

Opatření obecné povahy č. 1 / 2011

Zastupitelstvo obce Svatá Maří příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona

vydává

Územní plán Svatá Maří

na základě usnesení č. 'uzo-20110204' zastupitelstva obce Svatá Maří ze dne 04.02.2011.

Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán ve vybraných plochách a koridorech ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

I. Vymezují se tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- 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 – komunikace

- I - plochy dopravní infrastruktury – parkoviště
- J - plochy výroby a skladování
- K - plochy technické infrastruktury – technické stanice
- L - plochy smíšené výrobní - agroturistika
- M - plochy vodní a vodohospodářské
- N - plochy zemědělské – orná půda a TTP
- O - plochy zemědělské - zahrady
- P - plochy lesní
- Q - plochy přírodní – krajinná zeleň
- R - plochy přírodní – biocentrum ÚSES
- S - plochy přírodní – biokoridor ÚSES
- T - plochy přírodní – maloplošné chráněné území a památné stromy vč.OP.

- zastavitelné plochy s označením a výměrou (výměry ploch jsou orientační):

A - plochy bydlení - označené v grafické části ÚP

- **1.5**, o výměře 0,38 ha
- **1.10**, o výměře 0,30 ha
- **2.2**, o výměře 0,31 ha
- **2.4**, o výměře 0,48 ha
- **2.7**, o výměře 1,92 ha
- **2.9**, o výměře 1,30 ha
- **3.9**, o výměře 4,10 ha
- **3.10**, o výměře 0,33 ha
- **3.12**, o výměře 0,58 ha
- **3.13**, o výměře 2,71 ha
- **3.14**, o výměře 1,79 ha
- **3.15**, o výměře 0,57 ha
- **4.8**, o výměře 0,05 ha
- **4.9**, o výměře 0,37 ha
- **4.10**, o výměře 0,50 ha
- **4.11**, o výměře 1,06 ha
- **6.1**, o výměře 0,95 ha
- **6.2**, o výměře 0,90 ha

B - plochy rekreace-rekreační plochy – ozn. v grafické části – 2.15, výměra 0,05 ha

C - plochy rekreace - sportovní plochy – ozn. v grafické části – 3.7, výměra 2,94 ha

D - plochy občanského vybavení – označené v grafické části – 1.4, o výměře 0,30 ha
- **3.1**, o výměře 1,06 ha
- **3.3**, o výměře 1,27 ha

F - plochy veřejných prostranství - parková zeleň - označené v grafické části ÚP:

- **3.6**, o výměře 0,70 ha
- **4.15**, o výměře 0,28 ha

- G** - plochy smíšené obytné - označené v grafické části ÚP -
- **1.2**, o výměře 0,18 ha
 - **1.3**, o výměře 0,18 ha
 - **1.8**, o výměře 0,14 ha
 - **1.9**, o výměře 0,55 ha
 - **2.1**, o výměře 0,20 ha
 - **2.6**, o výměře 0,24 ha
 - **2.8**, o výměře 0,18 ha
 - **2.12**, o výměře 0,08 ha
 - **2.13**, o výměře 0,05 ha
 - **3.11**, o výměře 1,92 ha
 - **3.20**, o výměře 1,25 ha
 - **4.1**, o výměře 0,92 ha
 - **4.2**, o výměře 0,40 ha
 - **4.4**, o výměře 0,45 ha
 - **4.5**, o výměře 0,56 ha
 - **4.12**, o výměře 1,80 ha
 - **4.13**, o výměře 0,36 ha
 - **4.14**, o výměře 0,12 ha
 - **5.2**, o výměře 0,36 ha
 - **5.3**, o výměře 0,10 ha
 - **5.4**, o výměře 0,26 ha
 - **5.5**, o výměře 0,24 ha
 - **5.6**, o výměře 0,28 ha
 - **6.6**, o výměře 0,13 ha
 - **6.7**, o výměře 0,77 ha
 - **6.8**, o výměře 0,20 ha

- H** - plochy dopravní infrastruktury - komunikace – označené v grafické části ÚP:
- **2.3**, výměra 0,30 ha

- I** - plochy dopravní infrastruktury-parkoviště - označené v grafické části ÚP:
- **2.14**, o výměře 0,10 ha
 - **5.1**, o výměře 0,07 ha
 - **6.10**, o výměře 0,07 ha

- J**- plochy výroby a skladování - označené v grafické části ÚP –
- **4.7**, o výměře 1,88 ha
 - **2.10**, o výměře 0,36 ha

- K** - plochy technické infrastruktury - označené v grafické části ÚP:
- **1.7**, o výměře 0,14 ha
 - **2.11**, o výměře 0,56 ha
 - **3.4**, o výměře 0,02 ha
 - **3.19**, o výměře 0,27 ha
 - **4.6**, o výměře 0,06 ha
 - **6.5**, o výměře 0,17 ha

L - plochy smíšené výrobní - agroturistika - označené v grafické části ÚP:

- **2.5**, o výměře 0,37 ha
- **3.5**, o výměře 0,01 ha
- **3.18**, o výměře 1,65 ha

- **plochy přestavby** (výměry ploch jsou orientační):

A - plochy přestavby, plochy bydlení - označené v grafické části ÚP:

- **3.8**, o výměře 0,56 ha
- **3.16**, o výměře 0,14 ha

F - plocha přestavby, plochy veřejných prostranství - parková zeleň - označené v grafické části ÚP – **6.3**, o výměře 0,10 ha

G - plochy přestavby, plochy smíšené obytné - označené v grafické části ÚP:

- **1.6**, o výměře 0,53 ha
- **3.2**, o výměře 0,79 ha
- **4.3**, o výměře 0,35 ha
- **6.4**, o výměře 0,20 ha
- **6.9**, o výměře 0,60 ha

I - plochy přestavby, plochy dopravní infrastruktury – komunikace - označené v grafické části ÚP – **1.1**, o výměře 0,10 ha

K - plochy přestavby, plochy technické infrastruktury-technické stanice - označené v grafické části ÚP – **3.17**, o výměře 0,10 ha.

II. pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v odstavci I. platí plošné a prostorové uspořádání :
--

Celé řešené území se dělí na funkční plochy, které mohou být součástí zastavitelných 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 – komunikace

- 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.

Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití

Přípustnost využití platí jak pro navrhované – zastavitelné a přestavbové plochy, tak pro nástavby, přístavby a dostavby v zastavěném území.

A. plochy bydlení**Přípustné využití :**

- 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 využití:

- 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

Nepřípustné využití :

- stavby pro individuální rekreaci

- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování,
- provozy a činnosti, které jsou provázeny 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 pouze přízemní, popř. s obytným podkrovím, se symetrickým zastřešením, se sedlovou, polovalbovou či valbovou střechou o sklonu 30 – 45°, s výškou hřebene max. 9m (od rostlého terénu) - u bytových domů a řadových domů lze připustit 2 obytná podlaží, popř. i obytné podkroví, a výšku do hřebene až 12 m (od rostlého terénu)
- délka hlavního hřebene stavby hlavní bude min. 6 m
- krytina nebude lesklý plech ani vlnitý eternit nebo lesklé materiály
- zastavitelnost stavebního pozemku (jednotlivé parcely) max. do 30%
- velikost nových stavebních pozemků (parcel) bude min. 900 m²
- na jednom stavebním pozemku může být kromě objektu bydlení max. jedna stavba vedlejší (tj. doplňková stavba nesloužící bydlení)
- oplocení pozemku přiléhající k obecní veřejné komunikaci musí být max. 1,5 m vysoké
- oplocení mezi pozemky staveb pro bydlení může být max. 2 m vysoké
- na vodovodních řadech budou vloženy požární hydranty
- v lokalitách určených pro vypracování územní studie bude stanoveno prostorové uspořádání zástavby.

B. plochy rekreace – rekreační plochy

Přípustné využití :

- 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 využití :

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

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení, občanské vybavenosti, výrobu a skladování,

- provozů a činností, 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 přízemní, max. do 75 m² zastavěné plochy,
- stavby pouze se symetrickým zastřešením, sedlovou, polovalbovou či valbovou střechou o sklonu 30 – 45° u stavby hlavní, s výškou hřebene max. 9 m od rostlého terénu, krytina nebudou lesklé materiály
- zastavitelnost jednotlivého pozemku nebo areálu do 30%

C. plochy rekreace – sportovní plochy

Přípustné využití:

- 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 využití :

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

Nepřípustné využití :

- objekty a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, vč. samostatných stavby pro bydlení a individuální rekreaci,
- provozů a činností, 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 přízemní, se symetrickým zastřešením, sedlovou, polovalbovou či valbovou střechou o sklonu 30 – 45°, s výškou hřebene max. 9 m od rostlého terénu, krytina - nebudou lesklé materiály
- zastavitelnost jednotlivého pozemku nebo areálu do 20%

D. plochy občanského vybavení

Přípustné využití :

- 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 využití :

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

Nepřípustné využití :

- 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 přízemní (s možností podkroví), s max. výškou hřebene do 10 m od rostlého terénu, s možnou sedlovou nebo výjimečně valbovou nebo polovalbovou střechou o min. sklonu 25°,
- zastavitelnost stavebního pozemku (popř. areálu) do 50%
- velikost jednotlivých objektů max. 15 x 30 m
- na fasádách a střeších nebudou použity lesklé materiály (lesklé obklady, plechy).
- stavby výškové (stožáry apod.) budou posouzeny s ohledem na zásah do krajinného rázu.

E. plochy veřejných prostranství – komunikace**Přípustné využití :**

- 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 využití:

- stavby vodohospodářské, vodní plochy a toky, reklamní zařízení

Nepřípustné využití :

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

F. plochy veřejných prostranství – parková zeleň

Přípustné využití :

- 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

Podmíněné je umístění:

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

Nepřípustné je umísťovat :

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

G. plochy smíšené obytné

Přípustné využití :

- stavby rodinných domů izolovaných
- občanské vybavení do 200 m² zastavěné 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 využití:

- 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 využití :

- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování o velikosti areálu nad 0,5 ha,
- provozny a činnosti, které jsou provázeny 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 do 1 NP s možným podkrovím, se střechou o sklonu 30 – 45°, s výškou hřebene max. 10 m od rostlého terénu
- krytina nebude z lesklých materiálů
- délka hlavního hřebene hlavní stavby min.6 m
- zastavitelnost stavebního pozemku nebo souboru pozemků do 40%
- velikost stavebního pozemku (nové parcely) bude min. 800 m².

H. plochy dopravní infrastruktury – komunikace

Přípustné využití:

- 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 využití:

- 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 – podzemní
- reklamní zařízení – nenarušuje li bezpečnost provozu
- čerpací stanice PH

Nepřípustné funkce:

- ostatní funkce neuvedené jako přípustné a podmíněné.

J. plochy výroby a skladování

Přípustné využití:

- 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 využití :

- byty – jen pro dozorčí a správcovský personál
- stavby pro vodní hospodářství – pokud neomezí funkci zóny na okolních plochách
- stavby pro prodej - mimo potravin

Nepřípustné využití :

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

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz :

- objekty nadzemní netechnického charakteru musí být přízemní (s možností podkroví), s max. výškou hřebene do 10m od rostlého terénu
- sklon střechy min. 20°,
- zastavitelnost pozemku (popř. areálu) do 50%
- velikost jednotlivých objektů max. 40 x 20 m
- na fasádách a střeších nebudou použity lesklé materiály (lesklé obklady, plechy).
- stavby výškové (stožáry apod.) budou posouzeny s ohledem na zásah do krajinného rázu.

K. plochy technické infrastruktury – technické stanice

Přípustné využití :

- stavby dopravní vybavenosti sloužící potřebě funkčního využití,
- stavby technického vybavení a technické stanice (čerpací, čistící, regulační apod.)
- zeleň plošná, liniová.

Podmíněně přípustné využití:

- skládky a sběrný odpadů
- stavby výškové (stožáry apod.) budou posouzeny s ohledem na zásah do krajinného rázu

Nepřípustné využití :

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

L. plochy smíšené výrobní - agroturistika

Přípustné využití :

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

Podmíněné 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

Nepřípustné je umísťovat :

- 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 2 NP, se střechou o sklonu min.30°, s výškou hřebene max. 12 m od rostlého terénu
- krytiny a fasády nebudou z lesklých materiálů
- 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 a pod.)

Nepřípustné využití:

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

N. plochy zemědělské – orná půda a TTP

Přípustné využití:

- 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 využití:

- stavby pro obhospodařování okolních pozemků bez funkce bydlení
- stavby související technické infrastruktury v nezbytném rozsahu

Nepřípustné funkce:

- stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

O. plochy zemědělské – zahrady

Přípustné využití :

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

Podmíněně přípustné využití :

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

Nepřípustné využití :

- stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné,
- dále provozy 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 liniové dopravní a technické infrastruktury - v nezbytném rozsahu
- 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 (odpočívadla, lavičky, informační tabule apod.)
- rozhledny,
- liniové stavby související technické infrastruktury - v nezbytném rozsahu

Nepřípustné využití:

- ostatní stavby neuvedené jako přípustné a podmíněné.

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 nejnutnějším 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**Přípustné 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 v ochranném pásmu stromu:

- krajinná zeleň, doprovodná zeleň, travní porosty, les

Podmíněné využití:

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

Nepřípustné využití:

- ostatní stavby neuvedené jako přípustné a podmíněné.

LIMITY

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 Šumava.

Stávající limity:

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

Výstupní limity:

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

Podmínky staveb v ochranném pásmu lesa: objekty hlavních staveb nebudou umístěny blíže než 25 m od okraje lesa, ostatní stavby mohou být umístěny nejbližší 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 nejbližší 5 m od hranice lesa.

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

lokalita Vícemily:

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

lokalita Trhonín:

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

lokalita Svatá Maří:

- K2 – kanalizace ČOV
- E2 – vedení VN a trafostanice Maří – jih
- E3 – vedení VN a trafostanice Maří - východ
- P1 – plynovod VTL a RS plynu
- S4 – propojovací místní komunikace včetně sítí – jih
- S5 - propojovací místní komunikace u hřiště
- S6 - propojovací místní komunikace v lokalitě bydlení – sever
- S7 - propojovací místní komunikace v lokalitě bydlení – východ
- S8 - propojovací místní komunikace – severovýchod
- S9 – cesta k vodojemu, propojení Svatá Maří – Štítkov

O2 – odstavná plocha nad Sv. Maří s vyhlídkou

O3 – odstavná plocha Mařský vrch

V2 – vodovodní řad do VDJ

V3 – nový vodojem (VDJ) nad Svatou Maří

lokalita Štítkov:

E4 – vedení VN Štítkov – jih

ČOV4 – čistírna odpadních vod Štítkov

K3 – odkanalizování Štítkova

K4 – odvedení odpadních vod

S10 – propojující cesta Štítkov – jih

S11 – napřímení komunikace

V4 – propojení vodovodem od VDJ

V5 – vodovodní řad do Smrčné

lokalita Smrčná:

ČOV5 – čistírna odpadních vod Smrčná včetně odtokového potrubí

E5 – vedení VN a trafostanice Smrčná - sever

K5 – odkanalizování Smrčné

O4 – odstavná plocha

S12 – propojující místní komunikace ploch bydlení včetně sítí

Veřejně prospěšná opatření ani asanace nejsou navrhovány.

Předkupní práva nejsou stanovena.

ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie je předepsána v plochách většího rozsahu, pohledově exponovaných plochách nebo s nutností vybudování společného zařízení technického vybavení (ZTV), především obslužné komunikace, kanalizace nebo v blízkosti významného krajinného prvku (VKP) a pod:

plocha s označením	funkční využití plochy
kat. území Svatá Maří	
3.1	občanské vybavení komerční
3.2	smíšená obytná

3.3	občanské vybavení a veřejné prostranství
3.7	sportovní areál „u kostela“
3.9	bydlení (lze realizovat ve 2. etapách)
3.11	bydlení
3.13	bydlení
3.14	bydlení
kat. území Trhonín	
2.3	přeložka silnice III. třídy
2.9	bydlení
kat. území Štítkov	
4.1	bydlení
4.11	bydlení
4.12	bydlení
kat. území Smrčná	
6.1	bydlení
6.2	bydlení

Lhůta pro pořízení územních studií a jejich schválení se stanovuje do 15 let od vydání tohoto územního plánu. Pořizovatelem územní studie bude obec nebo ten, kdo ji potřebuje pro realizaci staveb.

III. plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v odstavci I. se zařazují do zastavitelných ploch.

IV. součástí územního plánu Svatá Maří jsou výkresy grafické části

Součástí textové části územního plánu Svatá Maří je grafická část, která obsahuje tyto výkresy:

- | | |
|--|--------|
| a) základní členění území | 1:5000 |
| b) hlavní výkres | 1:5000 |
| c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |
| d) koncepce veřejné infrastruktury | 1:5000 |

V. Účinnosti (§ 173 odst. 1 správního řádu) nabývá územní plán Svatá Maří 15. dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky .

ODŮVODNĚNÍ

1. Odůvodnění územního plánu Svatá Maří obsahuje grafickou část:
- | | |
|---|-----------|
| • koordinační výkres | 1: 5 000 |
| • výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000 |
| • výkres širších vztahů | 1: 50 000 |

která je nedílnou součástí odůvodnění návrhu.

A. Postup při pořízení změny

2. 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.
3. 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. Přípomínky 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 již 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.

B. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahůVyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

4. Podle Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR 2008“), schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009, na základě usnesení č. 321 ze dne 07.04.2004 a č. 561 ze dne 17.05.2006 PÚR ČR 2006, 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 Politikou územního rozvoje a požadavky PÚR ČR a zpracovanou územně plánovací dokumentací obce jsou respektovány. 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.
5. Řešení ÚP Svatá Maří nezasahuje do dalších záměrů vymezených v PÚR ČR 2008 a není součástí žádné rozvojové oblasti ani žádné rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

6. Ze současně pořizovaných a projednávaných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČ“) 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**. Území, respektive jeho západní část, je součástí dopravního koridoru s označením **S3** a vymezením Nová Hospoda-Strakonice-Vimperk-Strážný-hranice ČR/SRN.
7. Správní území obce Svatá Maří je součástí vymezeného koridoru a plochy veřejné infrastruktury - elektroenergetiky s kódem **Ee15** – vedení VVN 110kV Strakonice-Vimperk s šíří koridoru 100m, a dále prvky ÚSES regionální biocentra **RBC** s kódem **793** a názvem **Mařský vrch** a **RBC** s kódem **0** a názvem **Opolenec** a regionální biokoridor **RBK** s kódem **355** a názvem **Mařský vrch-K110**. Při zpracování návrhu nedošlo ke kolizi s žádnými limity.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

8. 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.

C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

9. Sídlo **Svatá Maří** leží na jižních svazích na průměrné kótě 765 m n.m. (kostel 769,6 m.n.m.). Přímo nad obcí Svatá Maří se tyčí Mařský vrch (na Šibeniční hoře) s kótou 907 m n.m., odkud jsou jedinečné výhledy na panorama Šumavy. Obcí Svatá Maří prochází silnice III. tř.1č. 14521 Bohumilice – Prachatice a silnice III.tř. č. 14521 Svatá Maří – Vimperk. Svojí polohou na jižních svazích je tato obec a její místní části otevřená do krajiny a je viditelná ze širokého okolí,

především však ze státní silnice II.třídy č.145 Vimperk – Prachatice, ale i částečně ze silnice I.třídy č. 4 Vimperk-Volyně. Tradiční zástavba je zastoupena původními vesnickými statky s hospodářskými částmi. Krajina i sídla 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.

D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

10. Při pořízení ÚP Svatá Maří bylo postupováno podle platných zákonů a provádějících 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.

E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

11. V průběhu řízení o návrhu územního plánu byly doručeny pořizovateli MěÚ Vimperk, odboru výstavby a územního plánování, 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.

F. Vyhodnocení splnění zadání

12. 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.
13. 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.
14. S požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území je územní plán v souladu – respektuje vyhlášené památkové objekty a sídelní a krajinný ráz.
15. 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).

16. 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.
17. 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.
18. Ne všem požadavkům občanů mohlo být vyhověno, některé odporovaly zásadám umístování staveb v krajině, v blízkosti významných krajinných prvků (VKP) a chráněných území (CHKO) nebo ochranných pásem (OP).
19. 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.

G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. 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.

25. 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.
26. Hodnocení zásadních variant řešení územního plánu nebylo požadováno, základní koncepce vychází ze současného stavu a nadřazené ÚPD.
27. 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.

H. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

28. 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.
29. Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl při projednávání zadání územního plánu Svatá Maří uplatněn, jak vyplynulo 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.
30. 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.).
31. Přijaté řešení nenaruší vyvážený rozvoj podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel v území.
32. 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.

I. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Zemědělský půdní fond (ZPF):

Charakteristika řešeného území:

33. 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.
34. 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%).
35. Za základní mapovací a oceňovací jednotku se považuje bonitovaná půdně - ekologická jednotka (BPEJ).
36. 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.
37. 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:

kód	symbol	označení	sucha (dny)	prům. teplota (°C)	roční úhm srážek (mm)
8	MCH	mírně chladný, vlhký	0 až 5	5 až 6	700-800
9	CH	chladný, vlhký	0	méně než 5	více než 800

Hlavní půdní jednotky v území:

- 34** - hnědé půdy kyselé a hnědé půdy podzolované na vyvěřelých horninách, většinou lehké, slabě až středně šterkovité 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 šterkovité, vodní poměry příznivé až převlhlčené 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 ornici (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 12° 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 z rašelinělých a rašelinistních v mapově nevymezitelném střídání s různými vodními poměry, slabá až střední štěrkovitost či kamenitost, středně těžké až velmi těžké.

Doplňující charakteristiky:

- 01-** úplná rovina až se sklonem 0-3°, všesm. expozice, bez skeletu až slabě skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 11-** mírný sklon 3-7°, všesm. expozice, bez skeletu až slabě skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 21-** mírný sklon 3-7°, jih, bez skeletu až slabě skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 24-** mírný sklon 3-7°, jih, středně skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 29-** mírný sklon 3-7°, jih, všechny druhy skeletu, hluboká až mělká
- 31-** mírný sklon 3-7°, sever, bez skeletu až slabě skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 34-** mírný sklon 3-7°, sever, středně skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 41-** střední sklon 7-12°, jih, bez skeletu až slabě skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 44-** střední sklon 7-12°, jih, středně skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 51-** střední sklon 7-12°, sever, bez skeletu až slabě skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 54-** střední sklon 7-12°, 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

38. 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

39. 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

40. 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.
41. 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

42. 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).

43. **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.
44. 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).
45. 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**.

46. 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.
47. 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.
48. 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.
49. 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	33,60 ha	1,72	31,88
B.	Sport, rekreace	2,94 ha		2,94
C.	Občanské vybavení	4,65 ha		4,65
D.	Zahrady, sady	0,00 ha		0,00
E.	Výroba, skladování	1,89 ha		1,89
F.	Technické a dopravní vybavení	1,96 ha	0,27	1,69
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	55,61 ha	- 2,69	ostatní plochy,tj.52,92 ha

Celkem je navrženo dotčení:

- 0,38 ha zemědělské půdy I. třídy ochrany
- 7,49 ha zemědělské půdy II. třídy ochrany
- 21,10 ha zemědělské půdy III. třídy ochrany
- 7,95 ha zemědělské půdy IV. třídy ochrany
- 16,00 ha zemědělské půdy V. třídy ochrany.

50. Zábor nejkvalitnější půdy I. tř. ochrany je pouze v lokalitě Vícemily pro bydlení – jedná se o proluku přímo u příjezdové silnice.
51. Půdy II.třídy ochrany se zabírají převážně pro rozvoj bydlení v lokalitách Trhonín a Svatá Maří – zábor je zdůvodněn nedostatkem jiných vhodných ploch a návazností na dopravní a technickou infrastrukturu.
52. 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.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

53. 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.
54. 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%).
55. Do 50 m ochranného pásma lesa zasahuje jižní a východní okraj lokality Štítkov a v sídle Svaté Máří část hřbitova, dále celá Trhonínská osada a několik samot u Vícemil.
56. 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 sil.III.třídy na sil.II.třídy–úprava křižovatky, 0,05 ha.
57. Celkem návrh k odnětí lesa je **0,90 ha**.
58. Naproti tomu se navrhuje několik ploch vhodných pro **zalesnění** - plochy **L1 až L11** o celkové výměře **6,31 ha** k ucelení lesa_(viz tabulka).
59. 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.

60. lesa. Oplocení pozemků může být provedeno nejbližze 5 m od hranice lesa.

J. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

61. K veřejnému projednání návrhu byly uplatněny námitky ze stran dotčených osob a to:

62. **1)** Petr Samec za Mykofarmu Svatá Maří, Mnichov 76, Strakonice, námitka proti nezařazení pozemku ze dne 04.03.2010:

pozemek p.č. 430/2 kat. území Svatá Maří řešit jako celek s ohledem na využití pozemku a respektování stávající vodní plochy

rozhodnutí: požadavku se vyhovuje

odůvodnění: požadavku bylo vyhověno, vzhledem k tomu, že na uvedeném pozemku se nachází farma, která tvoří areál. Plocha byla zařazena do ploch zastavěných s využitím smíšeným výrobním a specifikací agroturistika při respektování zeleně v místě stávající vodní plochy. Tímto řešením bylo námitce (požadavku) vyhověno.

63. **2)** František Tomášek, Jaroškov 5, Stachy, námitka proti využití pozemku ze dne 04.03.2010:

pozemek p.č. 466/7 kat. území Svatá Maří – nesouhlas s návrhem rozšíření stávajícího vodojemu, resp. nádrže, vzhledem k tomu, že tento pozemek je součástí zemědělského areálu a v blízkosti odstavné plochy zemědělských strojů

rozhodnutí: požadavku se vyhovuje

odůvodnění: po přesném zaměření stávajícího vodojemu pověřeným zastupitelem došlo k upřesnění umístění stávajícího vodojemu (VDJ) a návrhově k rozšíření stávající plochy VDJ, která je mimo zemědělský areál, tím bylo námitce (požadavku) vyhověno v návrhu plocha s ozn. **3.4** vdj.

64. **3)** Roman Hanzal, Smrčná 2, námitka proti využití pozemku ze dne 01.03.2010:

pozemek p.č. 298/1 kat. území Smrčná – nesouhlas s návrhem umístit na tento pozemek návrhovou plochu pro ČOV, vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek ve stávajícím areálu jelení farmy

rozhodnutí: požadavku se vyhovuje

odůvodnění: návrhová plocha pro ČOV v lokalitě Smrčná byla posunuta mimo areál jelení farmy, tím bylo námitce vyhověno – v návrhu plocha s ozn. **6.5** ČOV.

65. **4)** Ing. arch Jan Stach, Klokotská 105, Tábor, námitka proti využití pozemků ze dne 22.02.2010 a 14.07.2010:

pozemek p.č. 73 a 76 kat. území Štítkov – nesouhlas se zahrnutím těchto pozemků do plochy rekreace – sport (zimní lyžování) z důvodu nezatěžování pozemků případnou výstavbou doprovodných staveb k funkčnímu využití – lyžování

rozhodnutí: požadavku se vyhovuje

odůvodnění: vzhledem k tomu, že se jednalo pouze o zimní využití předmětných pozemků a o případný zájem krátkodobého umístění přenosného lyžařského vleku ze strany místního sportovního klubu, a plocha nebyla zahrnuta do předpokládaných záborů zemědělské půdy, bylo požadavku vyhověno, návrhová plocha sportu byla z návrhu ÚP vypuštěna.

66. **5)** Marie Novotná, K. Weise 395, Vimperk, žádost o zařazení pozemků do ÚP ze dne 23.10.2009 a námitka proti nezařazení pozemků (nevyhovění žádosti) ze dne 04.03.2010

pozemky p.č. 708, 739/1, 714/1 do plochy pro bydlení a pozemky p.č. 710/3 a 710/4 do plochy s funkčním využitím výroba, konkrétně truhlářství a prodej nábytku, vše v kat. území Trhonín, lokalita Vícemile

rozhodnutí: požadavku se vyhovuje jen z části – pozemek p.č. 739/1 kat. území Trhonín je zařazen do plochy s funkčním využitím smíšená obytná s ozn. **1.3**. Další požadavky na zařazení do územního plánu se zamítají.

odůvodnění: pozemek p.č. 739/1 v kat. území Trhonín, lokalita Vícemile, navazuje na stávající zástavbu, která byla zařazena do ploch s využitím smíšená obytná. Toto využití uvedeného pozemku nabízí i možnost výstavby drobného podnikání, výroby a současně i bydlení. Ostatní pozemky p.č. 708, 714/1, 710/3 a 710/4 v kat. území Trhonín sousedí s přílehlou komunikací II. třídy č. 145. Pro zařazení do plochy bydlení nejsou vhodné vzhledem k zásahu hlukové isofony (50 dB) a vzhledem k požadavku odboru dopravy KÚ JČK v Českých Budějovicích, aby nedocházelo k množení jednotlivých sjezdů ze silnice II/145.

67. **6)** Karel a Marie Janouškovi, Bošice 22, žádost o zařazení pozemku do ÚP ze dne 10.04.2008, námitky proti nezařazení pozemku a nevyhovění žádosti ze dne 03.03.2010, 27.04.2010 a 13.07.2010:

pozemek p.č. 1815 kat. území Štítkov do plochy pro bydlení

rozhodnutí: požadavku se vyhovuje z části – část pozemku po úpravě hranice prvku ÚSES s označením RBC 793 je zahrnuta do plochy smíšené obytné

odůvodnění: předmětný pozemek p.č. 1815 kat. území Štítkov nebyl na základě žádosti ze dne 10.04.2008 do územně plánovacího podkladu zařazen vůbec, protože se celý nacházel v regionálním biocentru s ozn. 793. Na základě výsledku dne 17.03.2010, kdy došlo k úpravě hranice RBC1, byla zařazena jeho část při stávající místní komunikaci a současně byl navržen do plochy smíšené obytné, vzhledem k urbanistickému řešení celé lokality Brdo, ve které se předmětný pozemek nachází. Námitka manželů Janouškových však i přesto přetrvávala a byla podána znovu k opakovanému projednání dne 15.07.2010 s tím, že tak jak je plocha pozemku pro zástavbu vymezena nelze umístit rodinný dům včetně jeho dalších doprovodných staveb, vzhledem k tomu, že na pozemek zasahuje ochranné pásmo sousedícího lesního pozemku, a byl vznesen požadavek na rozšíření návrhové plochy a upřesnění funkčního využití pouze pro bydlení. Při ústním jednání opakovaného projednání návrhu bylo konstatováno zpracovatelem návrhu, že hranici RBC793 v návrhu ZÚR JČ již dále nelze po konzultaci s Krajským úřadem JČ, odborem životního prostředí, upravovat, vzhledem k blížícímu se projednání návrhu ZÚR Jihočeského kraje, tedy k již projednaným podkladům pro tento dokument, a dále bylo vysvětleno,

že zařazení do plochy smíšené obytné je pro vlastníky nebo případné stavebníky výhodnější, umožňuje širší škálu využití pozemku než požadované funkční využití bydlení. Od změny funkčního využití paní Marie Janoušková, přítomná na veřejném projednávání, ustoupila, ale její požadavek na rozšíření návrhové plochy trval. Obec se k věci vyjádřila tak, že již nemá čas ani peníze na další změny či úpravy spojené s projednáváním návrhu ÚP a neuvvažuje v této fázi před dokončením projednávání o novém vyjednávání s Krajským úřadem o změně hranice RBC1. Manželé Janouškovi se obrátili sami na Krajský úřad JČ a na základě jejich jednání obdržel pořizovatel nové stanovisko KÚ JČ, odboru životního prostředí, dne 18.08.2010, ze kterého vyplynulo, že vzhledem k zařazení předmětného pozemku p.č. 1815 k.ú. Štítkov do V. tř. ochrany zemědělské půdy, lze tento pozemek zařadit do ploch pro výstavbu. Hranice pozemku byla posunuta severně o 5 m tak, aby se stavba RD mohla umístit. Námitce bylo vyhověno – v návrhu plocha s ozn. 5.4. Současně byla upravena hranice RBC 793 na základě projednání s KÚ JČK, odborem regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic ze dne 09.08.2010 čj. KUJCK 27166/2010 OREG/2.

68. 7) PhDr. Jarmila Wunderlinová, Hlavní 130, Praha 4, žádost o zařazení pozemků do ÚP ze dne 10.06.2008, 07.07.2008 a 08.02.2009, námitka proti nezařazení všech pozemků a nevyhovění žádosti ze dne 04.03.2010 a 01.07.2010:

- pozemky p.č. 762, 764/1, 768/6, 764/3, 768/4 kat. území Svatá Maří a pozemky p.č. 80, 83, 84, 85 a 89/1 kat. území Štítkov pro bydlení

rozhodnutí: požadavku bylo vyhověno z části

- a. pozemky p.č. 83, 84, 85 a 89/1 kat. území Štítkov jsou zařazeny do návrhové plochy smíšené obytné,
- b. žádost se zamítá ve vztahu k pozemku p.č. 80 kat. území Štítkov
- c. žádost se zamítá ve vztahu k pozemkům p.č. 762, 764/1, 764/3, 768/4, 768/6 kat. území Svatá Maří

odůvodnění:

69. ad a) pozemky byly zařazeny do návrhové plochy smíšené obytné z důvodu možného širšího využití a návaznosti celé přilehlé lokality využívané již v současnosti jako smíšené obytné, které možnost výstavby pouhého bydlení umožňuje, a i s ohledem na znění § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, námitce (požadavku) bylo vyhověno – v návrhu plocha s ozn. 4.1.
70. ad b) pozemek p.č. 80 kat. území Štítkov je veden jako lesní pozemek a jako takový jej nelze bez vážného důvodu zařazovat do ploch s jiným využitím, zvláště byl-li dán tento požadavek na nezastavování ze strany dotčeného orgánu ochrany lesních pozemků, námitce (požadavku) nemohlo být vyhověno.
71. ad c) pozemky p.č. 762, 764/1, 764/3, 768/4, 768/6 kat. území Svatá Maří nebyly zařazeny do územního plánu z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu ochrany přírody (viz stanovisko k návrhu zadání ze dne 05.06.2008 čj. ŽP 246/6-1/1624/08/Mal,PI,Kub,H, vyjádření ze dne 10.04.2009 čj. ŽP 246/6-0/1062/09/T a stanovisko ze dne 30.03.2010 čj. ŽP 9441/10-702/10/TUM) pro nepřijatelnost zastavování horizontu, značnou pohledovou exponovanost a v neposlední řadě případným propojením jednotlivých sídel a zastavování volné krajiny, což je

z hlediska ochrany krajinného rázu netypické až rušivé. Dále s k nepropojování jednotlivých sídel vyjádřil i zástupce Národního památkové ústavu v Českých Budějovicích dne 08.06.2010: „... doporučujeme zachovat svébytnost místních částí v jejich urbanistických strukturách (nepřipustit propojení ani plošný kontakt)...“. Dle vyjádření zpracovatele územního plánu by zařazením pozemků žadatelky došlo k rozšíření návrhové plochy s označením č. 1 v kat. území Štítkov a k přiblížení tak možné zástavby k ploše s označením č. 3.9, která má umožnit rozvoj samotné obce Svatá Maří v lokalitě dnešního základního technického vybavení, které již bylo z větší části vybudováno na náklady obce. Zahrnutí dalších nových pozemků do plochy č. 3.9 se nabízí právě pro snadnou dostupnost navazujících inženýrských sítí. Plocha č. 4.1 by tak byla oddělena pouze volným pásem pod navrhovanou přeložkou venkovního vedení VN. Plochy na horizontech krajiny nelze navrhnout, neboť by tím byly porušeny požadavky schválené v zadání územního plánu zastupitelstvem obce. Další rozšiřování zastavitelných ploch není odůvodněno ani demografickou, ani ekonomickou či provozní potřebou vyplývající ze vztahů v řešeném území. Byla by narušena hodnotná, historicky založená struktura sídel i jejich začlenění do hodnotné krajiny. Hodnoty krajiny byly popsány v průzkumech a rozbořech pro návrh zadání ÚP a následně odsouhlaseny v zadání ÚP zastupitelstvem obce.

72. Na žádost obce Svatá Maří ze dne 27.10.2010, která požadovala úpravu návrhu ve smyslu zapracování pozemku p.č. 762 k.ú. Svatá Maří do plochy smíšené obytné, byl požádán o vyjádření orgán ochrany přírody MěÚ Vimperk dne 01.11.2010 a orgán ochrany zemědělské půdy KÚ JČK v Českých Budějovicích k případné úpravě návrhu ÚP Svatá Maří zakreslením alespoň části tohoto pozemku.

73. Dne 02.12.2010 obdržel pořizovatel stanovisko k zařazení pozemku p.č. 762 k.ú. Svatá Maří s tím, že negativní stanovisko k zařazení pozemku trvá. Dále se uvádí v odůvodnění: „...Orgán ochrany přírody posuzoval znovu věc v terénu, vycházel i z podkladových materiálů (ÚAP) a při využití Metodického postupu posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz, při respektování Zásad územního rozvoje JČK, s využitím Územní studie Šumavy, Generelu krajinného rázu JČK a dalších materiálů (precedentní Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30.září 2009, sp.zn 6 Ao 4/2009-104) zabývajících se touto problematikou, dospěl k následujícím závěrům :

- hodnocené území je podle Generelu krajinného rázu JČK součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, kde je krajinný ráz chráněn zvláště přísně, konkrétně jde o oblast krajinného rázu označen ObKR13 – Volyňsko a Prachaticko, kam patří kromě jiného i severní Vimpersko, tzn. posuzované území. Pozitivní hodnoty tkví v tzv. „volné“ krajině, krajině bez souvislého zastavění, a proto se musí na záměry výstavby v polohách zcela odtržených od existující zástavby, v polohách, které nemají důvod v obhospodařování krajiny, pohlížet velmi přísně, aby nebyly rozesety stavby bez logického vztahu k další zástavbě a bez logického vztahu k půdě

- vymezení hodnoceného území – hodnocený pozemek se nachází mezi obcí Štítkov a Svatá Maří, je svažité směrem k západu, otevírají se zde široké pohledy na předhůří Šumavy, obce Bořanovice, přes údolí Bořanovického potoka i Výškovice a Vnarovy.

- hodnocení krajinného rázu dané oblasti - oblast zahrnuje členitou, rozmanitou a vizuálně bohatou krajinu Šumavského podhůří, terén je

mimořádně členitý, vegetační kryt mozaikovitý s množstvím lesů, lesíků a prvků nelesní zeleně, v krajinný panoramatech se projevují výrazné horizonty, krajina vyniká estetickou atraktivností a harmonickým měřítkem

- posuzování zásahu do krajinného rázu – využití předmětného pozemku ke stavbě rodinného domu by bylo narušením ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny, bez logického respektování stávajících sídelních útvarů, kdy k nejbližší stavbě Štítkova je cca 100m a k Svaté Maří cca 150m, pozemek tedy logicky nepatří ani k jedné z obcí a vedl by k narušení urbanistické struktury sídel a k jejich postupnému spojování, které v dané lokalitě není žádoucí. Z těchto důvodů je pro odbor ŽP využití daného pozemku pro zástavbu nepřijatelné

- realizací stavby rodinného domu by zde došlo k necitlivému narušení stávajícího krajinného rázu způsobeného precedentní zástavbou vedoucí ke spojování sídel

- pro novou zástavbu je vhodné využít prostorové rezervy v již existující výstavbě, konkrétně v obci Svatá Maří je cca 50ha ploch určených pro bytovou výstavbu, proto odbor ŽP nevidí objektivní důvody k zastavování volné krajiny...“

74. Na základě výše uvedeného nemohl být dán pokyn k zapracování byť části pozemku p.č. 762 k.ú. Svatá Maří do návrhu ÚP a nemohlo být vyhověno vznesené námitce.

75. **8)** Pavel Svoboda, Svatá Maří 84, námitka proti návrhu využití pozemku ze dne 01.03.2010 a 12.07.2010 - pozemek p.č. 484/1 kat. území Svatá Maří:

a) požadavek na úpravu zahrnutí části předmětného pozemku do ÚP dle předlohy,

b) požadavek na zrušení návrhového propojení cestou přes pozemek p.č. 484/1 v kat. území Svatá Maří

c) požadavek na změnu navrženého funkčního využití ze smíšené obytné na bydlení s hospodářskou činností a drobnou výrobou s odkazem na vydané stavební povolení ze dne 16.06.1999 čj. VÚP 2658/808/99

d) požadavek na soulad zakresleného zastavěného území v ÚPD a vymezeného zastavěného území z roku 2007, resp. požadavek na změnu plochy ze stavu na návrh, týkající se pozemku p.č. 484/1 a 479 k.ú. Svatá Maří

rozhodnutí: požadavku bylo vyhověno z větší části

ad a) požadavku bylo vyhověno v plné šíři

ad b) požadavku bylo vyhověno v plné šíři

ad c) žádost se zamítá, požadavku nelze vyhovět

ad d) požadavku bylo vyhověno

odůvodnění:

76. ad a) předmětní pozemek byl zpracovatelem vyhodnocena zakreslen v rozsahu tak, jak zde probíhá výstavba rodinného domu s hospodářským zázemím již od roku 1999, a byl zahrnut celý pozemek do návrhu jako stávající plochu. Na základě požadavku pana Svobody, který požadoval zmenšení uvedené plochy a

přesně vyznačil část pozemku p.ř. 484/1 k.ú. Svatá Maří, která by podle něj měla být zanesena do územně plánovací dokumentace, protože na zbylých částech pozemku bude pást dobytek, bylo jeho požadavku vyhověno v celé šíři a pozemek p.č. 484/1 kat. území Svatá Maří byl zahrnut do územního plánu podle předložené žádosti.

77. ad b) přes pozemek p.č. 484/1 kat. území Svatá Maří zpracovatel navrhl pěší propojení pro prostupnost krajinou, vycházel přitom z původní průchodnosti kdy v místě vedla podle pamětníků pěšina spojující lokalitu Trhonín a Smrčnou. Vzhledem k tomu, že nyní je pozemek ve vlastnictví pana Svobody a jeho využití je již jiné než v minulosti, bylo požadavku vyhověno v celé šíři. Návrh pěšího propojení je umístěn pod pozemkem p.č. 484/1 k.ú. Svatá Maří pana Svobody.
78. ad c) pan Svoboda požadoval změnu funkčního využití pozemku p.č. 484/1 kat. území Svatá Maří ze smíšené obytné na funkční využití podle vydaného stavebního povolení ze dne 16.06.1999, které mu bylo vydáno na stavbu rodinného domu a hospodářského zázemí na pozemku p.č. 484/1 kat. území Svatá Maří zdejším stavebním úřadem. K tomuto využití ještě požadoval zahrnout možnost drobného podnikání.
79. V regulativech návrhu ÚP je pro plochy smíšené obytné přípustné umísťovat stavby izolovaných rodinných domů, občanské vybavení do 200m² zastavěné plochy nerušící bydlení, k obsluze přilehlého území, drobné hospodaření (podnikání nerušící okolí) a malý domácí chov, rekreační a užitkové zahrady, bazény, stavby pro sport sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti a pod., související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně. Podmíněně přípustné je možné umísťovat stavby technické vybavenosti pro obsluhu území, hospodářské a malé výrobní a servisní objekty nerušící pohodu bydlení, samostatné objekty pro individuální rekreaci (pouze charakteru chalupy).
80. Z uvedeného vyplývá, že pan Svoboda může využívat svůj pozemek podle jeho záměrů aniž by to bylo v rozporu s povoleným funkčním využitím plochy. Pokud by choval 1 koně, 20 ovcí, 10 slepic a 20 králíků jak je uvedeno v jím předloženém návrhu ochranného pásma chovu, znamenalo by to v podstatě běžné hospodářské zázemí, které se nijak nevymyká představě venkovského hospodářství včetně drobné domácí výroby v oblasti dřevovýroby. Pokud by pan Svoboda trval na svém požadavku, představovalo by to zcela nadbytečné vytvoření specifické plochy použitelné pouze pro jedinou plochu zahrnující právě pozemek pana Svobody. Od této možnosti bylo ustoupeno, vzhledem k uplatnění § 8 vyhlášky č. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a preferování této plochy v celém území obce Svatá Maří.
81. ad d) obec Svatá Maří vydala vymezené zastavěné území (dále jen „VZÚ“) v souladu s novým stavebním zákonem opatřením obecné povahy č. 1/2007. Tento podklad byl spolu s dalšími předán zpracovateli. Pro vymezení vnější hranice zastavěného území platí stejné zásady bez ohledu na skutečnost, zda je vymezeno územním plánem nebo samostatným postupem. To však neznamená, že vymezení bude vždy stejné, s ohledem ke změnám v krajině v průběhu času (např. vznik nových staveb).
82. Na základě podnětu občana obce Svatá Maří bylo zahájeno přezkumné řízení, jehož výsledkem bylo zrušení VZÚ. Nové vymezené zastavěné území vydala obec Svatá Maří opatřením obecné povahy č. 1/2009. Tento podklad byl předán

zpracovateli. Přestože byl předmětný pozemek zpracovatelem vyhodnocen jako stávající zastavěný, vzhledem k tomu, že zde probíhá výstavba rodinného domu s hospodářským zázemím již od roku 1999, byla plocha pozemku p.č. 484/1 a 479 kat. území Svatá Maří zařazena do ploch návrhových.

K. Vyhodnocení připomínek

83. Již do návrhu zadání byl uplatněn požadavek MěÚ Vimperk, odboru životního prostředí, ze dne 05.06.2008 čj. ŽP 246/6-1/1624/08/MaI,PI,Kub,H na nezastavování horizontů, lokalit pohledově více exponovaných a volnou krajinu (ochrana krajinného rázu) a současně bylo dáno upozornění na neumisťování staveb v ochranném pásmu lesů (vzdálenost 50m od okraje lesního pozemku), kdy případné stavby budou povolovány ve větší vzdálenosti než 30m od okraje lesních pozemků. Z vyjádření ze dne 02.06.2008 vyplynul nesouhlas s návrhem rybníku v lokalitě U Hanzalů, vzhledem k tomu, že se jedná o louku s výskytem mnoha zvláště chráněných druhů rostlin, včetně ohroženého druhu vstavač osmahlý (*Orchis ustulata*). Požadavky byly při zpracování návrhu ÚP Svatá Maří respektovány, pozemky s výskytem chráněných rostlin byly z návrhu vyjmuty a zpracovatel se snažil co nejméně zakreslovat pozemky umístěné na horizontech. Návrh rybníku „U Hanzalů“ byl vypuštěn.
84. Ze stanoviska Správy CHKO Šumava ze dne 09.06.2008 čj. NPS 05477/2008 vyplynul požadavek na vyloučení pozemků p.č. 554 a 729 v kat. území Trhonín vzhledem k jejich umístění ve II.zóně ochrany CHKO a kdy je na nich mapovaný „naturový“ biotop a kdy z hlediska ochrany krajinného rázu jsou pozemky zařazeny do pásma B, tedy krajiny kulturní, ve kterém je doporučeno zachování a obnova členění zemědělské krajiny. Dále byl uplatněn požadavek na vyloučení pozemku p.č. 741/1 kat. území Trhonín z hlediska ochrany krajinného rázu, tj. započítí výstavby druhé řady zástavby nad komunikací, a z hlediska ochrany mezilesní zeleně. Požadavek byl respektován.
85. Obec Svatá Maří uplatnila dne 10.04.2009 požadavek na zrušení navržené podmínky vypracování územní studie na plochách s označ. 3, 5 a 9 v kat. území Svatá Maří, s ozn. 2 a 7 v kat. území Trhonín, s ozn. 1, 8 a 9 lokalita Vícemily (k.ú. Trhonín), s ozn. 11 a 15 v kat. území Štítkov, s ozn. 2 kat. území Smrčná. Při dohodovacím řízení konaném dne 12.05.2009 byla tato podmínka vypracování územní studie společně se zúčastněným zpracovatelem přehodnocena a požadavek zpracování územní studie zůstal pouze na několika plochách za souhlasu obce (viz text návrhu).
86. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, České Budějovice, uplatnila svou připomínku dne 11.06.2008 ke společnému projednání návrhu. Připomínka se týkala přírodních památek Mařský vrch a Skalka s ochranným pásmem, do kterých se nesmí zasahovat. Návrh plně respektuje obě přírodní památky a v jejich blízkosti není navrhována žádná zástavba nebo měněno stávající funkční využití, převážně přírodního charakteru.
87. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, uplatnil v průběhu projednávání návrhu několik připomínek, které se týkaly zdůvodnění záboru zemědělské půdy (stanovisko čj. KUJCK 17303/2007/OZZL/2/Sf ze dne 06.06.2008 a čj. KUJCK 10892/2009 OZZL/2/St ze dne 08.04.2009). Požadavku

bylo vyhověno zmenšením některých návrhových ploch v lokalitách Trhonín, Svatá Maří, Smrčná a Štítkov. Vzhledem k tomu, že při opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP bylo ze strany orgánu ochrany ZPF zjištěno, že nesouhlasí dříve odsouhlasený zábor ZPF, vzhledem k drobným úpravám ploch v návrhu, byl vznesen požadavek na odstranění této vady. Dne 05.10.2010 obdržel pořizovatel, po konečné úpravě návrhu na základě požadavků vzešlých a dohodnutých při opakovaném veřejném projednání dne 15.07.2010, souhlasné stanovisko k záboru ZPF v celkovém rozsahu 55,61 ha pod čj. KUJCK 28066/2010 OZZL/2/St.

88. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor dopravy, spolu se Správou a údržbou silnic v Prachaticích uplatnily požadavek na zachování pouze jediného sjezdu ze silnice II/145 v lokalitě Vícemily na plochu s ozn. 2. Požadavku bylo vyhověno úpravou textu, část regulativy.

POUČENÍ

89. Proti územnímu plánu Svatá Maří vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
František Linha
starosta obce

.....
František Scherer
místostarosta obce

Datum nabytí účinnosti: