ha**.

Nové lokality pro zástavbu byly přednostně umístěny ke stávajícím komunikacím a sítím. Pro větší lokality je předepsáno jako podmínka pro zástavbu zpracování územní studie, která prověří vhodnost navržené zástavby. Jedná se převážně o nové plochy pro bydlení, které zajišťují budoucí možný rozvoj jednotlivých sídel. Nejvíce ploch je navrženo ve Svaté Maří, která je rozvojovým sídlem v blízkosti města Vimperk, má základní technickou i občanskou vybavenost.

V ostatních sídlech byla nová zástavba redukována na přiměřený rozsah, který bude dostatečnou rezervou pro několik desetiletí. V místech vhodných (u silnice II.třídy, místa rozhledů apod.) je navržena občanská vybavenost a agroturistické farmy, které zvýší atraktivitu této obce v předpolí Šumavy (nástupní místa na Boubín) a využijí její rekreační potenciál.

Pro **zalesnění, krajinnou zeleň a rybníky** jsou navrhovány plochy o výměře **9,59 ha**. Jedná se převážně o plochy méně vhodné k zemědělskému využívání nebo plochy v biokoridorech, proluky lesních ploch. Část z nich je již dnes pokryta náletovou vyšší zelení (plocha č.3.11 Svatá Maří). Vodní plochy zvýší ekologickou stabilitu krajiny a čistotu toků.

Návrhem nevznikají nové proluky či obtížně obdělávatelné plochy.

Skladba předpokládaných záborů ZPF podle navrženého funkčního využití:

Ozn.	Funkce-návrh	celk.výměra	z toho ost.pl.	zábor ZPF
A.	Bydlení	30,74 ha	1,72	29,02
B.	Sport, rekreace	2,94 ha		2,94
C.	Občanské vybavení	4,40 ha		4,40
D.	Zahrady, sady	0,00 ha		0,00
E.	Výroba, skladování	1,76 ha		1,76
F.	Technické a dopravní vybavení	1,51 ha	0,15	1,36
G.	Veřejná zeleň	0,98 ha	0,70	0,28
V.	Vodní plochy	3,28 ha		3,28
L.	Zalesnění	6,31 ha		6,31

A-L CELKEM ZPF 55,18 ha - 2,74 ostatní plochy,
tj. vlastní zábor 52,44 ha.

Celkem je navrženo dotčení:

0,38 ha	zemědělské půdy I. třídy ochrany
7,67 ha	zemědělské půdy II. třídy ochrany
20,80 ha	zemědělské půdy III. třídy ochrany
7,95 ha	zemědělské půdy IV. třídy ochrany
15,64 ha	zemědělské půdy V. třídy ochrany.

Největší zábory, 65%, jsou ve III. a V. třídě ochrany. Celkem je ale 9,6 ha určeno pro zalesnění a zavodnění, většinou trvalých travních porostů s nálety. Vlastní zábor pro zástavbu je potom navržen v rozsahu 42,8 ha.

Zábor nejkvalitnější půdy I. tř. ochrany (0,38 ha) je pouze v lokalitě Vícemily pro bydlení – jedná se o proluku přímo u příjezdové silnice, klín v zástavbě, je navrženo zarovnění zastavěného území.

Půdy II.třídy ochrany se zabírají převážně pro rozvoj bydlení v lokalitách Vícemily, Trhonín a Svatá Maří – zábor je zdůvodněn nedostatkem jiných vhodných ploch a návazností na dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy 1.3 a 1.4 navazují na stávající stavení u silnice II.třídy, jde o doplnění občanského vybavení u záchytného parkoviště u turistických cest.

Plochy v Trhoníně na půdách v II.třídě ochrany je možné zdůvodnit využitím již stávající dopravní a technické vybavenosti. Plocha II.5 o výměře 0,37 ha je plochou pro agroturistické služby, navazující na stávající zemědělský areál.

Ve Štítkově se jedná o zábor ve II.třídě ochrany na ploše 4,7, o výměře 0,94 ha. Tato plocha je logickým rozšířením stávajícího zemědělského areálu, napojená na silnici, jediná větší plocha vhodná pro podnikání v obci.

Plochy pro lesy a rybníky – z důvodu zvýšení ekologické stability a diverzity krajiny – nejsou ve skutečnosti intenzivně zemědělsky obhospodařované a často již podlehly přirozené sukcesi.

Vodní plochy v Trhoníně označené jako V1, V2 a V3 mají také vodohospodářský, protipovodňový a hygienický význam. Jsou vhodné pro zařazení do programu budování malých vodních ploch v krajině.

Návrh zalesnění na půdách II.třídy ochrany ve Štítkově a v Maří označené L9 a L11 jsou z důvodu zvýšení ekologické stability v RBC Mařský vrch, nejsou vhodné pro zemědělské obhospodařování.

b) Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

V řešeném území je lesní půda tvořena zejména souvislými lesními porosty na výše položených územích (Mářský vrch, Ve vrších) a podél vodotečí. Jedná se o hospodářské lesy.

Na území obce je lesní půda zastoupena cca 25-30%, zemědělská půda zastoupena cca 65%, vodní plochy a toky zaujímají cca 1-2% a zbytek tvoří zastavěné plochy a plochy ostatní (cca 5%).

Do 50 m ochranného pásma lesa zasahuje jižní a východní okraj lokality Štítkov a v sídle Svaté Maří část hřbitova, dále celá Trhonínská osada a několik samot u Vícemil.

Do lesních ploch není návrhem zasahováno, s výjimkou úpravy několika propojujících cest a převodu tří lesních pozemků na veřejnou zeleň a komunikace – tyto plochy se ocitly uvnitř zastavěného území, jedná se o:

- lokalita Svatá Maří u kostela, pozemek p.č. 47/1, 0,70 ha
- lokalita Štítkov, pozemek p.č. 29/4, 0,15 ha
- lokalita Trhonín, napojení silnice III.třídy na silnici II.třídy – úprava křižovatky, 0,05 ha.

Celkem návrh k odnětí lesa je **0,90 ha**.

Naproti tomu se navrhuje několik ploch vhodných pro **zalesnění** - plochy **L1 až L11** o celkové výměře **6,31 ha** k ucelení lesa (viz tabulka záborů ZPF).

Do 50 m ochranného pásma lesa zasahují tyto navržené rozvojové plochy v lokalitách:

- Svatá Maří: plochy č. 3.9, 3.10, 3.11, 3.14 - bydlení
plocha č. 3.18 – smíšené výrobní – agroturistika
plocha č. 3.19 – tech.infrastruktura - vodojem
- Trhonín: plocha č. 2.10 - výroba skladování
plocha č. 2.13 – smíšená obytná
plocha č. 2.11 – ČOV
plocha č. 2.14 – dopravní infrastruktura-parkoviště
plocha č. 2.15 - rekreace
- Vícemily: plocha č. 1.1 – odstavné plochy pro mototuristy
- Štítkov: plochy č. 4.1, 4.12, 4.13, 4.14 – smíšená obytná
plocha č. 4.15 – parková zeleň
- Brdo: plochy č. 5.2, 5.4, 5.5, 5.6 – smíšená obytná.

Podmínky staveb v OP lesa: objekty hlavních staveb určených pro bydlení nebudou umístěny blíže než 30 m od okraje lesa, ostatní stavby (doplňkové – skleníky, kůlny, přístřešky, seníky apod.) mohou být umístěny nejbliže 10 m od okraje lesa, aby nemohlo dojít k ohrožení pozemků určených k plnění funkcí lesa nebo omezení lesnického hospodaření na nich. Oplocení pozemků může být provedeno nejbliže 5 m od hranice lesa. Investor je povinen si pro konkrétní záměr vyžádat závazné stanovisko orgánu SSL.

15. rozhodnutí o námitkách

Bude doplněno po projednání návrhu.

16. vypořádání připomínek

Bude doplněno po projednání návrhu.

Grafické přílohy odůvodnění:

Výkres č.II/1 -	Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres č.II/2 -	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
Výkres č.II/3 -	Výkres záborů půdního fondu	1 : 5 000

Územní plán Svatá Maří obsahuje:

- textová část
- grafická část

Návrh:

Výkres č.I/1 -	Výkres základního členění území	1:5 000
Výkres č.I/2 -	Hlavní výkres	1:5 000
Výkres č.I/3 -	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1:5 000

Odůvodnění:

Výkres č.II/1 -	Koordinační výkres	1:5 000
Výkres č.II/2 -	Výkres širších vztahů	1:50 000
Výkres č.II/3 -	Výkres záborů půdního fondu	1:5 000.

ÚZEMNÍ PLÁN

SVATÁ MAŘÍ

návrh pro opakované VŘ
ORP Vimperk
Jihočeský kraj

Objednatel: Obec Svatá Maří
zastoupená starostou Františkem Linhou
Svatá Maří 34, 385 01 Vimperk
IČO 00250716

Zpracovatel: ÚP STUDIO České Budějovice
Ing.arch. Stanislav Kovář, autor.architekt ČKA 00121
Jeremiášova 14, 370 01 České Budějovice
IČO 10270078
Říjen 2015