



**Obsah:**

A. Vymezení zastavěného území.....	4
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
C. Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	5
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.....	5
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	6
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	7
H. Vymezení dalších 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 § 8 katastrálního zákona .....	7
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	7
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	7
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	7
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	7
M. území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	8
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	8
O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	8
P. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	8

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	změna č. 1 územního plánu
etapa:	návrh změny dle ust. § 55b SZ
pořizovatel:	Obecní úřad Svatá Maří
sídlo:	Svatá Maří 34, 385 01 Vimperk
zodpovědná osoba pořizovatele:	Pavel Mráz, starosta obce
oprávněná úřední osoba:	Ing. arch. Radek Boček
zpracovatel:	Ing. arch. Radek Boček a kolektiv
sídlo firmy:	Na Rozmezí 209, 397 01 Písek
kancelář:	Tylova 70, 397 01 Písek

## OBSAH DOKUMENTACE

### textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST změny č. 1 územního plánu Svatá Maří
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ změny č. 1 územního plánu Svatá Maří

### grafická část dokumentace:

#### Výroková část:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ V M 1 : 5 000
- HLAVNÍ VÝKRES V M 1 : 5 000

#### Odůvodnění:

- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU V M 1: 5 000
- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU V M 1: 25 000
- VÝKRES ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU V M 1: 5 000

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) P.p.č. 473 v k.ú. Svatá Maří se přičleňuje do zastavěného území.

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

### B.a. Koncepce rozvoje území obce

(2) Se nemění.

### B.b. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

(3) Se nemění.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C.a. Urbanistická koncepce

(4) Se nemění.

### C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(5) Se nemění.

### C.c. Vymezení systému sídelní zeleně (vč. ploch veřejných prostranství)

(6) Se nemění.

**D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

**D.a. Dopravní infrastruktura**

(7) Se nemění.

**D.b. Technická infrastruktura**

**D.b.1. Vodohospodářská infrastruktura**

(8) Se nemění.

**D.b.2. Energetika**

(9) Se nemění.

**D.b.3. Koncepce odpadové hospodářství**

(10) Se nemění.

**D.b.4. Telekomunikace**

(11) Se nemění.

**E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.**

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

(12) Se nemění.

#### E.b. Územní systém ekologické stability

(13) Se nemění.

#### E.c. Prostupnost krajiny

(14) Se nemění.

#### E.d. Rekreace

(15) Se nemění.

#### E.e. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

(16) Se nemění.

#### E.f. Dobývání ložisek nerostných surovin

(17) Se nemění.

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

(18) Změnou č. 1 se p.p.č. 209 (st.) v k.ú. Svatá Maří přesouvá z plochy s funkčním využitím „PLOCHY REKREACE – REKREAČNÍ PLOCHY“ do plochy s funkčním využitím „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ a p.p.č. 473 v k.ú. Svatá Maří se přesouvá z plochy s funkčním využitím „PLOCHY PŘÍRODNÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ“ do plochy s funkčním využitím „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“. Podmínky jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití se změnou č. 1 nemění.

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

(19) Se nemění.

**H. VYMEZENÍ DALŠÍCH 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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

(20) Se nemění.

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

(21) Se nemění.

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

(22) Se nemění.

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

(23) Se nemění.

**L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ**

**PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O  
TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

(24) Se nemění.

**M. ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO  
PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT  
O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU  
Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

(25) Se nemění.

**N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

(26) Se nemění.

**O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

(27) Se nemění.

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

(28) Počet listů obsahu změny č. 1 územního plánu: **8** stran.