

# ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

# SVATÁ MAŘÍ

## PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

ORP Vimperk, kraj Jihočeský

Textová část

## VÝROK

Kdy změny vyplývají z vydání změny č. 1 jsou vyznačeny červeně

Objednatel:	Obec Svatá Maří zastoupená starostou Pavlem Mrázem Svatá Maří 34, 385 01 Vimperk IČO 00250716
Pořizovatel původního územního plánu:	Úřad územního plánování Vimperk Ing. Václav Kokštejn, vedoucí Odboru výstavby a územního plánování (do 30. 4. 2015) Obecní úřad Svatá Maří Ing.arch. Radek Boček – osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona (od 1. 5. 2015)
Pořizovatel změny č. 1:	Obecní úřad Svatá Maří, která si zajistil splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona
Pořizovatel změny č. 2:	Obecní úřad Svatá Maří, která si zajistil splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona
Zpracovatel původního územního plánu	ÚP STUDIO České Budějovice Ing. arch. Stanislav Kovář, autorizovaný architekt ČKA 00121 Jeremiášova 14, 370 01 České Budějovice IČO 102 70 078
Zpracovatel změny č. 1:	ATELIÉR BOČEK, s.r.o., Na Rozmezí 209, Písek, IČO: 073 28 222 Ing. arch. Radek Boček, autorizovaný architekt ČKA 03094
Zpracovatel změny č. 2:	ATELIÉR BOČEK, s.r.o., Na Rozmezí 209, Písek, IČO: 073 28 222 Ing. arch. Radek Boček, autorizovaný architekt ČKA 03094

Srpen 2021

<b>Záznam o účinnosti</b>	
Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal	Zastupitelstvo obce Svatá Maří
Číslo usnesení:	Ze dne:
Pořadové číslo poslední změny:	<b>2.</b>
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.	
<b>Pavel Mráz</b> <i>starosta obce Svatá Maří,  oprávněná úřední osoba pořizovatele</i>	<b>Ing. arch. Radek Boček</b> <i>osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon  územně plánovacích činností</i>

**Obsah územního plánu**

1. vymezení zastavěného území .....	5
2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
2.a) základní předpoklady a podmínky vývoje obce .....	5
2.b) urbanistické hodnoty .....	5
2.c) kulturní hodnoty .....	5
2.d) přírodní hodnoty .....	6
3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	7
3.a) koncepce plošného a prostorového uspořádání .....	7
3.b) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	8
4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	10
4.a) koncepce dopravní infrastruktury .....	10
4.b) zásobování elektrickou energií .....	11
4.c) zásobování teplem a plynem .....	12
4.d) zásobování vodou .....	12
4.e) odkanalizování .....	12
4.f) ukládání odpadů .....	13
4.g) civilní ochrana .....	13
4.h) koncepce občanského vybavení veřejného a nekomerčního charakteru .....	14
4.i) koncepce veřejných prostranství .....	14
5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	14
5.a) vymezení ploch krajiny a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....	14
5.b) návrh ÚSES .....	15
5.c) stanovení podmínek pro prostupnost krajiny .....	15
5.d) vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi .....	16
5.e) vymezení ploch pro rekreaci .....	16
5.f) vymezení ploch pro dobývání nerostů, radon .....	17
6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	17

7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	28
7.a) veřejně prospěšné stavby .....	28
7.b) veřejně prospěšná opatření.....	29
7.c) asanační zásahy .....	29
8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	29
9. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	29
10. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	29
11. stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	30
12. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	31

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území obce Svatá Maří je vymezeno v rozsahu znázorněném na výkrese základního členění území, a to k 30. 9. 2015. **Změnou č. 1 se p.p.č. 473 v k.ú. Svatá Maří se přičleňuje do zastavěného území.** Změna č. 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. Jihovýchodní část p.p.č. 771 v k.ú. Svatá Maří bude přičleněna k ploše sportu a rekreace, stejně tak p.p.č. 756.

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

### 2.a) základní předpoklady a podmínky vývoje obce

- (2) Obec Svatá Maří je s ohledem na svou polohu u města Vimperk a u silnice I/4 a II/145 rozvojovou obcí, s předpokladem mírného nárůstu ploch pro bydlení, podnikání i rekreaci.
- (3) Vzhledem k cíli zachování atraktivity obce je důležitá ochrana dochovaných přírodních i kulturních hodnot, daných umístěním sídla v hodnotné, historicky osídlené krajině mezi vrchy Mařský a Boubín.
- (4) Stavební fond v obci je stabilizován, v posledních letech se projevuje zájem o výstavbu rodinných domů, ale i objektů pro rekreaci (horská poloha kolem 800 m.n.m), s krásnými výhledy do krajiny. Na území obce bylo postaveno i několik rekreačních chat, s tendencí využití pro letní i zimní bydlení.

### 2.b) urbanistické hodnoty

- (5) Sídlo Svatá Maří je hodnotné zejména z hlediska položení sídla do krajiny, do lesních celků, tedy s ohledem na dálkové pohledy, především však ze státní silnice II/145 Vimperk – Prachatice. Tyto pohledy a kompaktnost sídla nebudou novou zástavbou narušovány. V dohledové vzdálenosti od centrálního sídla Svaté Maří se nacházejí menší vesnická sídla Trhonín a Štítkov, zajímavě položené do dynamické krajiny, s vlastní návěsí dominantou kaple a staveními také rozptýlenými volně v krajině. Tato sídla budou rozvíjena plošně pouze minimálně, v návaznosti na stávající obslužné komunikace.
- (6) Na severním svahu se rozkládá vesnička Smrčná s dominantní dvoupodlažní bývalou sýpkou. Stavby jsou harmonicky rozptýleny mezi sídelní i náletovou zelení. Při silnici II/145 se nachází několik samot, jejichž kompoziční jádro lze najít u kapličky ve Vícemilech, položené však již mimo tuto silnici. Zástavba podél této silnice nebude rozvíjena.
- (7) Na Mařském vrchu stojí novodobá dominanta stožáru televizního vysílače, pod ním jsou rozptýleny chalupy místní části Brdo, většinou rekreačního využití. Možnosti další zástavby jsou zde s ohledem na priority ochrany přírody značně omezeny.

### 2.c) kulturní hodnoty

- (8) Památkově chráněné objekty ve správním území obce Sv. Maří:
  - kostel Svaté Maří Magdalény, Svatá Maří, č.reg. 35928,
  - fara, č.p.1 Svatá Maří, č.reg. 35476,
  - kaple sv. Pavla, na návsi, Štítkov, č.reg. 21234,

- venkovská usedlost, Trhonín čp.6, č.reg. 29002,
  - venkovská usedlost, Trhonín čp.7, č.reg. 19159,
  - kaple Panny Marie, Trhonín na návsi, č.reg. 27433,
  - tvrz Smrčná, č.reg. 24768.
- (9) Řešené území je územím s archeologickými nálezy, a proto na veškeré zemní práce, které zde budou prováděny (stavby obytné, zemědělské, silnice, cesty, výkopy a úpravy terénu apod.), musí investor zajistit oprávněnou organizací archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum. Termíny prací je nutno oznámit archeologickému pracovišti v dostatečném časovém předstihu.
- (10) Dalšími hodnotnými objekty je několik roubených stavení (Štítkov, Smrčná), božích muk a křížů. Od těchto staveb je většinou krásný výhled do harmonicky utvářené krajiny Šumavského podhůří a k Boubínu. Tyto stavby a jejich bezprostřední okolí proto zůstanou neměnné.

## **2.d) přírodní hodnoty**

- (11) Celé území obce je územím zvýšených přírodně krajinářských hodnot, s řadou významných krajinných prvků, dálkových pohledů do krajiny a na krajinné dominanty.
- (12) Do správního území obce zasahuje CHKO Šumava, a to na jižním okraji tohoto území - hranici tvoří silnice Vimperk – Husinec. S touto hranicí je totožné i vymezení evropsky významné lokality NATURA 2000 Šumava (CZ0314024). Předmětem ochrany v tomto území je rašelinný les, aktivní vrchoviště, smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy, smilkové louky na silikátových podložích v horských oblastech, lokalita chráněných druhů rostlin a živočichů. Druhou lokalitou soustavy NATURA 2000, která zasahuje do území obce, je lokalita Opolenec (CZ0314044), ta je vyhlášena k ochraně hořečku českého a jeskyní nepřístupných veřejnosti.
- (13) Na území obce se dále nachází tři maloplošná chráněná území přírody a jsou zde registrovány tři památné stromy. Maloplošná chráněná území představují přírodní památky Skalka a Mařský vrch, přírodní rezervace Opolenec (kryje se s lokalitou NATURA 2000). PP Skalka je skalní útvar u silnice Svatá Maří – Šumavské Hoštice o rozloze 0,57 ha, jedná se o zbytek výchozu žilné žuly s turmalínem. PP Mařský vrch je ukázkově vyvinuté balvanové moře v syenitickém porfyru na severním svahu Mařského vrchu, doklad periglaciálního zvětrávání hornin (rozloha PP je 0,75 ha). PR Opolenec zasahuje pouze okrajově do k.ú. Smrčná, celková výměra je 19,26 ha. Předmětem ochrany je soubor společenstev podmíněných přítomností krystalických vápenců v geologickém podloží.
- (14) Na území obce jsou vyhlášeny následující památné stromy:
- Lípa u domova důchodců, k.ú. Svatá Maří,
  - Lípa u fary, k.ú. Svatá Maří,
  - Lípa ve Smrčné, k.ú. Smrčná.
- (15) Významné krajinné prvky jsou respektovány – dělí se na významné krajinné prvky ze zákona (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy), a významné krajinné prvky registrované, neboli zapsané ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Významné krajinné prvky jsou chráněny před rušivými zásahy, k případným zásahům do VKP je nutno vyžádat si stanovisko místně příslušného orgánu ochrany přírody.

- (16) Na území obce je zachována rozptýlená zeleň podél cest, dále kolem rybníků a vodotečí. Porosty na mezích a podél cest dodávají typický ráz zdejší krajiny. Tyto porosty je možné kácet jen výjimečně, s určením náhradních výsadeb zeleně.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.a) koncepte plošného a prostorového uspořádání**

- (17) Sídla obce tvoří převážně objekty nízkopodlažního bydlení a několika bytových domů. Obytná funkce bude v obci i nadále převažovat.
- (18) Centrální části sídel tvoří malé návsi s objekty občanské vybavenosti - tyto návsi budou upraveny a doplněny uliční vybaveností s podporou jejich společenské funkce, většími objekty nebudou návsi zastavovány.
- (19) Hlavním kompozičním a společenským prostorem je a bude zachován prostor okolo kostela Svatá Maří, kde jsou navrženy nové plochy pro občanské vybavení, sport, zeleň a dopravu.
- (20) Při okraji sídel jsou objekty a plochy zemědělských areálů (ve Štítkově a Trhoníně již činnost zanikla). Některé objekty jsou nyní využívány k podnikání. Tyto areály jsou zachovány a doplněny novými plochami pro místní výrobu nebo pro nové výrobní služby a sklady.
- (21) Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, bude zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelních útvarů. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby.
- (22) Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení.
- (23) Výšková hladina zástavby je převážně 1-podlažní, případně 1-podlažní s podkrovím u původní obytné zástavby. Několik objektů je i vyšších. V zájmu zachování charakteru sídel a krajiny bude veškerá zástavba v obci nízkopodlažní, s tradičním převážně sedlovým zastřešením.
- (24) Urbanistická kompozice sídla je založena především na těchto hodnotách:
- zapojení jednotlivých stavení a skupin domů do krajiny,
  - skladba hmot a střech tradičního charakteru,
  - průhledy na hodnotné stavby – statky, kaple,
  - dálkové výhledy s vazbou na okolní krajinu (především vrch Boubín).
- (25) Základní kvalitou obce by měla být průchodnost území, průjezdnost a funkční propojenost různých zón a funkcí, nikoliv však srůstání sídel či jejich expanze do volné krajiny. Navrhuje se proto rozšířit a zokruhovat cestní síť tak, aby se zvýšila přístupnost všech atraktivních míst krajiny.
- (26) Změna č. 2 nově stanovuje podmínku minimální velikosti odděleného stavebního pozemku dle § 2 odst. (1) písm. b) stavebního zákona v zastavěném území na min. 600 m<sup>2</sup>, stejně tak

zbytková část původního děleného pozemku ale musí mít alespoň 600 m<sup>2</sup>, v případě nových stavebních pozemků v zastavěném území, typicky proluky, musí mít stavební pozemek také min. 600 m<sup>2</sup>, v případě zastavitelných ploch bude min. velikost stavebního pozemku ponechána na 900 m<sup>2</sup>. 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.

### 3.b) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- (27) Návrhové plochy jsou rozděleny na zastavitelné, plochy přestavby a plochy nezastavěné. Některé plochy bydlení a smíšené obytné jsou vymezeny jako plochy 2.etapy – jejich využití je podmíněno vyčerpáním jiných, k zástavbě vhodnějších ploch, viz rozpis podmíněného využití ploch v kapitole 6.
- (28) Největší zastavitelné plochy jsou navrženy v sídle Svatá Maří, a to jak na severu, na východě, na jihu i západě zastavěného území. S mírným dlouhodobým rozvojem se ale počítá i v ostatních sídlech. S ohledem na velký rozsah navržených ploch je navržena jejich etapizace.
- (29) Soupis zastavitelných ploch navržených v ÚP Svatá Maří:
- plochy DI – komunikace (I), označené v grafické části ÚP jako **1.1**
  - plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **1.2**
  - plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **1.3**
  - plochy občanského vybavení (D), označené v grafické části ÚP jako **1.4**
  - plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **1.5**, 2.etapa
  - plochy technické infrastruktury (K), označené v grafické části ÚP jako **1.7**
  - plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **1.8**
  - plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **1.9**
  - plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **1.10**, 2.etapa
  - plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **2.1**, 2.etapa
  - plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **2.2**, část 2.etapa
  - plochy dopravní infrastruktury-komunikace (H), označené v grafické části ÚP jako **2.3**
  - plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **2.4**
  - plochy smíšené výrobní-agroturistika (L), označené v grafické části ÚP jako **2.5**
  - plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **2.6**, 2.etapa
  - plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **2.7**
  - plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **2.8**
  - plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **2.9**, 2.etapa
  - plochy výrobní (J), označené v grafické části ÚP jako **2.10**
  - plochy TI – technické stanice (K), označené v grafické části ÚP jako **2.11**
  - plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **2.12**
  - plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **2.13**
  - plochy dopravní infrastruktury-parkoviště (I), rekultivace skládky stavebního materiálu, označené v grafické části ÚP jako **2.14**
  - plochy rekreace-rekreační plochy (B), označené v grafické části ÚP jako **2.15**
  - plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **3.1**, část 2.etapa
  - plochy veřejné prostranství – parková zeleň (F), označené v grafické části ÚP jako **3.3**
  - plochy TI – technické stanice (K), označené v grafické části ÚP jako **3.4**
  - plochy smíšené výrobní-agroturistika, označené v grafické části ÚP jako **3.5**
  - plochy veřejných prostranství – parková zeleň (F), označené v grafické části ÚP jako **3.6**
  - plochy rekreace-sportovní plochy (C), označené v grafické části ÚP jako **3.7**



- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako 3.9, část 2.etapa
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako 3.10
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako 3.11, část 2.etapa
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako 3.12, 2.etapa
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako 3.13, část 2.etapa
- ~~- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako 3.14, 2.etapa~~
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako 3.15
- plochy smíšené výrobní-agroturistika (L), označené v grafické části ÚP jako 3.18
- ~~- plochy TI – technické stanice (K), označené v grafické části ÚP jako 3.19~~
- plochy smíšené obytné, označené v grafické části ÚP jako 3.19
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako 4.1, část 2.etapa
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako 4.2, část 2.etapa
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako 4.4
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako 4.5
- plochy TI – technické stanice (K), označené v grafické části ÚP jako 4.6
- plochy výroby a skladování (J), označené v grafické části ÚP jako 4.7
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako 4.8
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako 4.9, část 2.etapa
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako 4.10
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako 4.11
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako 4.12, část 2.etapa
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako 4.13
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako 4.14
- plochy veřejných prostranství – parková zeleň (F), označené v grafické části ÚP jako 4.15
- plochy dopravní infrastruktury-parkoviště (I), označené v grafické části ÚP jako 5.1
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako 5.2, 2.etapa
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako 5.3, 2.etapa
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako 5.4
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako 5.5
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako 5.6
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako 6.1, část 2.etapa
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako 6.2, část 2.etapa
- plochy technické infrastruktury-technické stanice (K), označené v ÚP jako 6.5
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako 6.6
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako 6.7
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako 6.8
- plochy dopravní infrastruktury-parkoviště (I), označené v grafické části ÚP jako 6.10.

(30) Soupis přestavbových navržených v ÚP Svatá Maří:

- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako 1.6
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako 3.2
- plochy parková zeleň (F), označené v grafické části ÚP jako 3.8
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako 3.16
- plochy TI – technické stanice (K), označené v ÚP jako 3.17
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako 4.3
- plochy veřejných prostranství – parková zeleň (F), označené v ÚP 6.3
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako 6.4
- plochy smíšené obytné (G), označené v ÚP jako 6.9

- (31) Ve volné krajině jsou dále navrženy rybníky, plochy technického vybavení (ČOV, vodojem) a plocha pro agroturistiku (vč. např. penzionu a školícího střediska). Dále jsou navržena protizáplavová opatření v krajině – retenční nádrže, zalesnění a odvodnění.
- (32) Systém sídelní zeleně je opřen především o veřejnou zeleň návsi a soukromou zeleň zahrad a ovocných sadů, které přirozeně přes krajinnou zeleň a porosty remízů a mezi přecházejí k lesním celkům, tato zeleň bude rozvíjena a kultivována. Je nutné v prostředí venkovských sídel zachovávat a obnovovat stávající sídelní zeleň v dostatečně širokých vnitřních prostorech a v charakteristické původní druhové (autochtonní) skladbě. Navržené plochy sídelní zeleně v ÚP Svatá Maří navazují na plochy krajinné zeleně vně zastavěného území a na stanovené prvky ÚSES v daném území. Jedná se o izolační zeleň u výrobních areálů stávajících i navržených.
- (33) Pro zapojení stavebních objektů do krajiny a k eliminaci případných negativních vlivů některých činností v daném území na okolní prostředí jsou navrženy tyto dvě plochy interakčních prvků s izolační funkcí:
- izolační zeleň u stávajícího areálu výroby a u navržených ploch pro výrobu, napojení na existující zeleň v krajině, Štítkov, označené v ÚP jako **Z1**, ÚP stanovuje podmínku respektování krajinného rázu – použít stanovištně původní dřeviny,
  - izolační zeleň u stávajícího zemědělského areálu, napojení na existující zeleň v krajině, Svatá Maří, označené v ÚP jako **Z2**, ÚP stanovuje podmínku respektování krajinného rázu – použít stanovištně původní dřeviny.
- (34) Vymezené plochy pro bydlení nebo smíšené obytné a plochy občanské vybavenosti (nad 2 ha rozlohy) jsou doplněny v souladu s ustanovením § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. plochami pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň:
- Svatá Maří – plochy bydlení č. **3.9, 3.13, 3.14**,
  - Štítkov – plochy bydlení **4.11** a smíšené obytné č. **4.12**,
  - Smrčná – plochy bydlení č. **6.1, 6.2**.

#### 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

- (35) Navržená koncepce navazuje na stávající silnice a místní komunikace, na hlavní řady a rozvody elektřiny, plynu, vody a odkanalizování, které jsou ÚP respektovány a musí být respektovány i v navazujících správních řízeních o změnách v území vč. jejich vymezených OP.
- (36) Dopravní a technická infrastruktura se dělí na nadmístní (silnice, místní komunikace spojující dvě a více sídel, dálkové trasy elektro VVN a VTL plynovodu, RR trasy) a místní. Místní infrastruktura může postupně doplňována podle potřeb vyvolaných umístěním staveb bez ohledu na její vymezení, resp. nevymezení v územním plánu, její podrobnost nedovoluje její přesné umístění a stanovení parametrů tímto územním plánem (typicky přípojky, účelové komunikace, polní cesty, cyklostezky, pěší propojení, vedení NN, vedení sdělovacích kabelů a datových kabelů, apod.).

##### 4.a) koncepce dopravní infrastruktury

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

- (38) Návrh místní cestní sítě počítá s několika místními úpravami tras, šířkovými a výškovými úpravami i úpravami křižovatek a povrchů. Především na silnicích II. a III. třídy je navrženo několik směrových úprav a rozšíření komunikace. Cestní síť je doplněna úpravami nových propojení sídel, a to mezi sídly Vícemily – Svatá Maří, Vícemily – Trhonín, Trhonín – Svatá Maří, Trhonín – Štítkov. Tyto cesty přispějí k povýšení rekreační atraktivity krajiny (možnost vycházkových, běžeckých, cyklistických, hipoturistických tras). Návrh sítě cyklotras navazuje na stávající trasy. **Změnou č. 2 se vypouští návrh místní účelové komunikace S9 k navrženému vodojemu.**
- (39) Místní komunikace obslužné budou doplněny novými komunikacemi v zastavitelných plochách. Místní komunikace je možné umísťovat pouze v parametrech odpovídajících příslušným předpisům a s alespoň jednostranným chodníkem. V rámci navrhování dopravního řešení v dalších stupních dokumentace je nutno dodržet obecně platné podmínky, obsažené v příslušných ČSN pro navrhování křižovatek a silnic. **Výslovně se tímto územním plánem umožňuje rozšiřování komunikací** do rozsahu 3 m od hranice zpevněné plochy komunikace, s výjimkou případů, kdyby se toto rozšíření vyžádalo demolicí stávajících staveb vč. pevného oplocení (kámen, cihly).
- (40) Doprava v klidu je v obci řešena parkováním vozidel na soukromých pozemcích. Navrhuje se také doplnění parkovišť v centru obce (před prodejnou, hřištěm, hospodou). Garážovací potřeby budou vesměs řešeny jako součást stavby na vlastním pozemku.
- (41) Pěší a cyklistické trasy jsou vedeny přednostně po účelových komunikacích. V místech nástupů na turistické a cykloturistické trasy jsou navrženy odstavné plochy pro motorová vozidla s vybavením (odpočívna místa) – jižně Vícemil, pod Trhonínem, u Brda a Smrčné.

#### 4.b) zásobování elektrickou energií

- (42) Stávající síť vedení VN bude zachována a doplněna odbočkami k novým trafostanicím. Ochranná pásma stávajících vedení VVN, VN i TS je nutné respektovat v souladu s ust. § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ochranná pásma nově navržených vedení VVN (dle AZÚR, záměr Ee39, VVN 110kV Strakonice – Vimperk), VN a TS budou rovněž stanoveny v souladu s energetickým zákonem.
- (43) S ohledem na navržené rozvojové plochy jsou nově navrženy transformovny, které byly posouzeny z hlediska dalšího zatížení sítě v území. Nově jsou navrženy tyto následující transformovny:
- T1 Smrčná, BTS 400 kVA
  - T2 Štítkov jih, BTS 400 kVA
  - T3 Svatá Maří východ, BTS 400 kVA
  - T4 Svatá Maří západ, BTS 400 kVA
  - T5 Svatá Maří jih, BTS 400 kVA
  - T6 Trhonín sever, BTS 400 kVA
- (44) V severozápadní části řešeného území je umístěn koridor VVN jako záměr elektroenergetiky převzatý ze ZÚR v její 1. aktualizaci (Ee39/2), který zůstal zachován i v rámci nyní účinné 3. aktualizaci. Jedná se o záměr vedení VVN 110 kV Strakonice – Vimperk. Šířka koridoru je 100 m s místní úpravou dle podmínek lokality. Ochranné pásmo může tento koridor i překročit.

- (45) Zdrojem elektrické energie z obnovitelných zdrojů může být lokální solární elektrárna (fotovoltaické panely na střechách objektů). Jako vhodné území pro tuto investici se jeví výrobní areál Štítkov.
- (46) 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.

#### 4.c) zásobování teplem a plynem

- (47) Vzhledem k stávající trase vysokotlakého plynovodu je navržena regulační stanice VTP včetně přípojky na západním okraji sídla Svatá Maří. V případě budoucí plynofikace lze uvažovat s napojením sídel Svatá Maří a Trhonín středotlakými rozvody.
- (48) Rozvoj ostatních zastavěných území bude řešen z lokálních tepelných zdrojů na ušlechtilá paliva nebo lokální alternativní zdroje energie (tepelná čerpadla, kotle na biomasu, sluneční kolektory apod.).

#### 4.d) zásobování vodou

- (49) Stávající zásobování pitnou vodou vyhovuje potřebám sídel Svatá Maří, Trhonín, Štítkov, a Brdo. Nové stavby v těchto sídlech, tj. Svatá Maří, Trhonín, Štítkov, Brdo (část) budou napojeny na centrální zásobování pitnou vodou – obecní vodovod. Vícemily, Smrčná a zbylá část osady Brdo a samoty budou nadále zásobovány pitnou vodou individuálně. 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.
- ~~(50)~~ Vzhledem k závislosti vodních zdrojů na srážkách je však vhodné stávající zdroje posílit o další zdroj, aby se vytvořila větší rezerva pro další rozvoj sídla. ~~Navržen je nový vodojem nad Svatou Maří, ze kterého je propojena i soustava vodovodu Štítkov a při větším rozvoji i sídlo Smrčná. Do soustavy lze zapojit i další místní zdroje vody. 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.~~
- (51) Pro posílení zásobování Trhonína je dovybaven vodojem při západním okraji Svatá Maří o tlakovou stanicí s akumulací vody. Sídlu Vícemily je zásobováno z místních zdrojů, navržen je nový přívodní řád vodovodu ze stávajícího zdroje. Vodní zdroje a jejich ochranná pásma budou respektována. Rozvojové lokality budou řešeny prodloužením uličních řadů s vloženými požárními hydranty.

#### 4.e) odkanalizování

- (52) Ve Svaté Maří je navrženo rozšíření plochy stávající ČOV a její intenzifikace a technické dovybavení. Všechny nové stavby pro bydlení a občanské vybavení v sídle Svatá Maří budou napojeny na centrální kanalizaci a obecní ČOV.
- (53) Ve všech dalších sídlech jsou poměrně vhodné terénní a prostorové podmínky pro umístění menší ČOV (např. zemní filtr, biologický rybníček) bez dalších velkých doprovodných investic. V případě návrhu na rozšíření, rekonstrukci nebo novou výstavbu každé ČOV je nutné

posoudit i odvádění předčištěných odpadních vod ve vztahu k recipientu. Plochy pro nové ČOV popř. i s dočišťovacím rybníkem jsou navrženy pod sídly Trhonín – jih a Trhonín – sever, Vícemily, Smrčná a Štítkov. Na nové ČOV budou svedeny jednotné nebo oddílné kanalizace ze sídla (o typu ČOV a kanalizace bude rozhodnuto v projektové dokumentaci – upřednostňována je oddílná kanalizace).

- (54) 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 na jímku s vyvážením.
- (55) Pokud bude navrhována nová výstavba v sídlech, kde není ČOV, bude nutné řešit i požadavky na řešení kanalizace a její ukončení čištěním - pokud je v nově vznikající lokalitě plánována výstavba více jak 3 RD (stavba hlavní), bude nutné řešit i centrální odkanalizování sídla.
- (56) Kanalizaci Štítkov je možné propojit do lokality obce Bošice na společnou ČOV.
- (57) Je nutné respektovat ochranná pásma veřejných řadů kanalizace.
- (58) Maximální množství srážkových vod bude přednostně řešeno lokální akumulací a vsakem do půdy. Zbytkové odvodnění zastavitelných ploch je nutné řešit jako součást ZTV.

#### **4.f) ukládání odpadů**

- (59) Plocha pro sběrný dvůr pro tříděný a nebezpečný odpad je navržena v prostoru ČOV Svata Maří. Zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu odpadů musí splňovat požadavky stanovené zvláštními právními předpisy na ochranu životního prostředí a zdraví lidí.
- (60) Skládka stavebního odpadu je u silnice II. třídy – je navržena její rekultivace a zřízení odpočinkové plochy pro motoristy (lokality 2.14). Kompostárna či separační linka mohou být umístěny například v plochách výroby a skladů. Případné černé skládky budou odstraněny a rekultivovány. Látky škodlivé vodám je nutno likvidovat v souladu se zákonem o vodách.

#### **4.g) civilní ochrana**

- (61) Požadavky na ÚP vyplývající z ustanovení § 20 vyhl. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:
  - V řešeném území se nenacházejí objekty důležité pro obranu státu ani vojenský újezd.
  - Ochrana obyvatelstva – nároky na ukrytí obyvatel jsou řešeny pro místní obyvatelstvo, v úkrytech umístěných převážně v suterénech obytných domů. U nové zástavby rodinných domů se předpokládá, že bude min. 50% těchto objektů podsklepeno. Nové větší úkryty se z hlediska malého rozsahu nové zástavby nenavrhují.
  - Opatření vyplývající ze záplavových území a zón havarijního plánování: záplavové území není vyhlášeno.
  - Ubytování evakuovaného obyvatelstva: s ubytováním evakuovaného obyvatelstva se nepočítá.
  - Skladování materiálu CO: materiál CO není skladován na území obce, ale je skladován v centrálních skladech a úložištích organizačních složek státu – ve skladech GR HZS ČR.
  - Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva: zdravotnické zabezpečení je zajištěno ve zdravotním středisku Vimperk, popř. nemocnici v Prachaticích.
  - Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: v řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky.

- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou: nouzové zásobování vodou je řešeno cisternami, vodu lze odebírat z místních zdrojů.
- Nouzové zásobování obyvatelstva energií: v obci není žádný zdroj energie z obnovitelných zdrojů. Je nutné zajistit diesela agregát. Navrhuje se využití slunce a větru ve Vícemilech.
- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení účinků kontaminace: napojení obce na nadřazené komunikace je příznivé. Plocha pro odstranění kontaminace je navržena u ČOV. Likvidační práce lze zajistit v bývalých zemědělských areálech.
- Požární nádrže a místa odběru hasební vody: odběr vody je možný z potoka v Trhoníně a nádrží v sídlech Vícemily, Trhonín, Svatá Maří, Smrčná a Štítkov. Navrhuje se celkem 5 nových nádrží pod novými ČOV.
- V sídlech bude zajištěn dostatek požární vody, hydranty na vodovodních řadech a přístupnost komunikací k tomuto zdroji. V rámci jakýchkoliv navazujících řízení o změnách v území musí být zajištěno pro zastavěné i zastavitelné plochy vymezené tímto ÚP dostatek požární vody a přístupnost komunikací k jejím zdrojům dle vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.
- V řešeném území se nenacházejí nadměrná rizika havárií, nejsou zde rizika průchodu průlomové vlny zvláštní povodně pod vodním dílem.

#### **4.h) koncepte občanského vybavení veřejného a nekomerčního charakteru**

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

#### **4.i) koncepte veřejných prostranství**

- (63) Veřejná prostranství zahrnují volné (neoplocené) plochy komunikací, odstavných ploch, veřejné zeleně, návesních rybníčků a veřejné infrastruktury v sídlech. Hlavním veřejným prostorem jsou návesní prostory. Tato prostranství jsou vymezena v prostorech historicky založených. Jejich řešení si vždy vyžádá podrobnější odbornou studii.
- (64) V nově vymezených lokalitách budou veřejná prostranství tvořena návrhem obslužných komunikací, sběrné místní komunikace je vhodné vždy doplnit i pásy jednostranné zeleně s výsadbou dřevin. Ve větších lokalitách budou zřízeny odpočinkové parčíky.

### **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

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

- (65) Uspořádání krajiny je vymezeno v hlavním výkrese. Cílem návrhu je humanizace krajiny, zejména z hlediska její polyfunkčnosti, zadržení vody a udržitelného rozvoje.
- (66) Změny využití těchto ploch ve volné krajině je možné pouze v navrženém uspořádání. Podmínky pro využití jednotlivých ploch jsou popsány v kapitole 6.

## 5.b) návrh ÚSES

- (67) Vymezení ploch ÚSES je jako překryvná funkce vyznačeno v grafické části územního plánu a podmínky jejich využití jsou závazné. Ve správním území Svaté Maří jsou tímto ÚP vymezeny tyto biocentra a biokoridory:
- **RBC793**, Mařský vrch, zahrnuje PP Mařský vrch
  - **BC1**, Pod hájem
  - **BC2**, V kamejcích
  - **BC3**, Pod Štíkovem
  - **BC4**, Na potoce
  - **BC5**, U zadních dílů
  - **BC6**, U zadních lesů, součást regionálního biokoridoru
  - **BC7**, Skalka, součást regionálního biokoridoru zahrnuje PP Skalka
  - **BC8**, Za vršky, součást regionálního biokoridoru
  - **BC9**, U mlýna, součást regionálního biokoridoru
  - **BC10**, Pod Duškovnou, součást regionálního biokoridoru
  - **BC11**, Nad silnicí, součást regionálního biokoridoru
  
  - **RBK355**, dělen v rámci grafické části ÚP na RBK355.1 Pod vršky, RBK355.2 Ve vrších, RBK355.3 U Hanzlů, RBK355.4 U potoka, RBK355.5 Pod Vícemily, RBK355.6 K Vyšovatce
  - **BK1**, Bořanovický potok I
  - **BK2**, Na březině
  - **BK3**, U Brda
  - **BK4**, V boskových
  - **BK5**, Bořanovický potok II
  - **BK6**, Bořanovický potok III
  - **BK7**, Naháč
  - **BK8**, Lesní
- (68) Platí, že na plochách vymezených jako ÚSES v ÚP Svatá Maří je nepřípustné měnit kulturu s vyšším stupněm stability za kultury s nižším stupněm, provádět nepovolené pozemkové úpravy, těžit nerosty, nebo jiným způsobem narušovat ekologicko-stabilizační funkci ploch biocenter (plochy přírodní) a biokoridorů.
- (69) Plochy lokálních i regionálních biocenter a biokoridorů jsou všechny funkční a není proto nutné navrhovat změnu funkčního využití těchto ploch. Pro rozhodování v území platí regulace uvedená v kapitole č. 6 - plochy přírodní - ÚSES - nezastavěné území.

## 5.c) stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

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

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

- (71) Řešené území se nachází v povodí řeky Volyňky, respektive na území dvou dílčích povodí 1-08-02-022 (Bořanovický potok) a severovýchodní část patří do povodí 1-08-02-026 (Hradčanský potok).
- (72) Vyhlášená záplavová území potoky nemají. K ohrožování objektů velkou vodou dochází pouze na potoce Naháč (přítok Bořanovického potoka) v lokalitě U mlýna – zde je třeba udržovat koryto potoka. V záplavovém území podél potoků budou ponechány travní porosty s vyloučením orné půdy.
- (73) Vodu v krajině zadržují a záplavy snižují přirozené vodoteče a rybníky. Nejvíce menších rybníků pro chov ryb je ve Svaté Maří (koupaliště, rybník u fary a další rybníky při východním okraji sídla) a ve Smrčné (pod statkem s biologickou funkcí a další pod zástavbou při severním okraji sídla). Ve Štítkově je požární nádrž, pod Vícemily je menší přírodní rybníček, který pomáhá dočišťovat odpadní vody, Trhonín je nyní bez rybníka.
- (74) V řešeném území je možné uplatnit řadu krajinářských, protierozních a protipovodňových opatření, která pomohou zvýšit retenční schopnost krajiny. Navrženy jsou plochy k zalesnění a další plochy zeleně, což nahradí zrychlený odtok a úbytek vody způsobený novou výstavbou. Dále jsou navrženy příkopy a rybníky (pod Vícemily, Trhonínem, Sv. Maří, Štítkovem i Smrčnou). V rámci pozemků potoků je vhodné realizovat další revitalizační opatření (meandry, stupně, břehová zeleň).
- (75) S ohledem na možné lokální problémy s přivalovými dešti je doporučeno ve volné krajině v maximální míře uplatňovat tato protizáplavová opatření:
- převody ploch orné půdy na travní fond
  - převody orné půdy na krajinnou zeleň – plochy přírodní (např. meze)
  - převody travních porostů a orné půdy na malé vodní plochy (retenční)
  - návrhy zalesnění v krajině
  - odvod dešťových a vyčištěných splaškových vod bezpečně do vodoteče
  - omezení výstavby a intenzivního hospodaření v okolí vodotečí a vodních ploch.

#### **5.e) vymezení ploch pro rekreaci**

- (76) Pro rekreaci hromadnou s ubytováním jsou vymezeny tyto plochy:
- agroturistická farma u Svaté Maří
  - agroturistická farma v severní části Trhonín.
- (77) Pro individuální rekreaci nejsou navrženy žádné plochy.
- (78) Pro sportovní vyžití jsou navrženy plochy:
- sportovní areál Svatá Maří – u kostela (náhrada za stávající hřiště)
  - plocha travnatého hřiště Štítkov
  - dovybavení stávajícího hasičského hřiště východně od Svaté Maří.
- (79) Mimo to se počítá s rekreačním vybavením u navržených rybníků a odstavných ploch pro motoristy a na vyhlídkových místech (nad Trhonínem, u Vícemil, nad Svatou Maří).

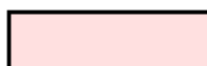


**5.f) vymezení ploch pro dobývání nerostů, radon**

- (80) Nejsou vymezeny.
- (81) Stavby určené k pobytu osob budou ochráněny proti pronikání radonu do vnitřního prostředí.

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

- (82) Přípustnost využití ploch s rozdílným způsobem využití platí jak pro navrhované – zastavitelné a přestavbové plochy, tak pro nástavby, přístavby a dostavby v zastavěném území. Zastavitelnost se přitom stanovuje pro povolení přístaveb nebo pro určení staveb na nové stavební parcele, započítávají se pouze nadzemní uzavřené objekty. **Změnou č. 1 se p.p.č. 209 (st.) v k.ú. Svatá Maří přesouvá z plochy s funkčním využitím „PLOCHY REKREACE – REKREAČNÍ PLOCHY“ do plochy s funkčním využitím „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ a p.p.č. 473 v k.ú. Svatá Maří se přesouvá z plochy s funkčním využitím „PLOCHY PŘÍRODNÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ“ do plochy s funkčním využitím „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“.** Podmínky jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití se změnou č. 1 nemění. Změnou č. 2 se připouští umístění drobných staveb zastávek autobusové dopravy, laviček, stolků vč. jednoduchého zastřešení, obecně prvků městského mobiliáře, do 16 m<sup>2</sup> půdorysné plochy kdekoli mimo plochy přírodní a plochy ÚSES.

**plochy bydlení****Hlavní využití:**

- plochy pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, s dostupností veřejných prostranství a občanského vybavení

**Přípustné využití:**

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

**Podmíněně využití:**

- stavby občanské a technické vybavenosti – jen pro obsluhu daného území

- skupinovou výstavbu řadových nebo atriových či terasových rodinných domů a bytové domy do 6 bytů – jen v plochách prověřených územní studií (vč. řešení objektů hospodářského zázemí)

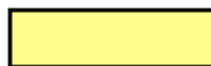
#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- stavby přízemního charakteru, s možností obytného podkroví, s charakterem tradičního zastřešení, s výškou hřebene u stavby hlavní max. 9m (od rostlého terénu) - u bytových domů a řadových domů lze připustit výšku do hřebene stavby hlavní až 12 m (od rostlého terénu)
- zastavitelnost stavebního pozemku (jednotlivé parcely) max. do 30%, přičemž velikost nových stavebních pozemků (parcel) bude min. 900 m<sup>2</sup>.

#### **plochy rekreace – rekreační plochy**



#### **Hlavní využití:**

- plochy individuální rekreace (chatové lokality, zahrádkářské kolonie, prostory pro umístění apartmánových domů nebo objektů tzv. druhého bydlení) v kvalitním prostředí

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Podmíněně využití:**

- stavby pro sport – jen sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti
- objekty hromadné rekreace a ubytování – jen za splnění všech zákonných podmínek a na základě souhlasu obce v rámci územního řízení dle ust. 89 odst. 4 stavebního zákona

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- stavby přízemního charakteru, max. do 75 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- stavby pouze s tradičním charakterem zastřešení, s výškou hřebene max. 9 m od rostlého terénu
- zastavitelnost jednotlivého pozemku nebo areálu do 30%.

### plochy rekreace – sportovní plochy



#### **Hlavní využití:**

- plochy pro sport a aktivní formy rekreace (hřiště a sportovní plochy obecně)

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Podmíněně využití:**

- objekty pro hromadné ubytování sportovců – jen za splnění všech zákonných podmínek a na základě souhlasu obce v rámci územního řízení dle ust. 89 odst. 4 stavebního zákona

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

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

### plochy občanského vybavení



#### **Hlavní využití:**

- plochy určené pro zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Podmíněně využití:**

- bytu – jen pro správce zařízení a vždy v rámci objektu občanského vybavení
- dílny a sklady – pouze vestavěné nebo drobné do 100m<sup>2</sup> zastavěné plochy

#### **Nepřípustné využití:**

- samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci,
- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování,

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

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

**veřejná prostranství – komunikace**



**Hlavní využití:**

- plochy komunikací, vč. souvisejících pozemků staveb a zařízení pozemních komunikací

**Přípustné využití:**

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

**Podmíněně využití:**

- silnice II. a III. třídy – jen se souhlasem obce v rámci územního řízení dle ust. 89 odst. 4 stavebního zákona
- stavby vodohospodářské, vodní plochy a toky, reklamní zařízení – podmínkou je neohrožení možnosti realizace stavby dle hlavního nebo přípustného využití a splnění všech zákonných podmínek v rámci příslušných správních řízení

**Nepřípustné využití:**

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

**veřejná prostranství – parková zeleň**



**Hlavní využití:**

- veřejná prostranství zeleně, parky, návsi, náměstí

**Přípustné využití:**

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

**Podmíněně využití:**

- stavby vodohospodářské, vodní plochy a toky, reklamní zařízení – podmínkou je splnění všech zákonných podmínek a na základě souhlasu obce v rámci územního řízení dle ust. 89 odst. 4 stavebního zákona

- parkovací a odstavné plochy – jen v nezbytném rozsahu nenarušujícím funkci zeleně

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **plochy smíšené obytné**



#### **Hlavní využití:**

- plochy bydlení a občanského vybavení

#### **Přípustné využití:**

- stavby rodinných domů
- občanské vybavení (**obchody, restaurace, provozovny služeb**) do 200 m<sup>2</sup> zastavitelné plochy nerušící bydlení, k obsluze přilehlého území
- občanské vybavení (**ubytování, administrativa, kanceláře, vzdělávací a veřejné služby**) do 600 m<sup>2</sup> zastavitelné plochy nerušící bydlení,
- drobné přídomní, tj. pevně provozně spojené s hlavní stavbou pro bydlení, hospodaření (podnikání nerušící okolí) a malý domácí chov
- rekreační a užitkové zahrady, bazény, stavby pro sport sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.
- související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně

#### **Podmíněně využití:**

- stavby technické vybavenosti – jen pro obsluhu daného území
- hospodářské a malé výrobní a servisní objekty – nerušící pohodu bydlení, vč. negativních projevů hluku, zápachu, zvýšené prašnosti, významně zvýšení dopravní zátěže, apod.
- samostatné objekty pro individuální rekreaci – pouze charakteru chalupy

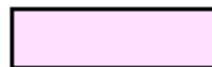
#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- stavby přízemního charakteru (s možným podkrovím), se střechou tradičního charakteru, s výškou hřebene max. 10 m od rostlého terénu, případně i ozeleněné (zatravněné střechy), s výškou do atiky max. 8 m od rostlého terénu
- zastavitelnost stavebního pozemku nebo souboru pozemků do 40%
- velikost stavebního pozemku (nové parcely) bude min. 800 m<sup>2</sup>.

#### **plochy dopravní infrastruktury – silnice**



#### **Hlavní využití:**

- plochy silnic všech tříd, vč. souvisejících pozemků staveb a zařízení pozemních komunikací

**Přípustné využití:**

- pozemní komunikace (silnice I., II. a III. třídy)
- pozemní komunikace (místní komunikace)
- stavby dopravní vybavenosti (např. čekárny, zastávky), dopravní liniové stavby
- parkovací a odstavné plochy
- stavby liniové technické vybavenosti
- zeleň liniová, veřejná a izolační

**Nepřípustné využití:**

- ostatní objekty neuvedené jako přípustné

**plochy dopravní infrastruktury – parkoviště**



**Hlavní využití:**

- plochy dopravy v klidu, parkoviště

**Přípustné využití:**

- stavby pro parkování a odstavování vozidel, plochy pro automobilovou dopravu, včetně dopravní vybavenosti
- zeleň liniová, veřejná a izolační

**Podmíněně využití:**

- stavby liniové technické vybavenosti – jen podzemní
- reklamní zařízení – pouze pokud nebudou narušovat bezpečnost provozu
- čerpací stanice PH – neomezují-li dopravní provoz

**Nepřípustné využití:**

- ostatní funkce neuvedené jako přípustné a podmíněně.

**plochy výroby a skladování**



**Hlavní využití:**

- plochy pro umístění staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb

**Přípustné využití:**

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělská výroba a sklady, pila
- stavby technické infrastruktury
- stavby energetické (bioplynové a fotovoltaické systémy, malé větrné elektrárny apod.)
- související dopravní infrastrukturu, dopravní plochy a zeleň

**Podmíněně využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

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

### plochy technické infrastruktury – technické stanice



#### **Hlavní využití:**

- plochy pro umístění staveb technické infrastruktury plošného charakteru

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Podmíněně využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby neuvedené jako přípustné a podmíněně, zejména stavby pro bydlení a rekreaci

### plochy smíšené výrobní - agroturistika



#### **Hlavní využití:**

- plochy výroby a skladování v zemědělském sektoru se zaměřením na agroturistiku

#### **Přípustné využití:**

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělská výroba a sklady
- stavbu pro agroturistiku s možností ubytování a bydlení do 30 lůžek kapacity, ale vždy jako součást uceleného souboru staveb pro agroturistiku vč. výrobní zemědělské složky
- jízdárny, stáje, a jiná zařízení související s agroturistikou
- související technická infrastruktura, plochy obslužné dopravy
- zahrady, sady, vodní a lesní plochy a veřejnou zeleň

#### **Podmíněně využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

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

### **plochy vodní a vodohospodářské**



#### **Hlavní využití:**

- plochy pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a regulaci vodního režimu území

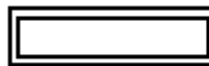
#### **Přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

### **plochy zemědělské – orná půda**



#### **Hlavní využití:**

- pole, plochy pro zajištění podmínek převažující zemědělské využití

#### **Přípustné využití:**

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

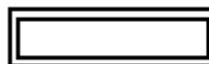
#### **Podmíněně využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

### **plochy zemědělské – TTP**



#### **Hlavní využití:**

- louky a pastviny, plochy pro zajištění podmínek převažující zemědělské využití

#### **Přípustné využití:**

- plochy zemědělské – trvalé travní porosty (TTP), sady



- plochy lesa (PUPFL) a energetických plodin
- plochy vody a vodních toků menšího rozsahu (do 0,5 ha)
- krajinná zeleň
- pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty

**Podmíněně využití:**

- pole, orná půda – jen pokud nedojde ke zhoršení retenčních schopností krajiny a ohrožení zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch splachy z těchto ploch
- stavby pro obhospodařování okolních pozemků – bez funkce bydlení
- stavby technické infrastruktury – jen pro lokální potřeby

**Nepřípustné využití:**

- stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

**plochy zemědělské – zahrady**



**Hlavní využití:**

- plochy pro zajištění podmínek pro zahrádkářskou a zahradnickou činnost

**Přípustné využití:**

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

**Podmíněně využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- objekty budou přízemní, max. do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- na každém pozemku je nutno zajistit možnost parkování 1 vozidla.

**plochy lesní**

**Hlavní využití:**

- plochy pro les



**Přípustné využití:**

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

**Podmíněně využití:**

- stavby dopravní a technické infrastruktury – jen pro lokální potřeby

**Nepřípustné využití:**

- výstavba ostatních objektů nesouvisející s lesním hospodařením.

**plochy přírodní – krajinná zeleň**



**Hlavní využití:**

- plochy vymezené pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny

**Přípustné využití:**

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

**Podmíněně využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

- ostatní stavby neuvedené jako přípustné a podmíněné.

**plochy přírodní**



**Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

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

**Podmíněně využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

### **biokoridor ÚSES lokální / regionální**



#### **Hlavní využití:**

- stávající způsob využití ploch.

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Podmíněně využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

### **maloplošné CHÚ a památné stromy vč. OP**



#### **Hlavní využití:**

- stávající způsob využití ploch maloplošných chráněných území
- stávající strom a jeho okolí

#### **Přípustné využití:**

- krajinná zeleň, doprovodná zeleň, travní porosty, les, přírodě blízké porosty
- stávající okolí chráněného/památného stromu

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stezky, cesty a komunikace, patření pro zajištění zdraví a stability chráněného/památného stromu – jen se souhlasem orgánu ochrany přírody

#### **Nepřípustné využití:**

- ostatní stavby neuvedené jako přípustné a podmíněně.

- (83) V celém řešeném území je třeba respektovat ochranná pásma (limity) vyplývající ze zvláštních právních předpisů nebo jiných závazných opatření. Výjimky je nutné podle okolností projednat s dotčenými orgány nebo provozovateli dopravní a technické infrastruktury. Ke všem stavbám v blízkosti ploch přírodních a lesních je nutné souhlasné vyjádření orgánu ochrany přírody. Ke stavbám v CHKO (jižní část území) je nutný souhlas správy CHKO. Stávajícími (vstupními) limitami využití území jsou OP silnic II. a III. třídy, OP vodních zdrojů (Štítkov, Maří) – respektovat zásady schválených pásem, OP ČOV Svatá Maří, televizní vysílač Mářský vrch a OP RR (radioreléové) trasy, OP dálkového optického kabelu, OP nadzemního vedení VN a trafostanic (dáno energetickým zákonem), OP nadzemního vedení VVN 110 kV (dáno

energetickým zákonem), ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, pásmo 50 m od kraje pozemků určených k plnění funkce lesa, hranice CHOPAV (Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava), hranice CHKO Šumava, hranice přírodní rezervace včetně OP, OP Kravína Svatá Maří, vyhlášené nemovité kulturní památky.

(84) Výstupní limity

- objekty hlavních staveb určených pro bydlení nebudou umístěny blíže než 30 m od kraje lesa, ostatní stavby (doplňkové – skleníky, kůlny, přístřešky, seníky apod.) mohou být umístěny nejblíže 10 m od kraje lesa, aby nemohlo dojít k ohrožení pozemků určených k plnění funkcí lesa nebo omezení lesnického hospodaření na nich. Oplocení pozemků může být provedeno nejblíže 5 m od hranice lesa
- OP navržených ČOV (maximální hranice možného negativního vlivu)
- OP navržených vedení VN (7 m od krajního vodiče) a trafostanic (dle energetického zákona)
- OP a bezpečnostní pásmo navrženého vedení VTL plynovodu.

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

### 7.a) veřejně prospěšné stavby

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

#### Vícemily:

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

#### Trhonín:

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

#### Svatá Maří:

- K2 – kanalizace pod ČOV
- E2 – vedení VN a trafostanice Maří jih
- P1 – plynovod VTL a RS plynu
- S4 – propojovací MK včetně sítí jih
- S5 – propojovací MK u hřiště
- S6 – propojovací MK v lokalitě bydlení sever
- S7 – propojovací MK v lokalitě bydlení východ

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

**Štítkov:**

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

**Smrčná:**

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

**7.b) veřejně prospěšná opatření**

(86) VPO nejsou navrhována.

**7.c) asanační zásahy**

(87) Asanace nejsou navrženy.

**8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

(88) Předkupní práva nejsou tímto územním plánem stanovena.

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

(89) Kompenzační opatření nejsou tímto územním plánem stanovena.

**10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

(90) Územní studie je předepsána v plochách většího rozsahu, pohledově exponovaných, s nutností vybudování společného ZTV, především obslužné přístupové komunikace a kanalizace, v blízkosti VKP apod. Na každou etapu může být samostatná studie. Jedná se o tyto plochy:

- plocha 2.9 – bydlení – 2. etapa, Trhonín
- plocha 3.7.A, B – sportovní areál u kostela, Svatá Maří
- ~~- plocha 3.8 – parková zeleň Svatá Maří~~
- plocha 3.9C – bydlení Svatá Maří a veřejná zeleň 3.8
- ~~- plocha 3.11.A, B – bydlení Svatá Maří~~
- plocha 3.13A – bydlení Svatá Maří
- plocha 3.13B – bydlení ~~vě. propojovací komunikace~~ Svatá Maří
- ~~- plocha 3.14 – bydlení Svatá Maří~~
- ~~- plocha 4.1.A, B – bydlení Štítkov~~
- ~~- plocha 4.11 – bydlení Štítkov (bez p.p.č. 21/5, 18/2, 15/2)~~
- ~~- plocha 4.12A, B – bydlení Štítkov~~
- plocha 6.1.A, B – bydlení Smrčná
- plocha 6.2.A, B – bydlení Smrčná

(91) Lhůta pro pořízení územních studií a jejich schválení se stanovuje do 4 let od rozhodnutí zastupitelstva obce o jejím pořízení.

## 11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(92) Tímto územním plánem se stanovuje tato etapizace:

- lokalita 1.5 v sídle Vícemily bude využita až ve 2. etapě, tedy až po vyčerpání 70% ostatních zastavitelných ploch v sídle (plochy smíšené obytné 1.2, 1.3, 1.6, 1.8, 1.9, 1.10),
- plochy 2.1 a 2.6 v sídle Trhonín lze využít až po 70% využití ploch 2.4, 2.7, 2.10 a 2.12
- lokality 2.2.B a 2.9 v sídle Trhonín lze využít až po 70% využití lokalit 2.4, 2.7, 2.10 a 2.12,
- plochu 3.1.B ve Svaté Maří lze využít až po 100% využití plochy 3.1.A
- lokalitu 3.9.C v sídle Svatá Maří lze využít až po vyčerpání 100% všech stavebních pozemků zařazených do lokalit 3.9.A a 3.9.B,
- plochu 3.11.B v sídle Svatá Maří lze využít až po 100% využití plochy 3.11.A
- lokality 3.12, 3.13.B a 3.14 lze využít až po vyčerpání 100% všech stavebních pozemků zařazených do lokality 3.13.A,
- plochu 4.1.B v sídle Štítkov lze využít až po 100% využití plochy 4.1.A,
- plochu 4.2.B v sídle Štítkov lze využít až po 100% využití plochy 4.2.A,
- lokalitu 4.9.B v sídle Štítkov lze využít až po 100% využití lokality 4.9.A,
- plochu 4.12.B v sídle Štítkov lze využít až po 100% využití plochy 4.12.A
- plochy 5.2 v sídle Brdo lze využít až po 60% využití lokalit 5.4, 5.5 a 5.6.
- plochy 5.3 v sídle Brdo lze využít až po 60% využití lokalit 5.4, 5.5 a 5.6.
- lokalitu 6.1.B v sídle Smrčná lze využít až po 100% využití lokality 6.1.A,
- lokalitu 6.2.B v sídle Smrčná lze využít až po 100% využití lokality 6.2.A.

kdy, vyčerpáním se míní vydání územního nebo stavebního povolení na jednotlivé stavby hlavní (obvykle RD) na ostatních zastavitelných plochách, % vyčerpání je poté vztaženo k celkové ploše ostatních uvedených zastavitelných ploch. 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.

## 12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(93) Územní plán obsahuje:

- textovou část – výrok v rozsahu 31 stran A4
- textovou část – odůvodnění v rozsahu 77 stran A4
- grafická část – výrok:
  - Výkres základního členění území .....1 : 5 000
  - Hlavní výkres .....1 : 5 000
  - Výkres veřejně prospěšné stavby a opatření .....1 : 5 000
- grafická část – odůvodnění:
  - Koordinační výkres .....1 : 5 000
  - Výkres širších vztahů .....1 : 50 000
  - Výkres záborů půdního fondu .....1 : 5 000.