

Změna č. 2 územního plánu
SVATÁ MAŘÍ
ODŮVODNĚNÍ

FINÁLNÍ

15.2.2022

Obsah:

A.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	4
B.	postup pořízení změny č. 1 územního plánu.....	12
C.	výsledek přezkoumání územního plánu podle odst. 4 § 53 stavebního zákona.....	14
D.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	33
E.	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	33
F.	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	33
G.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	34
H.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	34
I.	vyhodnocení splnění požadavků obsahu návrhu změny dle ust. §55a.....	34
J.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	35
K.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	35
L.	návrh rozhodnutí o námitkách.....	38
M.	vypořádání připomínek.....	47

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace: změna č. 2 územního plánu

etapa: FINÁLNÍ

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. 2 územního plánu Svatá Maří
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ změny č. 2 územního plánu Svatá Maří
- Textová část – PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ změny č. 2 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
- 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. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

- (1) Dne 9.4.2021 Zastupitelstvo obce Svatá Maří přijalo usnesení č. 2/21, kterým schválilo pořízení změny č. 2 územního plánu Svatá Maří v tomto rozsahu požadovaných změn:
- a. Provéřit využitelnost všech zastavitelných ploch bydlení zařazených do 2. etapy z důvodu vyčerpání kapacity vodních zdrojů pro zásobování pitou vodou a kapacity ČOV, která je realizována jen v sídle Svatá Maří, na základě této analýzy i s ohledem na náhrady za změny v území dle ust. § 102 stavebního zákona tyto plochy buďto redukovat, tam kde nehrozí náhrady, anebo podmínit jejich využití předchozím posílením zdrojů pitné vody a kapacity ČOV, všechny lokality zařazené do 2. etapy budou podmíněny napojením na veřejnou kanalizaci a na veřejný vodovod.
 - b. Zakreslení nových vodovodních sítí – přivaděč Svatá Maří, Štítkov, Horní a Dolní Trhonín, jako stav, a dále zakreslit jako stav vodovodní přivaděč Štítkov, který je součástí řešeného území územní studie "Svatá Maří 4.12.A,B".
 - c. Vodovodní přivaděče, vymezené jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, zakreslit jako stav a vyjmout z výčtu VPS s možností vyvlastnění.
 - d. Zapracovat výsledek rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích ve věci pozemku p.č. 484/1 k.ú. Svatá Maří.
 - e. Doplnit na p.p.č. 647/1 v k.ú. Svatá Maří návrhovou plochu technické infrastruktury pro biologickou ČOV jako sekundární stupeň dočištění ze stávající ČOV v sídle Svatá Maří.
 - f. Upravit požadavky na územní studie takto:
 - Štítkov, lokalita 4.12.A., 4.12.B – studie pořízena, vypustit podmínku pořízení územní studie,
 - Štítkov, lokalita 4.11 – vypustit podmínku pořízení územní studie,
 - Štítkov, lokalita 4.1.A, 4.1.B – vypustit podmínku pořízení územní studie,
 - Svatá Maří, lokalita 3.11.A – vypustit podmínku pořízení územní studie,
 - Svatá Maří, lokalita 3.11.B – vypustit podmínku pořízení územní studie,
 - Svatá Maří, lokalita 3.14 – plocha zrušena, vypustit podmínku pořízení územní studie,
 - ostatní ÚS s ozn. Smrčná, lokalita 6.2.A, 6.1.A, Štítkov, lokalita 4.11, Svatá Maří, lokalita 3.9.C, Svatá Maří, lokalita 3.7.A, Svatá Maří, lokalita 3.7.B, Svatá Maří, lokalita 3.13.A, Svatá Maří, lokalita 3.13.B a Trhonín, lokalita 2.9 – ponechat podmínku pořízení územní studie.
 - g. Pozemek p.č. 134/1, k.ú. Smrčná u Čkyně vymezit jako plochu veřejného prostranství s možností umístění městského mobiliáře a dále připustit obecně umístění městského mobiliáře na všech veřejně přístupných pozemcích.
 - h. Provéřit možnost změny funkčního využití pozemků p.č. 45/2, 47/2, v k.ú. Svatá Maří na občanské vybavení, sport, návrhová plocha (zájem obce zde vybudovat hřiště pro školku a základní školu v sousedství této plochy).
 - i. Provéřit možnost vymezení na pozemcích p.č. 631/12, 647/1, oba v k.ú. Svatá Maří technické infrastruktury, plocha přestavby pro sběrný dvůr.

- j. Provéřít změnu využití pozemků p.č. 143/14 a st. 36 v k.ú. Smrčná u Čkyně na vodní plochu, případně jako plochu technické infrastruktury.
- k. Stanovit podmínky minimální velikosti odděleného stavebního pozemku dle § 2 odst. (1) písm. b) stavebního zákona v zastavěném území na min. 600 m², stejně tak zbytková část původního děleného pozemku ale musí mít alespoň 600 m², v případě nových stavebních pozemků v zastavěném území, typicky proluky, musí mít stavební pozemek také min. 600 m², v případě zastavitelných ploch bude min. velikost stavebního pozemku ponechána na 900 m².
- l. Provéřít správnou lokalizaci památných stromů a vyjmout dva památné stromy z ÚP i ÚAP ORP Vimperk, památný strom Svatá Maří – fara u č.p. 1, u č.p. 84 - již byly odstraněny.
- m. Stanovit podmínku pro plochy, kde je zřízen vodovodní řád, povinnost napojení na něj, a nemožnost realizovat nové vrty ani na pitnou, ale ani na užitkovou vodu.
- n. V plochách bydlení zařazených do 1. etapy výstavby stanovit max. počet hlavních staveb na stavebním pozemku.
- o. Aktualizovat hranice zastavěného území.
- p. Dále dojde k úpravě textové části v souladu s novelou stavebního zákona a k vypracování změny ÚP podle datového modelu s tím, že změna ÚP může obsahovat v souladu s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona prvky regulačního plánu.
- q. Na základě požadavku Odboru výstavby a územního plánování, stavebního úřadu, provést tyto změny: ad 1) upravit koridor VTL přes vymezenou plochu 3.18, ad 2) aktualizovat vymezené zastavěné území, mimo jiné upravit sportovní areál na p.č. 749/24 k.ú. Svatá Maří, ad 3) zrušit v textu již zpracované ÚS 4.12.A, B, ad 4) vysvětlit podmínku etapizace: „% vyčerpání je poté vztaheno k celkové ploše ostatních uvedených zastavitelných ploch“,

a kdy toto usnesení podle ust. § 55a stavebního zákona striktně vymezuje obsah změny územního plánu pořizované tzv. zkráceným postupem pořízení podle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona, tedy bez zadání a bez společného projednání návrhu změny, projektant je tedy tímto schváleným obsahem změny plně vázán a nemůže jej, při tvorbě návrhu změny pro veřejné řízení dle ust. § 55b stavebního zákona, překročit ani podkročit. Na základě vypořádání námitek při veřejném projednání byla změněna západní část p.p.č. 341 v k.ú. Trhonín z funkce bydlení na funkční využití plochy smíšené obytné, kdy východní část pozemku byla beze změny ponechána na zahrada, byť v zastavěném území sídla Trhonín.

A.a. Odůvodnění způsobu vymezení zastavěného území

- (2) P.p.č. 484/1 v k.ú. Svatá Maří se na základě rozsudku KS České Budějovice č.j. 50 A 90/2018-38 ze dne 13.2.2019 vypouští ze zastavěného území v rozsahu vymezené zastavěné plochy smíšené obytné. Stavby zde prokazatelně existují, návrat k produkční obhospodařované formě zemědělského využití např. jako pastviny je reálně proti vůli vlastníků těžko dosažitelný. Jihovýchodní část p.p.č. 771 v k.ú.

Svatá Maří bude přiřčleněna k ploše sportu a rekreace, stejně tak p.p.č. 756. Jde o část pozemku přímo související se stávajícím sportovním areálem na severním okraji sídla Svata Maří.

A.b. Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A.b.1. Odůvodnění stanovené koncepce rozvoje území obce

(3) Koncepce rozvoje území obce se změnou č. 2 nemění.

A.b.2. Odůvodnění stanovené koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

(4) Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot se oproti původnímu územnímu plánu nemění. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot se oproti původnímu územnímu plánu nemění. Pouze se vyjímá památný strom Svata Maří – fara u č.p. 1, a památný strom u č.p. 84. Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se oproti původnímu územnímu plánu nemění. Veškeré podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce z hlediska civilní ochrany obyvatelstva jsou stanoveny přesně dle osnovy stanovené příslušnou vyhláškou č. 380/2002 Sb. a zůstávající v platnosti dle dnes platného a účinného územního plánu.

A.c. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.c.1. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce

- (5) Stanovená urbanistické koncepce se oproti původnímu územnímu plánu mění takto: Pouze se vypouští poměrně znatelné procento zastavitelných ploch zahrnutých do druhé etapy. Pokud jde o doplnění „Změna č. 2 stanovuje podmínku minimální velikosti odděleného stavebního pozemku dle § 2 odst. (1) písm. b) stavebního zákona v zastavěném území na min. 600 m², stejně tak zbytková část původního děleného pozemku ale musí mít alespoň 600 m², v případě nových stavebních pozemků v zastavěném území, typicky proluky, musí mít stavební pozemek také min. 600 m², v případě zastavitelných ploch bude min. velikost stavebního pozemku ponechána na 900 m²“, tak cílem je zabránit nadměrné hustotě výstavby na velmi malých pozemcích, odráží to celorepublikový trend masivního zdražování všech stavebních pozemků kdekoliv v ČR a z toho vyplývající logickou snahu stavět co nejhustěji a na co nejmenších stavebních parcelách.
- (6) Pokud jde o doplněnou podmínku ve znění „Pro zastavitelné plochy všech forem bydlení řazených do první etapy, které nejsou podmíněny pořízením územní studie, se stanovuje podmínka umístění max. 1 stavby hlavní, rodinného domu, na vymezeném stavebním pozemku.“ Také ta je odůvodněna snahou zamezit realizaci tzv. závleků, tedy staveb na jednom stavebním pozemku obvykle v druhé linii na zahradě za již realizovaným rodinným domem.

A.c.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- (7) Změna č. 2 vypouští tyto lokality řazené do druhé etapy: 6.1.B a 6.2.B na východním okraji sídla Smrčná, 4.1.B a 4.2.B na jižním okraji sídla Štítkov, 3.14 na jihovýchodním okraji sídla Svatá Maří, bude vymezen nový rybník, 3.1.B na jihozápadním okraji sídla Svatá Maří a to z důvodu snížení zátěže na volnou krajinu, exploatace zastavitelných ploch do volné krajiny v Šumavském podhoří a z důvodu omezených kapacit vodních zdrojů, páteřních vodovodních řadů, kapacity ČOV a kapacit páteřních kanalizačních sběračů. Důvodem je také demografický vývoj obce, klid velmi přírůstek obyvatele neodůvodňuje takový rozsah nových zastavitelných ploch pro různé formy bydlení.
- (8) Pokud jde o požadavek p.p.č. 484/1 v k.ú. Svatá Maří v jeho východní části přiléhající k p.p.č. 479 vymezen jako zastavitelnou plochu smíšenou obytnou v rozsahu již rozestavěných dvou staveb (stavba pro bydlení, ovčín), jen je odůvodněn rozsudkem KS v českých Budějovicích, který v rámci původního ÚP zrušil zahrnutí této části dotčeného pozemku do zastavěného územím, kdy stavby, byť do KN nezanesené, zde ale prokazatelně existují. Jak je uvedeno výše, jednalo o rozsudek č.j. 50 A 90/2018-38 ze dne 13.2.2019, který vypouští ze zastavěného území v rozsahu vymezené zastavěné plochy smíšené obytné. Stavby zde ale prokazatelně existují, návrat k produkční obhospodařované formě zemědělského využití např. jako pastviny je reálně proti vůli vlastníků těžko dosažitelný. Pokud jde o p.p.č. 1782/1 v k.ú. Štítkov bude vymezen jako první etapa plochy smíšené obytné, plocha 5.2 bude rozdělena na plochy 5.2.A, obsahující jen p.p.č. 1782/1, v první etapě, zbylá část plochy 5.2 zůstane v 2. etapě jako plocha 5.2.B, zde se opět reaguje na snahu přesně rozčlenit podle stavební připravenosti v cenné lokalitě Brdo pozemky na ty, které je nutné ponechat v 1. etapě a na ty ostatní, kde lze realizaci odsunout až do druhé etapy.
- (9) Změna č. 2 vkládá tyto nové plochy přestavby: na p.p.č. 647/1 v k.ú. Svatá Maří jako plocha 3.17.A technické infrastruktury pro biologickou ČOV jako sekundární stupeň dočištění ze stávající ČOV v sídle Svatá Maří, a na p.p.č. 631/12 v k.ú. Svatá Maří (jeho západní část) jako plocha 3.17.B technické infrastruktury pro sběrný dvůr, a to z důvodu zajištění dostatečné kapacity pro likvidaci odpadních v případech prvním a pro zajištění možnost svozu a likvidace komunálního odpadu v případě druhém.
- (10) Změna aktualizuje tyto lokality dle již existující zástavby: na p.p.č. 258/1 v k.ú. Smrčná u Čkyně bude agregován do sousední plochy bydlení – stav, na p.p.č. -19, -18/2, -15 a zahrada 3/1 v k.ú. Smrčná u Čkyně budou v souladu s dnešním územním plánem vymezeny jako plochy smíšené obytné, stav, jedná se o nápravu nepřesnosti ve výkresu úplného znění po vydání změny č. 1 ÚP Svatá Maří.

A.c.3. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně (vč. ploch veřejných prostranství)

- (11) Vymezené plochy veřejných prostranství se oproti původnímu územnímu plánu nemění.

A.d. Odůvodnění stanovení koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

A.d.1. Odůvodnění stanovené koncepce dopravní infrastruktury

(12) Změnou č. 2 se vypouští návrh účelové komunikace S9 k navrženému vodojemu, protože také vlastní návrh vodojemu je touto změnou vypuštěn z obsahu územního plánu Svatá Maří.

A.d.2. Odůvodnění stanovení koncepce vodohospodářské infrastruktury

(13) Změnou č. 2 se doplňuje podmínka: „Pro plochy, v jejichž blízkosti nebo přímo na nich je zřízen vodovodní řád, platí povinnost napojení na něj, a zakazuje se realizovat nové vrty na pitnou i užitkovou vodu.“ a to z důvodu zajištění efektivity zásobování pitnou vodou. Nemá cenu budovat velmi nákladnou technickou vodohospodářskou infrastrukturu, pokud nebude využívána a nadále bude ohrožován stav spodních vod neřízeným a neregulovaným čerpáním z individuálně budovaných vrtů.

(14) Změnou č. 2 se vypouští návrh vodojemu V3 západně od lokality „Na Šibeniční hoře“ a k němu navržené vodovodní řady V2 od Svaté Maří a V4 ze Štítkova protože v mezidobí bylo přijato a realizováno jiné řešení zásobování pitnou vodou.

A.d.3. Odůvodnění stanovené koncepce v oblasti elektroenergetiky

(15) Změnou č. 2 se doplňuje tento text. "Správní území obce Svatá Maří leží mimo oblasti vhodné dle nadřazené ÚPD pro umístování fotovoltaických a větrných elektráren. V těchto oblastech kraje lze umístit pouze fotovoltaické systémy, které se posuzují jako technické zařízení stavby (obvykle na střeše) a nelze umístit větrné elektrárny (další zpřísnění oproti ZÚR). Podpora malých vodních elektráren, výroben elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků a bioplynových stanic malého rozsahu platí obecně na celém správním území obce, vždy za splnění všech zákonných podmínek." a to na základě nadřazené územně plánovací dokumentace, zde ZÚR Jihočeského kraje, kdy v případě větrných elektráren byl požadavek zásad ještě zpřísněn – v podstatě celé území Svaté Maří je ve vrcholových partiích šumavské pahorkatiny a je vystaveno dálkovým pohledům z velmi širokého okolí, umístování vysokých stožárů větrných elektráren je v této krajině tedy krajně nevhodné.

A.d.4. Odůvodnění stanovené koncepce odpadové hospodářství

(16) Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

A.d.5. Odůvodnění stanovené koncepce v oblasti telekomunikací

(17) Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

A.e. Odůvodnění stanovení koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

A.e.1. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

(18) Beze změny oproti platnému územnímu plánu. Pouze formálně se změnil název typu plochy s rozdílným způsobem využití „biocentrum ÚSES lokální / regionální“ na „plochy přírodní“ tak, aby bylo respektováno ust. § 16 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

A.e.2. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

(19) Beze změny oproti platnému územnímu plánu, řešené území změny č. 2 není dotčeno vymezením prvků ÚSES.

A.e.3. Odůvodnění koncepce zajišťující prostupnost krajiny

(20) Beze změny oproti platnému územnímu plánu, řešené území změny č. 2 není dotčeno vymezením prvků zajišťující prostupnost krajiny.

A.e.4. Odůvodnění stanovené koncepce rekreace

(21) Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

A.e.5. Odůvodnění stanovených protierozních opatření a ochrany před povodněmi

(22) Beze změny oproti platnému územnímu plánu, pouze bylo formálně rozděleno funkční využití „plochy zemědělské – orná půda a TTP“ na plochy s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské – orná půda“ a na typ plochy s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské – TTP“ s tím, změna č. 2 omezuje možnost změny trvale travních porostů, coby ploch s lepší protierozní funkcí, na plochy orné půdy, coby plochy protierozně výrazně horší.

A.e.6. Odůvodnění stanovené koncepce dobývání nerostů

(23) Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

A.f. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

(24) Změnou č. 2 se připouští umístění drobných staveb zastávek autobusové dopravy, laviček, stolků vč. jednoduchého zastřešení, obecně prvků městského mobiliáře, do 8 m² půdorysné plochy kdekoli v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch, v rámci nezastavěného území platí totéž s výjimkou

prvků městského mobiliáře a to z důvodů praktické možnosti umístění těchto prvků, které je velmi doslovným výkladem úřadů při posuzování konkrétních záměrů občas v praxi bráněno.

- (25) Typ plochy s rozdílným způsobem "plochy dopravní infrastruktury – silnice" se přejmenovává na "plochy dopravní infrastruktury", typ plochy s rozdílným způsobem využití "plochy dopravní infrastruktury – parkoviště" se agreguje do typu "plochy dopravní infrastruktury" a to z důvodu sjednocení legendy s požadavky ust. §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- (26) Typ plochy s rozdílným způsobem "plochy technické infrastruktury – technické stanice" se přejmenovává na "plochy technické infrastruktury" a to z důvodu sjednocení legendy s požadavky ust. §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- (27) Typ plochy s rozdílným způsobem "plochy zemědělské – orná půda a TTP" se dělí na typ plochy s rozdílným způsobem využití "plochy zemědělské – orná půda" a na typ plochy s rozdílným způsobem využití "plochy zemědělské – TTP" s tím, že se pro ně stanovují změnou č. 2 tyto podmínky hlavního, přípustného, nepřípustného využití a to z důvodu zabránění neřízeného přeorávání luk a pastvin na pole s výrazně horší protierozní schopností, jedná se o ochranu krajiny, což je jedním z hlavních úkolů územního plánování dle ust. § 18 stavebního zákona.
- (28) Typ plochy s rozdílným způsobem "biocentrum ÚSES lokální / regionální" se přejmenovává na "plochy přírodní" a to z důvodu sjednocení legendy s požadavky ust. §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- (29) Požadavek na doplnění nové odrážky ve znění: „Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a je-jich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).“ vzešel ze stanoviska Ministerstva obrany, coby dotčeného orgánu, uplatněného během veřejného projednání návrhu změny, spis. značka 118340/2021-1150-OÚZ-BR, ze dne 20.9.2021, kdy tomuto požadavku vyplývajícímu ze stavebního zákona se pořizovatel a určený zastupitel ve svém vyhodnocení požadavků dotčených orgánů dne 2.12.2021 rozhodl plně vyhovět a požadavek 100% respektovat.

A.g. Odůvodnění 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

- (30) Změnou č. 2 se z výčtu veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění vyjímají tyto záměry: "V2 – vodovodní řad do VDJ", V3 – nový vodojem nad Svatou Maří, S9 – cesta k vodojemu, propojení Maří – Štítkov" a "V4 – propojení vodovodem od VDJ protože již bylo realizováno jiné řešení zásobování pitnou vodou a obě uvedené vedení, vodojem i cesta k němu jsou nyní zbytné.

A.h. Odůvodnění vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

(31) Změna nevymezuje žádnou plochu pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, ani žádnou již vymezenou plochu neruší.

A.i. Odůvodnění stanovených kompenzačních opatření

(32) Vzhledem k tomu, že příslušné orgány vyloučily negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA již v etapě projednání návrhu zprávy o uplatňování, na základě které se změna č. 2 Úp Svatá Maří pořizuje, žádná kompenzační opatření nejsou tímto návrhem navrhována.

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

(33) Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

A.k. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(34) Tento instrument není v návrhu změny č. 2 ÚP využit.

A.l. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

(35) Změna č. 2 mění podmínky pro plochy a koridory s podmínkou zpracování územní studie takto: Štítkov, lokalita 4.12.A., 4.12.B – podmínka pořízení územní studie se ruší, Štítkov, lokalita 4.11 – podmínka pořízení územní studie se ruší, Štítkov, lokalita 4.1.A, 4.1.B – podmínka pořízení územní studie se ruší, Svatá Maří, lokalita 3.11.A – podmínka pořízení územní studie se ruší, Svatá Maří, lokalita 3.11.B – podmínka pořízení územní studie se ruší, Svatá Maří, lokalita 3.14 – podmínka pořízení územní studie se ruší, Smrčná, lokalita 6.1.B – podmínka pořízení územní studie se ruší, Smrčná, lokalita 6.2.B – podmínka pořízení územní studie se ruší. Svatá Maří, lokalita 3.13.A – podmínka pořízení územní studie se doplňuje do textu, Svatá Maří, lokalita 3.8 – územní studie veřejné zeleně se agreguje do ÚS 3.9.C a to z důvodu, že některé plochy v II. etapě byly vypuštěny úplně, některé územní studie již byly realizovány a zapsány do centrální evidence územně plánovacích činností, v případě lokality 3.8 se jedná o tam malé území, že není racionální jej řešit samostatnou územní studii, pokud sousední velká lokalita pro bydlení 3.9 má podmínku územní studie na sobě rovněž.

A.m. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

(36) Tento instrument není v návrhu změny využit, změna nepožaduje pořízení a zpracování regulačního plánu nad rámec platného územního plánu.

A.n. Odůvodnění stanoveného pořadí změn v území (etapizace)

(37) Etapizace se změnou č. 2 se na konec text doplňuje takto: "pokud tedy je stanoveno, že danou plochu "A" lze využít až po 100% využití jiné plochy "B", musí být na celém rozsahu plochy "B" vydána územní rozhodnutí nebo stavební povolení nebo jejich ekvivalenty, v průvodní zprávě příslušné projektové dokumentace záměru na ploše "A" toto prokáže zodpovědný projektant.". Požadavek na lepší vysvětlení byl vznesen ze strany stavebního úřadu jako nejčastějšího konzumenta výrokové části územního plánu a pořizovatel mu rád vyhověl, ÚP by měl být co nejjasnějším a nejtransparentnějším dokumentem.

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

(38) Tento instrument není v návrhu změny č. 2 ÚP využit.

A.p. Odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

(39) Je dáno stanovenou osnovou textové části územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. a dále skutečným obsahem této dokumentace.

B. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(40) Dokumentace původního, měněného, územního plánu Svatá Maří byla schválena dne 7.10.2016 a nabyla na účinnosti dne 26.10.2016. To znamená, že cca před půl rokem uplynula lhůta 4, kdy stavební zákon v ust. § 55 ukládá pořizovateli předložit zastupitelstvu k projednání a k případnému schválení návrh zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Na základě tohoto požádal starosta Městský úřad Vimperk, úřad územního plánování, jako pořizovatele územních plánů, regulačních plánů, územních studií a územně analytických podkladů pro ORP Vimperk o zpracování návrhu zprávy o uplatňování a o zajištění projednání tohoto návrhu zprávy dle příslušných ustanovení stavebního zákona. Ze zprávy o uplatňování vyplývá potřeba pořídit dílčí změnu stávajícího územního plánu, mj. i proto, že část územního plánu byla zrušena rozsudkem Krajského soudu v českých Budějovicích v rozsahu parcely 484/1 v k.ú. Svatá Maří ze dne 13.0.2019. Ze zpracované zprávy nevyplývá potřeba pořídit kompletně nový územní plán. Během projednání zprávy se, kromě již dříve uplatněných požadavků Obce Svatá Maří, objevily i další požadavky na dílčí změny našeho územního plánu. Proto byl na jednání Zastupitelstva obce Svatá Maří předložen materiál, který navrhoval schválit zprávu o uplatňování územního plánu Svatá

Maří za uplynulé období říjen 2016 až říjen 2020 a dále schválit pořízení změny č. 2 územního plánu Svatá Maří. Zpráva o uplatňování územního plánu Svatá Maří obsahující požadavky na změnu č. 2 byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Svatá Maří dne 11.12.2020 pod č. usn. 8/20.

- (41) Následně dne 9.4.2021 na základě předchozího svého usnesení Zastupitelstvo obce Svatá Maří souhlasilo s pořízením změny č. 2 územního plánu Svatá Maří ve zkráceném postupu, rozhodlo o tom že, ad a) že pořizovatelem změny č. 2 územního plánu Svatá Maří bude Obecní úřad Svatá Maří, který si zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností uzavřením smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem, ab b) že zodpovědným projektantem změny č. 2 územního plánu Svatá Maří bude Ing. arch. Radek Boček, a to na základě uzavřené smlouvy o dílo, a ad c) že určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 2 bude starosta obce Pavel Mráz. Následně vybraný projektant zpracoval návrh změny č. 2 územního plánu Svatá Maří a dokumentaci odevzdal s datací 31.8.2021 pořizovateli.
- (42) Veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚP Svatá Maří bylo zahájeno dne 3.9.2021. Vyhláška oznamující místo a datum veřejného projednání byla vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Svatá Maří dne 3.9.2021, doručena dne 18.9.2021 a stanovila, že veřejné jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Svatá Maří se uskuteční v pondělí 4.10.2021 od 17:00 na Obecním úřadu Svatá Maří (zasedací místnost). Rovněž stanovila, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 11.10.2021 včetně, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou a také to, že k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Během veřejného projednání byly uplatněny jen 2 námítky, jedné nebylo vyhověno, jedné vyhověno bylo. Dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a Krajský úřad Jihočeského kraje informoval pořizovatel jednotlivě písemností „Zaslání návrhu změny č. 2 územního plánu Svatá Maří“, kterou dne 3.9.2021 pod spis. značkou ÚP-01/2021 rozeslal na jednotlivé výše uvedené subjekty. Během veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Svatá Maří bylo uplatněno celkem 5 stanovisek dotčených orgánů (Ministerstvo obrany, Krajský úřad Jihočeského kraje OŽP, MŽP, HZS, Krajský úřad Jihočeského kraje ZPF). Následně dne 2.12.2021 připravil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání došlých stanovisek. Tento návrh rozhodnutí o námitkách rozeslal dne 3.12.2021 na všechny dotčené orgány a na Krajský úřad Jihočeského kraje dle ust. § 53 stavebního zákona. Zároveň v této písemnosti požádal pořizovatel Správu NP a CHKO Šumava o vydání stanoviska NATURA v souvislosti s uplatněným stanoviskem odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví KÚ Jihočeského kraje, které na stanovisko správy, jako orgánu ochrany ŽP mající v kompetenci posouzení vlivů změny na EVL a PO soustavy NATURA, odkazovalo. Na tuto výzvu reagovalo celkem 7 stanovisek, včetně vyžádané stanoviska NATURA od Správy Národního parku Šumava. Žádné z těchto stanovisek nerozporovalo návrh rozhodnutí o námitkách, které byly uplatněny k návrhu změny č. 2 během zkráceného procesu pořízení dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona. Současně s žádostí o stanoviska KÚ a dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách požádal pořizovatel též o stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 21.12.2021 stanovisko č.j. KUJCK 141086/2021, ve kterém se výslovně konstatuje, že „protože toto stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, lze zahájit řízení o změně č. 2 ÚP Svatá Maří podle §§ 51 až 53 stavebního zákona.“.

(43) Na základě výše uvedeného mohl pořizovatel přistoupit k vydání změny č. 2 ÚP Svatá Maří v zastupitelstvu obce dle ust. § 54 stavebního zákona. Na 4.4.2022 je naplánováno veřejné zasedání řádného jednání zastupitelského sboru obce Svatá Maří, kde bude jako jeden z bodů programu tohoto jednání předložen také návrh na vydání změny č. 2 územního plánu Svatá Maří. Pokud zastupitelé tento návrh projednají a změnu vydají, je předpoklad, že k nabytí účinnosti změny by mohlo dojít ke konci února roku 2022 poté, co projektant vyhotoví úplné znění územního plánu Svatá Maří po vydání změny č. 2 a bude doručena vyhlášky oznamující vydání změny a doručující finální dokumentaci změny č. 2 a úplného znění územního plánu Svatá Maří po vydání této změny.

C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odst. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

C.a. Přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.a.1. Přezkoumání souladu návrhu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění její 1. 2., 3., 4. a 5. aktualizace

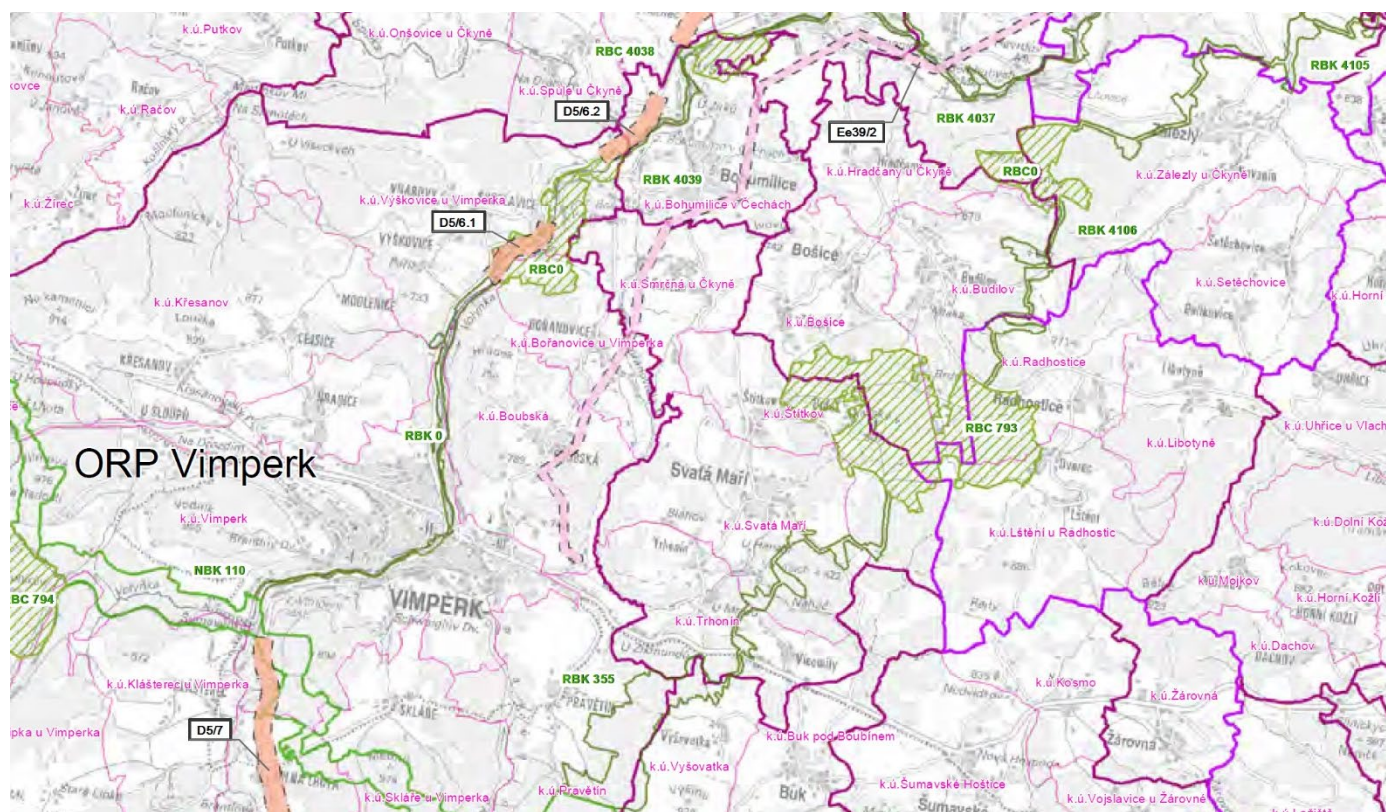
(44) Návrh změny č. 2 ÚP Svatá Maří není v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění její 1., 2., 3., 4. a 5. aktualizace (dále též jen „APÚR“). Správního území obce Svatá Maří se nedotýká žádný z konkrétně vymezených záměrů republikového významu dle aktuální politiky.

(45) Pokud jde o obecně platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. 2.2 APÚR, můžeme konstatovat, že návrh změny č. 2 územního plánu Svatá Maří plně respektuje ty samé priority, jako původní územní plán.

C.a.2. Přezkoumání souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 5., 6. a 7. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2006-85 Nejvyššího správního soudu

(46) Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) ZÚR Jihočeského kraje, můžeme konstatovat, že návrh změny č. 2 ÚP Svatá Maří plně a výslovně respektuje zejména ty samé priority, jako původní územní plán, protože jeho koncepce se nijak nemění. Změna č. 2 zejména poměrně významně redukuje rozsah zastavitelných ploch.

(47) Z hlediska konkrétně vymezených záměrů není návrhem změny č. 2 ÚP Svatá Maří zasahováno do žádného z nich, jak je doloženo na obr. nad textem na předchozí straně tohoto odůvodnění.



Obrázek 1: výřez z AZÚR, výkres ploch a koridorů vč. ÚSES, výřez pro správní území obce Svatá Maří, řešené území vyznačeno modrým kruhem

C.b. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

(48) Návrh změny č. 2 ÚP Svatá Maří plně respektuje stanovené cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, dle stanovených obecných priorit územního plánování pro ČR dle APÚR, dle priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území podle AZÚR JČK.

(49) Změnou č. 2 nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy, pouze je upravena hranice zastavěného území.

C.c. Přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

(50) Návrh změny č. 2 ÚP Svatá Maří plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

(51) Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, návrh změny č. 2 přebírá paletu typů ploch s rozdílným způsobem využití z měněného územního plánu a pouze v některých případech ji upravuje

tak, aby tato paleta typů funkčního využití ploch byla souladná s požadavky v ust. §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

C.d. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

(52) Návrh změny č. 2 ÚP Svatá Maří je zpracován přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzato dle §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(53) Návrh změny č. 2 ÚP Svatá Maří respektuje požadavky

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci zprávy o uplatňování územního plánu Svatá Maří za uplynulé období bylo vydáno stanovisko, které vyloučilo negativní vliv návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000,
- zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci zprávy o uplatňování územního plánu Svatá Maří za uplynulé období bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje v tom smyslu, že návrh změny č. 2 územního plánu Svatá Maří nemusí být podroben hodnocení vlivů koncepce na ŽP podle přílohy stavebního zákona,
- správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání,
- vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění návrhu ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky, návrh změny nenavrhuje žádné zábery ZPF,
- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny odkazuje na náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky v platném územním plánu,
- dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).

(54) Návrh změny č. 2 ÚP Svatá Maří je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů, které byly uplatněny v rámci jejich stanovisek během veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Svatá Maří, viz tabulka pod textem:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA Požadavky na úpravy dokumentace
---	--

01 / MO / 118340/2021-1150-OÚZ-BR / 20.9.2021

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu

RESPEKTOVAT

Do výrokové části změny č. 2 bude doplněno do bodu (84) výstupní limity měněného územního plánu: „Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).“.

V koordinačním výkrese je již nyní uvedena tato poznámka ve znění: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

<p>územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Svatá Maří souhlasíme.</p> <p>Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele ÚPD vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.</p>	
<p>02 / KÚ OZZL / KUJCK 108603/2021 / 4.10.2021 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský</p>	

úřad“), jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Krajský úřad obdržel dne 3. 9. 2021 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Svatá Maří (dále též „změna č. 2 ÚP“), pořizovaném zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že předmětní správní území obce Svatá Maří (dále též „správní území“) se z cca 10 % nachází na území chráněné krajinné oblasti Šumava, kde zdejší orgán ochrany přírody není věcně, ani místně příslušný, protože na území CHKO, a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1. zákona o ochraně přírody a krajiny správa CHKO, v tomto případě Správa CHKO a NP Šumava. Předložený návrh změny č. 2 územního plánu Svatá Maří řeší zejména aktualizaci zastavěného území, aktualizaci výrokové části na podrobnost pro územní plány, úpravu podmínek k využití všech ploch nezastavěného území včetně územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), zpřesnění vymezení prvků ÚSES ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, (dále jen „ZÚR“), aktualizace památných stromů, vymezení nových zastavitelných ploch s různým způsobem využití

(srov., viz návrh změny č. 2 ÚP pro veřejné projednání). Krajský úřad po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací z veřejného projednání, které proběhlo dne 4. 10. 2021, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:

[1] Stanovisko NATURA

Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Svatá Maří. Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l a písm. m zákona o ochraně přírody a krajiny: na plochách řešených předloženým návrhem změny č. 2 územního plánu Svatá Maří v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že do správního území okrajově zasahuje EVL CZ0314044 Opolenec a EVL CZ0314024 Šumava. Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny ÚP toto stanovisko: uvedený návrh změny č. 2 územního plánu Svatá Maří nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL ležících na území v působnosti Krajského úřadu. Odůvodnění: Vzhledem k charakteru navržených záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných evropsky významných lokalit nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty

RESPEKTOVAT

Do odůvodnění změny bude do kapitoly E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 doplněn tento text: „Dále Krajský úřad Jihočeského kraje svým stanoviskem č.j. KUJCK 108603/2021 ze dne 4.10.2021 potvrdil i po veřejném projednání návrhu změny, že obsah změny č. 2 územního plánu Svatá Maří nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL ležících na území v působnosti Krajského úřadu.“.

<p>ochrany v EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (www.nature.cz).</p> <p>[2] Stanovisko z hlediska ostatních zájmů</p> <p>Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Svatá Maří. Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny: na plochách řešených předloženým návrhem změny ÚP se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: na plochách řešených předloženým návrhem změny č. 2 územního plánu Svatá Maří se nevyskytuje žádný prvek ÚSES regionálního ani nadregionálního významu. Z návrhu změny č. 2 územního plánu Svatá Maří je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.</p> <p>Odůvodnění: Vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo ZCHÚ a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody. Z návrhu změny lze tedy usuzovat, že nedojde k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto vyjádření nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravy dokumentace změny.</p>
<p>03 / MŽP / MZP/2021/510/1454 / 4.10.2021</p> <p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravy dokumentace změny.</p>

<p>62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 3.9.2021 na základě ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, návrh změny č. 2 územního plánu Svatá Maří. Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována poddolovaná území, chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestability a sesuvy, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	
<p>04 / HZS / HSCB-4161-2/2021 UO-PT / 6.10.2021 Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Návrh změny č. 2 územního plánu Svatá Maří, a k výše uvedené dokumentaci předloženou dne 06.09.2021 vydává souhlasné stanovisko. Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů a ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Jihočeského kraje k závěru, že Návrh změny č. 2 územního plánu Svatá Maří splňuje potřebné požadavky. Odůvodnění: HZS Jihočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravy dokumentace změny.</p>

<p>obyvatelstva, Změna č. 2 územního plánu Svatá Maří, návrh změny, zpracovatel: Ing. arch. Radek Boček, ČKA 03094, pořizovatel: Obecní úřad Svatá Maří.</p>	
<p>05 / KÚ OZZL, ZPF / KUJCK 122226/2021 / 12.11.2021 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákona) posoudil předloženou dokumentaci návrhu změny č. územního plánu Svatá Maří vydává ve smyslu § 5 zákona toto stanovisko, kterým uděluje souhlas s předloženým návrhem změny č.2 územního plánu Svatá Maří s předpokládaným zábořem ZPF 0,6268 ha. Odůvodnění: Orgán ochrany ZPF posoudil předložený návrh změny č. 2 územního plánu Svatá Maří z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Zpracovatel změny územního plánu se řídil při pořizování změny územně plánovací dokumentace ustanovením § 5 zákona. Vymezená plocha s funkčním využitím – smíšená obytná respektuje urbanistickou koncepci obce. Stavby na této ploše prokazatelně existují, návrat k produkční obhospodařované formě zemědělského využití je reálně těžko dosažitelný. Stavby byly povoleny na základě stavebního povolení Č.j.: OVÚP 330-2658/808/99 ze 16.6.1999. Předloženým návrhem změny ÚP pro plochu smíšeného bydlení nedochází k další fragmentaci krajiny. Důvodem jsou nejen majetkoprávní, ale i urbanistické, dlouhodobě zakotvené požadavky. Podmínky pro využití ploch v zastavitelném území jsou navrženy tak, aby toto území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno. Plocha V8 v jihozápadní části obce řeší umístění vodní plochy na p.č. 647/1</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravy dokumentace změny.</p>

v k.ú. Svatá Maří pro biologickou ČOV jako sekundární stupeň dočištění ze stávající ČOV v sídle Svatá Maří. Pozemek je ve vlastnictví obce a vymezení této plochy je ve veřejném zájmu – veřejná technická infrastruktura. Tímto návrhem změny ÚP nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, není narušena síť zemědělských účelových komunikací. Dále je tedy potřeba zohlednit hospodárné vynakládání veřejných prostředků na technickou a dopravní infrastrukturu v obci. Umístění návrhových lokalit vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Při vymezení zastavitelné plochy - 3.19 byla zohledněna návaznost na veřejnou infrastrukturu obce. Nezbytnost na zařazení plochy pro bydlení a plochy V8 pro výstavbu vodní plochy do návrhu změny ÚP odůvodňuje pořizovatel tím, že byly z platného územního plánu vyřazeny lokality – 6.1.B a 6.2.B - 1,1507 ha, 4.1.B a 4.2.B -0,8925 ha, 3.14 - 2,4226, 3.1.B -0,6304 ha, 3.19 – 0,1419 ha v celkovém rozsahu 5,2381 ha k navrácení zpět do zemědělského půdního fondu. Při vydávání stanovisek k návrhům změn územních plánů aplikuje krajský úřad stejná kritéria z hlediska míry dotčení jim chráněného veřejného zájmu a u srovnatelných návrhů požaduje srovnatelná řešení. Při vlastním posuzování záměru hodnotil krajský úřad především: rozsah a kvalitu záboru ZPF, negativní ovlivňování organizace půdního fondu, přednostní využívání ploch již schválených orgánem ochrany ZPF k urbanizaci, využívání zemědělské půdy v zastavěném území, vložené investice do půdy. Při zpracování změny územně plánovací dokumentace Svatá Maří vycházel zpracovatel územního plánu ze zásad a podmínek kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulovaných závaznými právními předpisy. Zásadní podmínkou pro vydání tohoto souhlasu je vyřazení výše uvedených lokalit z

<p>územního plánu Svatá Maří a jejich vymezení jako součást zemědělského půdního fondu. Celkově lze návrh změny č. 2 územního plánu charakterizovat tak, že jednotlivé záměry respektují požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, v maximální možné míře využívají půdy se středním a nízkým stupněm ochrany – nenarušují organizaci ZPF. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona. Návrh změny č. 2 ÚP Svatá Maří řeší aktuální požadavky obce s ohledem na rozvoj území. Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 6 zákona.</p>	
---	--

(55) Návrh změny č. 2 ÚP Svatá Maří byl doplněn v části odůvodnění změny v souladu s požadavky dotčených orgánů, který byly uplatněny k návrhu rozhodnutí o námitkách (připomínky během veřejného projednání návrhu změny uplatněny nebyly) dle ust. § 53 stavebního zákona, viz tabulka pod textem:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA Požadavky na úpravy dokumentace
<p>01 / MŽP / MZP/2021/510/1720 / 9.12.2021 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 03.12.2021 na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Svatá Maří. Vzhledem k faktu, že námitky uplatněné k návrhu změny č. 2 územního plánu Svatá Maří se netýká ochrany a využití nerostného bohatství, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>

<p>02 / MĚSTSKÝ ÚŘAD VIMPERK, OŽP / MUVPK-ŽP 164507/21-BLA / 16.12.2021</p> <p>Městský úřad Vimperk, odbor životního prostředí obdržel dne 03.12.2021, jako dotčený orgán podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách ke změně č. 2 ÚP Svatá Maří v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona. Na základě kompetencí svěřených městskému úřadu a podle zvláštních právních předpisů na úseku ochrany životního prostředí odbor ŽP uplatňuje stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách ke změně č. 2 ÚP:</p> <p>Orgán ochrany přírody: Odbor životního prostředí, jako orgán příslušný podle § 77 odst. 2 písm. j zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách ke změně č. 2 ÚP Svatá Maří.</p> <p>Vodoprávní úřad: Odbor životního prostředí, jako orgán příslušný podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách ke změně č. 2 ÚP Svatá Maří.</p> <p>Orgán státní správy lesů: Odbor životního prostředí, jako orgán příslušný podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen „lesní zákon“) nemá připomínky k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Svatá Maří.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>
<p>03 / KÚ OREG, ÚP / KUJCK 141250/2021 / 21.12.2021</p> <p>Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>

<p>„krajský úřad“), obdržel v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), od Obecního úřadu Svatá Máří návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Svatá Máří (dále jen „ZM2 ÚP Svatá Máří“). Po posouzení předložených návrhů rozhodnutí o námitkách a návrhů vypořádání připomínek uplatňuje krajský úřad podle § 53 odst. 1 stavebního zákona následující stanovisko, v němž posoudil výše uvedené návrhy z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem a konstatuje, že návrh rozhodnutí o námitkách a způsob vypořádání připomínek nezasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem podle výše zmíněného ustanovení stavebního zákona.</p>	
<p>04 / MĚSTSKÝ ÚŘAD VIMPERK, ODSH / MUVPK-OD 164519/21-NOV / 29.12.2021 Městský úřad Vimperk, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako věcně a místně příslušný silniční správní úřad (dále jen silniční správní úřad) podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 13/1997 Sb.), vydává tímto podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) souhlas s návrhem rozhodnutí o námitce uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Svatá Maří (dle žádosti zn. ÚP-01/2021 ze dne 03.12.2021). Odůvodnění: dne 03.12.2021 obdržel silniční správní úřad Žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Svatá Maří (dle žádosti zn. ÚP-01/2021 ze dne 03.12.2021). Silniční správní úřad posoudil předložený návrh rozhodnutí o námitce uplatněné k</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>

<p>veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Svatá Maří z hlediska řešení místních a účelových komunikací.</p> <p>Poučení: souhlas je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu. Podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu je závazné stanovisko úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí, a tak se nelze proti němu odvolat, ale jeho obsah lze napadnout v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí správního orgánu, které bylo podmíněno příslušným závazným stanoviskem.</p>	
<p>05 / KÚ OZZL, ZPF / KUJCK 140508/2021 / 4.1.2022</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 3.12.2021 jako dotčený orgán podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon), návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 ÚP Svatá Maří při veřejném projednání. Na základě kompetencí svěřených krajskému úřadu a podle zvláštních právních předpisů na úseku životního prostředí krajský úřad sděluje následující:</p> <p>Stanovisko ZPF:</p> <p>Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zdejší krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil výše uvedený návrh a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje své stanovisko, jímž souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách (2)</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>

včetně odůvodnění. Konkrétní požadavky uplatněné při veřejném projednání byly řádně vypořádány – ať už jim bylo vyhověno či nikoliv. Pokud by došlo v rámci úprav některých zastavitelných ploch ke změnám záborů dle funkčního využití, je nezbytné zaktualizovat vyhodnocení záborů ZPF v textové části návrhu a upravený návrh přeložit znovu k posouzení dle zákona. V opačném případě nadále zůstává v platnosti stanovisko k návrhu změny č. 2 ÚP Svatá Maří vydané dne 3.11.2021 pod čj. KUJCK 122226/2021 s celkovým rozsahem záboru 0,6268 ha.

Stanovisko NATURA:

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad“), po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny, sděluje následující: část správního území obce Svatá Maří (cca 10%) se nachází na území Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Šumava, kde krajský úřad není věcně ani místně příslušný, protože na území CHKO a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), správy CHKO, v tomto případě Správa CHKO Šumava, která je součástí NP Šumava. Krajský úřad, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Svatá Maří. Uvedený návrh změny

RESPEKTOVAT

Do odůvodnění změn do kap. F. bude doplněno následující: „Dne 4.1.2022 vydal Krajský úřad Jihočeského kraje stanovisko, kde konstatoval, že uvedený návrh změny č. 2 územního plánu Svatá Maří, včetně předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách, nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.“.

č. 2 územního plánu Svatá Maří, včetně předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách, nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění: Ve správním území obce Svatá Maří, které je celé řešeným územím změny ÚP, se nenachází žádná PO v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody. Do části tohoto správního území, která je v příslušnosti krajského úřadu, zasahuje okrajově EVL CZ0314044 Opolenec. Dále krajský úřad upozorňuje, že se zde nachází ještě EVL CZ0314024 Šumava, která je ale součástí území CHKO Šumava. Předmětem ochrany v EVL Opolenec je hořeček mnohotvarý český (*Gentianella praecox* subsp. *bohemica*). Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny (www.nature.cz). Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaných záměrů (zejména zastavitelných ploch) a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňované EVL v příslušnosti krajského úřadu nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v tomto prvku soustavy NATURA 2000.

Stanovisko z hlediska ostatních složek ochrany ŽP:

Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů vydává k danému návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Svatá Maří. Z předložených návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 ÚP je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

<p>území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.</p> <p>Odůvodnění: Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny: ve správním území obce Svatá Maří řešeném návrhem změny č. 2 ÚP se nacházejí tři zvláště chráněná území (dále jen „ZCHÚ“) v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, a to přírodní rezervace (dále jen „PR“) PR Opolenec a přírodní památky (dále jen „PP“) PP Mařský vrch a PP Skalka. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>v části správního území obce Svatá Maří v příslušnosti krajského úřadu se nacházejí tři prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionálního významu. Jedná se o regionální biocentra (dále jen „RBC“) RBC 0 Opolenec a RBC 793 Mařský vrch a regionální biokoridor (dále jen „RBK“) RBK 355 Mařský vrch-K110. Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaných záměrů a jejich umístění mimo ZCHÚ a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody lze z předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách usuzovat, že nedojde k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.</p>	
<p>06 / SPRÁVA NÁRODNÍHO PARKU ŠUMAVA / SZ NPS 12856/2021/2 - NPS 13628/2021 / 3.1.2022</p> <p>Správa Národního parku Šumava (dále také jen „Správa“) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody podle § 75 odst. 1 písm. f) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“),</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>

<p>vykonávající státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 75 odst. 3 ZOPK na území Národního parku Šumava a Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Šumava podle § 78 odst. 2 ZOPK, obdržela žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Svatá Maří (dále také jen „změna č. 2 ÚP Sv. Maří“). V souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje Správa následující stanovisko: Správa nemá k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách žádnou připomínku. Odůvodnění: Námitky uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Sv. Maří se prakticky nevztahují k území CHKO Šumava, kde je Správa příslušným orgánem ochrany přírody, snad s výjimkou části námitky č. 1 týkající se likvidace odpadních vod a zásobování pitnou vodou, která se vztahuje k celému správnímu území obce Svatá Maří, ale i v tomto případě se Správa ztotožňuje s návrhem rozhodnutí o námitkách., jelikož je toho názoru, že řešení navržené v ÚP neohrozí zásadním způsobem zájmy chráněné podle ZOPK.</p>	
<p>07 / SPRÁVA NÁRODNÍHO PARKU ŠUMAVA / SZ NPS 12856/2021/3 – NPS 00193/2022 / 7.1.2022 Správa Národního parku Šumava (dále jen „Správa“) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody podle § 75 odst. 1 písm. f) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), vykonávající státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 75 odst. 3 ZOPK na území Národního parku Šumava a Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Šumava podle § 78 odst. 2 ZOPK, obdržela žádost o stanovisko Natura, tj. podle § 45i ZOPK, ke změně č. 2 Územního plánu Svatá Maří (dále také jen „ÚP Sv. Maří“). Po posouzení změny č. 2 ÚP Sv. Maří vydává Správa podle § 45i odst. 1 ZOPK toto stanovisko: Správa konstatuje, že změna ÚP č. 2 Sv. Maří (ve verzi</p>	<p>RESPEKTOVAT Do odůvodnění změn do kap. F. bude doplněno následující: „Dne 7.1.2022 vydala Správa Národního parku Šumava stanovisko, kde konstatovala, že změna ÚP č. 2 Sv. Maří (ve verzi předložené k veřejnému projednání) nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost dotčeného území soustavy Natura 2000 – Evropské významné lokality Šumava.“.</p>

<p>předložené k veřejnému projednání) nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost dotčeného území soustavy Natura 2000 – Evropské významné lokality Šumava.</p> <p>Odůvodnění: Změnou č. 2 ÚP Sv. Maří nedošlo ke změně v území, které je součástí CHKO Šumava a Evropsky významné lokality Šumava, takže Správa mohla vyloučit významný vliv této změny ÚP na předmět ochrany uvedené evropsky významné lokality.</p>	
---	--

D. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

(56) Nebude prováděno.

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

(57) Nebude aplikováno, byl vyloučen negativní vliv koncepce na ŽP i na EVL a PO soustavy NATURA 2000 a to stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. KUJCK 19748/2021 ze dne 11.2.2021. Dále Krajský úřad Jihočeského kraje svým stanoviskem č.j. KUJCK 108603/2021 ze dne 4.10.2021 potvrdil i po veřejném projednání návrhu změny, že obsah změny č. 2 územního plánu Svatá Maří nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL ležících na území v působnosti Krajského úřadu.“.

F. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

(58) Dne 4.1.2022 vydal Krajský úřad Jihočeského kraje stanovisko č.j. KUJCK 140508/2021 ve kterém konstatoval, že uvedený návrh změny č. 2 územního plánu Svatá Maří, včetně předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách, nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu. Dne 7.1.2022 vydala Správa Národního parku Šumava stanovisko č.j. SZ NPS 12856/2021/3 – NPS 00193/2022, ve kterém

konstatovala, že změna ÚP č. 2 Sv. Maří (ve verzi předložené k veřejnému projednání) nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost dotčeného území soustavy Natura 2000 – Evropské významné lokality Šumava.

G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(59) Změna č. 2 ÚP Svatá Maří přidává pouze 1 další zastavitelnou plochu a s tímto odůvodněním:

3.19	Svatá Maří – jihozápad, plochy smíšené obytné	Plocha byla vymezena jako součást zastavěného území v rámci původního územního plánu Svatá Maří, následně vymezení této plochy bylo zrušeno rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ve věci pozemku p.č. 484/1 k.ú. Svatá Maří. Protože zde jsou ale prokazatelně stavby, je zařazeno do návrhu zastavitelných ploch s návrhem na vynětí ze ZPF. P.p.č. 484/1 se nachází velmi majoritně na 3. TP ZPF (přesně 22067 m ²), jedná se dle KN o ornou půdu, BPEJ je zde stanovena na 9.36.24, z velmi malé části jde o V. TO s kódem BPEJ 9.40.89 (přesně 70 m ²). Nicméně návrh na vynětí je situován do té části pozemku s III. TO ZPF. Dle KN se jedná o půdy hluboké až středně hluboké ve chladném, vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné. Z tohoto důvodu lze akceptovat jejich vynětí ze ZPF zvláště za situace, kdy návrat k produkční obhospodařované formě zemědělského využití např. jako pastviny je reálně proti vůli vlastníků těžko dosažitelný.
------	---	---

H. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

(60) Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších vztahů v území návrh změny č. 2 ÚP Svatá Maří plně zachovává kontinuitu vymezení všech prvků ÚSES i vedení dopravní a technické infrastruktury, její obsah do těchto entit nijak nezasahuje.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY DLE UST. §55A

(61) Obsah návrhu změny č. 2 plně respektuje obsah návrhu změny, který byl schválen usnesením zastupitelstva obce dne 9.4.2021 a plně respektovat závěry zprávy o uplatňování územního plánu Svatá Maří za uplynulé období, která byla schválena usn. Zastupitelstva obce Svatá Maří dne 11.12.2020 pod č. usn. 8/20.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

(62) V rámci řešení návrhu změny č. 2 ÚP Svatá Maří nebyly identifikovány záležitosti nadmístního významu, které by měly být nově vymezovány v ZÚR Jihočeského kraje.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

(63) Změna č. 2 ÚP Svatá Maří přidává zastavitelnou plochu na p.p.č. 484/1 v k.ú. Svatá Maří v jeho východní části přiléhající k p.p.č. 479 vymezit jako zastavitelnou plochu smíšenou obytnou v rozsahu již rozestavěných dvou staveb (stavba pro bydlení, ovčín) a to v rozsahu 4 461 m² a dále plochu na p.p.č. 647/1 v k.ú. Svatá Maří coby návrhovou plochu technické infrastruktury pro biologickou ČOV (vodní nádrž) jako sekundární stupeň dočištění ze stávající ČOV v sídle Svatá Maří a to v rozsahu 1 807 m².

Kód	Název zastavitelné plochy (blok)	Výměra plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda	chmel	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty
3.19	Svatá Maří – jihozápad, plochy smíšené obytné	0,4461	0,4461	0,4461	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
V8	Svatá Maří – jihozápad, plochy vodní a vodohospodářské	0,1807	0,1807	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1807
Celkem		0,6268	0,6268	0,4461	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1807

Kód	Název zastavitelné plochy (blok)	Výměra plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.	N.	Investice do půdy
3.19	Svatá Maří – jihozápad, plochy smíšené obytné	0,4461	0,4461	0,0000	0,0000	0,4461	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

V8	Svatá Maří – jihozápad, plochy vodní a vodohospodář ské	0,1807	0,1807	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1807	0,0000	0,0000
Celkem		0,6268	0,6268	0,0000	0,0000	0,4461	0,0000	0,1807	0,0000	0,0000

(64) Celkový zábor ZPF činí **0,6268 ha**, kdy toto číslo je podstatně menší než plochy navržené k návratu zpět do zemědělského půdního fondu z II. etapy zastavitelných ploch pro bydlení.

(65) Klimatický region v řešeném území:

Kód regionu	8
Symbol KR	MCH
Charakteristika regionu	mírně chladný, vlhký
Suma teplot nad 10°C	2000-2200
Průměrná roční teplota	5-6 °C
Průměrný roční úhrn srážek	700-800 mm/rok
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	0-5
Vláhová jistota	nad 10

(66) Třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí I. - V.; příloha metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 č. j. OOLP/1067/96):

- do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu,
- do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost, ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné
- do 3. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro eventuální výstavbu,
- do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu,
- do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitéch, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených, většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

K.a.1. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

(67) Dle předaných ÚAP obcí ORP Vimperk nebyly v dotčených lokalitách uskutečňovány investice do půdy, a to ani do plošného odvodnění pozemků, ani do liniových melioračních staveb tak. Návrhy nové zastavitelné plochy resp. plochy změny v krajině pro dočišťovací rybník pod stávající ČOV Svatá Maří nezasahují do meliorovaných ploch.

K.a.2. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

(68) ÚP respektuje stávající areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby. Lze tedy vyloučit porušení.

K.a.3. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

(69) Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu č. 5 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ provedeném v měřítku 1: 5 000, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění změny č. 2 tohoto územního plánu. Z výkresu je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny jsou promítnuty do Hlavního výkresu, jedná se zejména o vymezení mnoha nových ploch přírodních, které zvyšují koeficient ekologické stability krajiny a retenční schopnost území. Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části ÚP. Projektantovi nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách.

K.a.4. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

(70) Důvodem pro záboru u jednotlivých lokalit jsou uvedeny v následující tabulce:

Kód	Název zastavitelné plochy	Odůvodnění
3.19	Svatá Maří – jihozápad, plochy smíšené obytné	Plocha byla vymezena jako součást zastavěného území v rámci původního územního plánu Svatá Maří, následně vymezení této plochy bylo zrušeno rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ve věci pozemku p.č. 484/1 k.ú. Svatá Maří. Protože zde jsou ale prokazatelně stavby, je zařazeno do návrhu zastavitelných ploch s návrhem na vynětí ze ZPF. P.p.č. 484/1 se nachází velmi majoritně na 3. TP ZPF (přesně 22067 m ²), jedná se dle KN o ornou půdu, BPEJ je zde stanovena na 9.36.24, z velmi malé části jde o V. TO s kódem BPEJ 9.40.89 (přesně 70 m ²). Nicméně návrh na vynětí je situován do té části pozemku s III. TO ZPF. Dle KN se jedná o půdy hluboké až středně hluboké ve chladném, vlhkém klimatickém regionu a

		produkčně málo významné. Z tohoto důvodu lze akceptovat jejich vynětí ze ZPF zvláště za situace, kdy návrat k produkční obhospodařované formě zemědělského využití např. jako pastviny je reálně proti vůli vlastníků těžko dosažitelný.
V8	Svatá Maří – jihozápad, plochy vodní a vodohospodářské	Jedná se o návrh vodní plochy na p.p.č. 647/1 v k.ú. Svata Maří pro biologickou ČOV jako sekundární stupeň dočištění ze stávající ČOV v sídle Svata Maří. Vymezení této plochy je ve veřejném zájmu, byť není vymezena jako VPS s možností vyvlastnění, protože pozemek je ve vlastnictví přímo Obce Svata Maří. Pozemek je dle KN zařazen až do V. TO jako trvale travní porost, BPEJ je zde stanovena na 9.73.41, jedná se o půdy hluboké až středně hluboké ve chladném, vlhkém klimatickém regionu a produkčně nevýznamné. Z tohoto důvodu lze akceptovat jejich vynětí ze ZPF zvláště za situace, kdy se jedná o stavbu veřejné technické infrastruktury potřebné pro celou municipalitu.

L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

(71) Během veřejného projednání návrhu změny č. 2 dle ust. § 55b s odkazem na ust. § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto námitky:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky v námitce (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Požadavky na úpravy dokumentace a odůvodnění
<p>01 / Pavel Svoboda / 4.10.2021</p> <p>Předkladatelem níže uvedených námitek je Pavel Svoboda, vlastník několika pozemků v území řešeným změnou č. 2 územního plánu obce Svata Maří. Jedná se o nemovité věci zapsané na LV č. 300 a LV č. 388 pro katastrální území Svata Maří, například pozemky č. 484/4 a č. 484/1. Současný stav – úvod: dne 7.10.2016 pod č. usn. 7/2016 vydalo zastupitelstvo obce Svata Maří, Opatření obecné povahy – územní plán obce Svata Maří. Účinnosti nabyl dne 26. 10. 2016. Pořizování tohoto územního plánu probíhalo od roku 2007, první veřejné projednávání se uskutečnilo v únoru roku 2010. Již jednou došlo ke zrušení ÚP Krajským úřadem Jihočeský kraj – č.j.: KUJCK 18051/2011 OREG15 ze dne 24.11.2011. V rámci každého ze čtyř veřejných projednávání při pořizování ÚP Pavel Svoboda opakovaně</p>	<p>Uvedené rekapituluje průběh pořizování a vydání územního plánu Svata Maří a jeho změn v minulosti, netýká se obsahu změny č. 2 ÚP Svata Maří pro veřejné projednání, který je předmětem projednání.</p>

předkládal námitky, jelikož však měl za to, že jich většina nebyla vypořádána dostatečně přesvědčivým způsobem, čímž bylo zasaženo do jeho práv, předložil k soudu návrh, kterým se domáhá zrušení rozhodnutí o těchto námitkách a dále pak zrušení těch částí územního plánu, vůči kterým námitky směřovaly. V současné době je záležitost stále posuzována Nejvyšším správním soudem – sp. zn. 1 As 76/2019. Následně byl předložen soudu i návrh na zrušení změny č. 1 ÚP, v současné době taktéž řešen Nejvyšším správním soudem – sp. zn. 4 As 43/2021. Dne 3.9.2021 vydala obec Svatá Maří veřejnou vyhlášku, kterou oznámila veřejné jednání o změně č. 2 ÚP na 4.10.2021 a vyzvala k předložení připomínek a námitek do 11.10.2021. Této možnosti Pavel Svoboda využívá a předkládá následující námitky: Této možnosti Pavel Svoboda využívá a předkládá následující námitky: 1) Změna ÚP č. 2 nedostatečně reaguje na nedostatky, které vyplynuly ze Zprávy o uplatňování ÚP. 2) Změna ÚP č. 2 nepřijatelným způsobem omezuje práva občanů. 3) Návrh změny ÚP č. 2 nerespektuje již vydaný územní plán – nesprávné nové vymezení poz. č. 484/1. 4) Změna ÚP č. 2 je nedostatečně odůvodněna.

1. Změna ÚP č. 2 nedostatečně reaguje na nedostatky, které vyplynuly ze Zprávy o uplatňování ÚP:

Změna č. 2 ÚP Svatá Maří, navazuje na Zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období. V návrhu této zprávy vypracované MěÚ Vimperk, bylo na str. 5 v rámci vyhodnocení udržitelného rozvoje území uvedeno: „2. závady technické: - řešení čištění odpadních vod (absence ČOV) Štítkov, Smrčná, Trhonín, Vícemily a Brdo“. Ve zprávě schválené zastupitelstvem obce však nebyl tento nedostatek přímo zmíněn, pouze se v bodu 6 na str. 4 objevilo: „popř. podmínit výstavbu posílením vodních zdrojů a rozšíření kapacity ČOV.“ Ve vlastní návrhu změny č. 2 ÚP je pak v této souvislosti

NEVYHOVĚT

Návrh změny přebíhá řešení dle platného a účinného územního plánu Svatá Maří. Změna č. 2 významným způsobem redukuje rozsah zastavitelných ploch, a naopak vymezuje plochy pro dobudování technické infrastruktury pro biologickou ČOV jako sekundární stupeň dočištění ze stávající ČOV v sídle Svatá Maří, je vymezeno jako plocha 3.17.A. Dále stanovuje podmínku, že všechny lokality zařazené do 2. etapy budou podmíněny napojením na veřejnou kanalizaci a na veřejný vodovod. Není technicky ani ekonomicky reálné, aby Obec Svatá Maří ve své velikosti a se svými ročními rozpočtovými příjmy vybudovala všechny navrhované ČOV najednou a do doby

pouze uvedeno na konci bodu (1)a na str. 4: „všechny lokality zařazené do 2. etapy budou podmíněny napojením na veřejnou kanalizaci a na veřejný vodovod.“. V odůvodnění změny, se o řešení odkanalizování a doplnění výše citovaného již nic dalšího neuvádí, v podstatě se této problematice zcela vyhýbá. Absence odkanalizování významným způsobem zatěžuje a znehodnocuje životní prostředí, neboť většina odpadních vod je zasakována do vod podzemních a ohrožuje jejich kvalitu. Citace z METODICKÉHO POKYNU odboru ochrany vod Ministerstva životního prostředí k vypouštění odpadních vod do vod podzemních - str. 4 (k nařízení vlády č. 416/2010 Sb., později nahrazeno č. 57/2016 Sb. s účinností od 1. 3. 2016): „Zdroje podzemní vody jsou jedinečným zdrojem kvalitní pitné vody. V ČR tvoří odběry podzemních vod více než 47% z celkového množství.....Protože se podzemní vody nachází pod zemským povrchem, často se dochází k mylným představám o jejich minimální zranitelnosti vůči vnějším vlivům. Stále častěji čelíme problémům snižujícího se množství podzemních vod, ale také jejich zhoršující se jakostí. Jedním z vlivů, působících nepříznivě na stav podzemních vod, jsou komunální zdroje znečištění, resp. jejich nevyhovující nebo zcela chybějící infrastruktura v řídce osídlených oblastech. Pokud již ke znečištění podzemních vod dojde, náprava stavu je dlouhodobou záležitostí a pozitivní výsledek není v mnoha případech jistý. Proto by měla být učiněna taková opatření, která by jejich znečištění v co největší míře zabránila...“. V důsledku nezodpovědného přístupu obce, která umožňuje výstavbu, aniž by byla řešena základní infrastruktura (kanalizace a ČOV) bude v budoucnu značně omezena možnost budovat nové a upravovat stávající studny. I pokud se najde někdo, kdo bude ochoten riskovat zdravím své a svých blízkých, používáním vody u které nelze zajistit odpovídající kvalitu a zdravotní nezávadnost,

jejich realizace zakázala jakoukoliv novou výstavbu. Ostatní argumentace o nezodpovědném přístupu obce se již nevztahuje na obsah změny č. 2 územního plánu Svatá Maří.

nezíská pro svou studnu kladný hydrogeologický posudek s ohledem na vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, která obsahuje § 24a, kde je v odst. 1 uvedeno: Studna individuálního zásobování vodou musí být situována v prostředí, které není zdrojem možného znečištění, ani ohrožení jakosti vody ve studni, a v takové poloze, aby nebyla ovlivněna vydatnost sousedních studní. Patrně z výše uvedeného důvodu chce obec přistoupit k zákazu budování nových vrtů (studní) - Odůvodnění bod (13) str. 8. V textové části schváleného ÚP – Odůvodnění je v souvislosti s ochranou životního prostředí na str. 31 a 32 uvedeno: podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění – návrh ÚP nepředpokládá žádný nový zdroj znečištění ovzduší, stejně tak nenavrhuje žádný záměr, který by mohl zvýšit znečištění půd, návrhem mimořádného počtu 5 ČOV (Trhonín – jih, Trhonín – sever, Vícemily, Smrčná a Štítkov) vytváří předpoklady pro snížení znečištění vod. Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území – správní území Svaté Maří je relativně „čisté“ bez významnějších ekologických problémů, nicméně i tak návrh ÚP stanovuje požadavek na 5 ČOV, což je vzhledem k velikosti sídel zcela mimořádné a dokládá to absolutní prioritu kladenou na ochranu zdravého životního prostředí při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví – správní území obce se nachází v mimořádně čistém a zdravém prostředí, návrh ÚP tuto hodnotu nijak nenarušuje a naopak ji vymezením návrhu ČOV a vhodným vymezením zastavitelných ploch dále fixuje a chrání pro

budoucí generace. Výše uvedené se doposud nenaplnilo, pořizovatel naopak pozměněním textu ÚP po veřejném projednávání umožnil další ohrožování kvality životního prostředí. Správní území obce se stává jednou velkou stokou, kde dochází s ohledem na podzemní vody k devastaci životního prostředí. V návrzích ÚP předkládaných do všech čtyř veřejných projednávání bylo v textové části – výrok, odst. 52, na str. 12, uvedeno: „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 společnou žumpu na vyvážení.“ V konečné schválené verzi ÚP byl však odst. 52 pozměněn takto: „Do doby vybudování obecní ČOV nebo v lokalitách mimo kompaktní sídlo lze novou zástavbu napojit pouze na domovní ČOV, s vypouštěním vod do recipientu, nebo společnou žumpu na vyvážení.“ Zcela jednoznačný výraz vodoteč tak byl nahrazen nejasným výrazem recipient, který zcela zásadně mění význam ustanovení ve vztahu k vodnímu zákonu. Vzhledem k tomu, že za recipient mohou být označeny i podzemní vody, jak plyne nejen ze širokých slovníkových definic, ale i z metodického pokynu vydaného MŽP, stanoví konečné znění Územního plánu velmi vágně, kam mohou být odpadní vody vypouštěny – resp. říká, že mohou být vypouštěny prakticky kamkoliv. Vodoprávnímu úřadu za této situace pak nic nebrání vydávat souhlasy dle § 15a vodního zákona, kterými je obcházena potřeba vydávat povolení k nakládání s vodami dle § 8 vodního zákona – vypouštění (zasakování) odpadních vod do vod podzemních, v rámci kterých by bylo nutné stanovit, mimo jiné, i množství a kvalitu vypouštěných odpadních vod a četnost prováděných kontrol. Pokud není vydáno povolení s nakládání s vodami, neponese odpovědnost za škody osoba, která případně vlastní znečištění způsobila, ale orgány, které podobný stav umožnily – obec Svatá Maří, MěÚ

<p>Vimperk (stavební a vodoprávní úřad). Provedená změna textu ÚP po veřejném projednávání, tak v podstatě umožňuje výjimečnost, uvedenou v § 38 odst. 7 vodního zákona, uplatnit v rámci celého území řešeného územním plánem a je tak umožněno, aby i nadále na území obce probíhala chaotická a nekoordinovaná výstavba, aniž by obec budovala základní infrastrukturu – kanalizaci a čistírny odpadních vod, na které se odvolává v odůvodnění územního plánu. Podobný postoj, jak je zřejmé nehodlá změnit ani poté, co byl tento stav označen za závadu, která má dopad na udržitelný rozvoj. Navrhují, aby v rámci změny č. 2, s ohledem na zjištěné nedostatky při vyhodnocování uplatňování ÚP, byla podmíněna napojením na veřejnou kanalizaci veškerá nová výstavba, ne pouze lokality zařazené do 2. etapy. Dále doporučuji, aby do výkresu (grafické části ÚP) byly zakresleny konkrétní plánované trasy veřejné kanalizace (centrálního odkanalizování) s napojením do konkrétních, v územním plánu navrhovaných 5 ČOV.</p> <p>Trasa kanalizačního vedení musí mít určitý směr a spád, a nelze s ní kličkovat mezi postavenými domy, navíc na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví obce. Jestliže by kanalizace měla být realizována až pro výstavbu v 2. etapě, nikdy k ní nedojde. Jednak z důvodu, že je dostatek ploch v 1. etapě, a po zaplnění ploch 1. etapy bude obtížné pro trasy kanalizace nalézt možný koridor. K nutnosti vymezení trasy kanalizačního vedení je nutné přistoupit i s ohledem na § 24b vyhlášky č. 501/2006 Sb.: Žumpa nebo malá čistírna musí být umístěna a řešena tak, aby bylo možné výhledové připojení stavby na kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod. Problematika odkanalizování a její dopad na životní prostředí byla též podrobně popsána v námitkách ze dne 10. 2. 2020, které jsem předložil ke změně č. 1 ÚP (námitka č. 5).</p> <p>2. Změna ÚP č. 2 nepřijatelným způsobem omezuje práva občanů:</p>	<p>NEVYHOVĚT</p>
---	-------------------------

V odůvodnění změny ÚP č. 2 je na str. 8 v bodu (13) uvedeno: „Změnou č. 2 se doplňuje podmínka: „Pro plochy, v jejichž blízkosti nebo přímo na nich je zřízen vodovodní řád, platí povinnost napojení na něj, a zakazuje se realizovat nové vrty na pitnou i užitkovou vodu“ ...a nadále bude ohrožován stav podzemních vod neřízeným a neregulovaným čerpáním z individuálně budovaných vrtů.“ V souvislosti s výše uvedeným je nutno zmínit, že obec není vlastníkem podzemních vod a pro zákaz budování vrtů nemá oporu v žádném zákonu či právním ustanovení. Vybudování vrtu a následné čerpání podzemních vod je vázáno na hydrogeologický posudek a povolení k nakládání s vodami, které vydává vodoprávní úřad. Ze zmíněného navrhovaného omezení (vyhlášeného zákazu) není zřejmé, zda se zákaz má týkat pouze vrtů nebo i nově budovaných studní. Dále není zřejmé, co lze chápat pod neurčitým pojmem „blízkost“ vodovodního řádu, zda obec zajistí přípojku z tohoto řádu až k vlastní stavbě (mezi stavebním pozemkem a vodovodním řádem se může nacházet i jiný pozemek který není ve vlastnictví obce) a v neposlední řadě, zda je obec schopna zajistit prostřednictvím obecního vodovodu vodu i na plnění bazénů a zalévání zahrádek i v době sucha, kdy je odběr vody z vodovodu pro tyto účely obecní vyhláškou běžně a logicky zakazován. Výše uvedený zákaz by bylo vhodné doplnit hydrogeologickým posudkem, který by doložil, že čerpáním vody ze studní je „ohrožován stav podzemních vod.“ Podobným zákazem by si obec mohla vytvořit „monopol na vodu“, a následně si stanovovat neúměrné finanční částky za její odběr, proti kterým se občané budou moci jen velmi obtížně bránit, neboť bez vody se nedá žít. Podobný zákaz lze chápat i jako diskriminační i z pohledu dvou sousedů, kdy jeden studnu již má z dřívější doby a druhý ji již mít nemůže, protože to obec zakázala. Životní prostředí obce Svatá Maří, netrpí

Lze souhlasit s autorem námitky v tomto bodě, že ustanovení ve znění „Pro plochy, v jejichž blízkosti nebo přímo na nich je zřízen vodovodní řád, platí povinnost napojení na něj, a zakazuje se realizovat nové vrty na pitnou i užitkovou vodu.“ je velmi přísné a v kontextu vydávaných územních plánů i neobvyklé. Nicméně, toto ustanovení, stejně jako všechny ostatní v územním plánu či jeho změnách, nemá retroaktivní účinek. Zde se jedná o nové zastavitelné plochy a budoucí stavby na nich. A pokud v námitce č. 1 autor kritizuje, že změna nevyžaduje absolutní zákaz nových staveb do doby vybudování všech 5 ČOV je přinejmenším podivné, že naopak požaduje umožnit i pro nové stavby na zastavitelných plochách budovat vrty za situace, kdy nákladně budovaný vodovodní řád je vedle... Pořizovatel i vedení obce si stojí za tímto ustanovením, které je v souladu racionalitou budování sítí veřejné technické infrastruktury – pokud dle zákona o vodovodech a kanalizacích má provozovat veřejného vodovodu nebo kanalizace povinnost napojit žadatele a budoucího odběratele, pokud to provozně-technické podmínky dané technické infrastruktury dovolí, měla by zde být také stanovena podmínka, aby budoucí stavebníci, kteří mají stavby v sousedství budovaného vodovodu nebo kanalizace, se na tyto sítě napojili. Odporovalo by to zdravému rozumu, pokud by Obec Svatá Maří budovala nákladný veřejný vodovod a noví stavebníci si vedle vrtali studně a vrty jen proto, aby se vyhnuly platbě vodného. Proto je zde toto ustanovení a na jeho smysluplnosti a oprávněnosti si pořizovatel, určený zastupitel i zodpovědný projektant stojí. Ale zdůrazňujeme, toto ustanovení se týká nové výstavby na nově vymezených zastavitelných plochách, netýká se již realizovaných a řádně povolených staveb.

nekontrolovaným čerpáním podzemních vod z legálních studní a vrtů s vydaným povolením k nakládáním s vodami, ale nekontrolovaný vypouštění odpadních vod do vod podzemních bez povolení k nakládání s vodami, jak bylo popsáno v námitce č. 1. Navrhuji, aby odstavec A.d.2.

Odůvodnění stanovení koncepce vodohospodářské infrastruktury (13) byl zrušen.

3. Návrh změny ÚP č. 2 nerespektuje již vydaný ÚP – nesprávné nové vymezení poz. č. 484/1:

V návrhu změny ÚP č. 2 bylo požadováno, aby byl zpracován výsledek rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích ve věci poz. č. 484/1 v k.ú. Svatá Maří. Ze zmíněného rozsudku 50 A 90/2018-38, ze dne 13. 2. 2019 (bod 56), však vyplynulo pouze to, že vyznačenou plochu v rámci pozemku č. 484/1 nelze vymezit jako plochu STAV (plochu stabilizovanou), ale jako plochu NÁVRH. Z rozsudku rozhodně nevyplývá, že by tato plocha měla být nějakým způsobem plošně redukována, jak je tomu v návrhu č. 2 ÚP, kde projektant vytvořil jakousi „placku“ o polovinu menší, než je plocha, ve schváleném ÚP (Příloha). S navrženou úpravou nesouhlasím. Nové vymezení zastavitelného území v návrhu změny ÚP č. 2 by nebylo možné v terénu prakticky určit, dále je v rozporu s obecnými pravidly na vymezení území, kdy „hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic, nebo bodů na těchto hranicích.“. Zastavitelná část pozemku č. 484/1 v podobě, jak je zakreslena ve schváleném ÚP, je výsledkem vypořádané námítky předložené v rámci 1. a 2. veřejného projednávání ÚP v roce 2010 - námítky ze dne 28. 2. 2010 a ze dne 12. 7. 2010. Pokud má dojít ke změně, která jde nad rámec citovaného rozsudku, je jí nutné náležitě projednat a odůvodnit. Požaduji, aby návrhová plocha v rámci poz. č. 484/1 odpovídala stejné ploše, jak tomu je v grafické části schváleného ÚP, kde je však vyznačená jako plocha STAV. Změna

NEVYHOVĚT

Vymezení plochy 484/1 jako součást zastavěného území zrušil KS svým rozsudkem 50 A 90/2018-38. Autor námítky nemá žádné objektivní právo, aby celý pozemek p.č. 484/1 byl vymezen jako zastavitelná plocha a byl pro něj získán souhlas orgánu ochrany ZPF s navrhovaným zábořem zemědělského půdního fondu. Ústava ČR zajišťuje tzv. vlastnickou triádou oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užítky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku na jeho zhodnocení v rámci procesu pořízení ÚP jeho převedením do ploch komerčně zastavitelných a už vůbec ne na maximalistické 100 % zhodnocení v celém rozsahu daného pozemku nebo dané plochy. Pořizovatel mohl také respektovat rozsudek soudu v plné jeho šíři a ponechat p.p.č. 484/1 jako plochu nezastavitelnou, součást nezastavěného území, součást volné krajiny, protože stavby na něm umístění nejsou zapsány v KN a autor námítky neprokázal, že by byly realizovány legálně, za splnění všech podmínek stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. P.p.č. 484/1, obec Svatá Maří [550558], k.ú. Svatá Maří [759970] je v KN zaspán jako orná půda a majitelé pozemku nemají absolutně žádné právo vyžadovat, aby pozemek, který je takřka celý na III. TO ochrany ZPF (22 067

tedy bude spočívat pouze v tom, že úplné vybarvení bude přeměněno na „mřížku-šrafování“, kterou se vyznačují plochy návrhové. Stejným způsobem byla plocha správně vyznačena v návrhu ke 4. veřejnému projednávání ÚP, ke změně došlo svévolně a bez odůvodnění až po veřejném projednávání.

4. Změna ÚP č. 2 je nedostatečně odůvodněna:

V rámci Odůvodnění změny č. 2 ÚP nebylo odůvodněno, proč nebyl zapracován požadavek Krajského úřadu, životní prostředí – definovat základní podmínky ochrany krajinného rázu (Zpráva o uplatňování str. 10).

Nebylo odůvodněno, proč nebude urychleně řešena závada řešení likvidace odpadních vod – absence ČOV, s dopadem na životní prostředí a udržitelný rozvoj. Nebylo odůvodněno, proč napojením na veřejnou kanalizaci mají být podmíněny až lokality zařazené do 2. etapy. Nebylo odůvodněno, na základě jaké právní úpravy obec vyhláší zákaz realizace vrtů na pitnou a užitkovou vodu. Nebylo odůvodněno, proč byla o polovinu zmenšena zastavitelná plocha poz. č 484/1 v k.ú Svatá Maří. Navrhují doplnění nedostatečně a nepřesvědčivě odůvodněných částí návrhu změny ÚP. Pokud odůvodnění nebude odpovídajícím a přesvědčivým způsobem možné, doporučuji zrušení těchto částí.

Závěr:

Navrhovaná změna č. 2 územního plánu obce Svatá Maří, nedostatečně reaguje na Zprávu o uplatňování územního plánu v předchozím období, na kterou navazuje a která ji iniciovala. Navrhovaná změna č. 2 je nedostatečně odůvodněná, nepřispívá ke zkvalitnění života v obci, naopak dále podporuje poškozování životního prostředí. Je nezbytné, aby v obci bylo urychleně zahájeno budování kanalizace a čistíren odpadních vod a od prozatím planých slibů v odůvodnění schváleného územního plánu se přešlo ke konkrétním a viditelným činům. Doporučuji zastupitelům, aby navrhovanou změnu v předložené podobě

m2 z celkových 22 771 m2), byl převeden to zastavitelné plochy a KÚ odsouhlasil vynětí ze ZPF. Pokud se majitelům pozemku nelíbí v rozsahu vymezené části, je zde nasnadě vymezit pozemek přesně tak, jak je zaspán do KN, tedy jako „plochu zemědělskou – orná půda – STAV“.

VYHOVĚT

Doplnit odůvodnění změny č. 2 územního plánu Svatá Maří dle požadavků námítky v jejím bodu č. 4, stručně, ale jasně a srozumitelně.

Pořizovatel se zde přiklání k názoru autora námítky, že všechny jím uváděné části obsahu změny by měly být ještě lépe, srozumitelně, odůvodněny v rámci této části dokumentace změny územního plánu.

Uvedený závěr jen rekapituluje výše uvedené body 1-4 námítka a apeluje na zastupitele, aby navrhovanou změnu v předložené podobě neschvalovali a zasadili se o její kvalitní přepracování.

neschvalovali a zasadili se o její kvalitní přepracování.	
<p>02 / Ivana Procházková / 11.10.2021</p> <p>Pozemek je dle platného ÚP obce Svatá Maří a přilehlých lokalit v přímém okolí se stávajícím rodinným domem určen ve stávajícím stavu pro využití plochy bydlení, v zastavěném území. Ostatní část pozemku, která není předmětem žádosti, je ve stávajícím stavu plochou zemědělskou – zahradou. Návrhem je plochu pro bydlení změnit pro plochu smíšenou obytnou jako je vyznačeno u většiny stávající zástavby v této lokalitě. Jedná se o p.p.č. 341, část, k.ú. Trhonín. V současné době je pozemek zastavěn rodinným domem se stavbami doprovodnými, na pozemku je povolená stavba technického zázemí a jeho ostatní část je užívána jako zahrada. Důvodem pro změnu územního plánu je ten, že vlastník pozemku parc.č. 341 plánuje přemístit svoji živnost a s podnikáním zde pokračovat.</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>V současné době je plocha zahrnuta do zastavěného území obce Svatá Maří jako plocha pro „čisté bydlení“. Změnou na plochu smíšenou obytnou ve shodném rozsahu nedojde zde k nárůstu ploch zastavitelných, ani k novému návrhu na vynětí ze ZPF.</p>

M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

- (72) Během veřejného projednání návrhu změny č. 2 dle ust. § 55b s odkazem na ust. § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky.

Použité zkratky:

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb. – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky z roku 2008, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1., 2., 3., 4. a 5. aktualizace,
- ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1., 2., 3., 5., 6. a 7. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2006-85 Nejvyššího správního soudu
- ÚP – územní plán, ÚPO – územní plán obce, ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru,
- RP – regulační plán,
- ÚÚP – úřad územního plánování, není-li uvedeno jinak, je míněno zde příslušný úřad,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- SEA – posouzení vlivů ZÚR nebo územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona,
- PRVKÚK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje, není-li uvedeno jinak, míněno se Jihočeského kraje v aktuálním znění,
- P+R – průzkumy a rozbor, myslí se doplňující průzkumy a rozbor dle § 47 odst. 1 stavebního zákona,
- PR – přírodní rezervace, viz § 33 zákona 114/1992 Sb.,
- NATURA – je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanoviště evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit, viz § 3 odst. 1 písm. r) zákona 114/1992 Sb.,
- p. p. č. – pozemek / parcela parcelní číslo,
- p. č. – parcelní číslo, údaje dle katastru nemovitostí.