

ÚZEMNÍ PLÁN

SVATÁ MAŘÍ

ORP Vimperk
Jihočeský kraj

Textová část **ODŮVODNĚNÍ**

Objednatel: Obec Svatá Maří
zastoupená starostou Pavlem Mrázem
Svatá Maří 34, 385 01 Vimperk
IČO 00250716

Pořizovatel: Úřad územního plánování Vimperk
Ing. Václav Kokštein, 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)

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

10. říjen 2016

1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Kap.1

- (1) Řešené území se skládá ze 4 katastrálních územích: Štítkov (313 ha), Smrčná (237 ha), Svatá Maří (416 ha), a Trhonín (304 ha). Zastavěné území bylo vymezováno v průběhu pořizování ÚP Svatá Maří na několikrát. Nejdříve bylo převzato podle „Vymezení zastavěného území pro obec Svatá Maří“, pořizovaného MěÚ Vimperk, odborem výstavby a územního plánování, podle stavebního zákona, znovu projednaného, upraveného a vydaného následně obcí Svatá Maří formou opatření obecné povahy. Po vydání nového ÚP přestalo toto vymezení pořizované samostatným procesem podle ust. §§ 59-60 stavebního zákona unikátně samo o sobě platit a bylo nahrazeno vymezením zastavěného území dle vydaného územního plánu Sv. Maří, který byl ale následně v přezkumném řízení zrušen Krajským úřadem. Jako podklad ale stálo existovalo v rušeném ÚP. Bylo tedy převzato do návrhu pro veřejné řízení, který byl zpracován a projednán v roce 2012. Po projednání bylo na základě požadavku pořizovatele vymezení zastavěného území dále doplněno o plochy, kde se nalézají objekty a stavby s platným územním rozhodnutím a/nebo stavebním povolením, pokud tato povolení byla vydána v posledních letech. Ještě důležitějším aspektem pro vymezení zastavěného území je stav podle aktuální katastrální mapy – projektant zahrnul do zastavěného území ty pozemky, kde je v mapě KN vymezen stavební objekt. Konečně bylo provedeno i místní šetření a ty plochy, které urbanisticky splňují požadavky ust. § 58 stavebního zákona, a těsně navazují na zastavěné území, proluky nebo plochy svým charakterem prolukám odpovídající, byly rovněž přiřčeny k zastavěnému území. Návrh ÚP Sv. Maří byl několikrát po svém opětovném zahájení pořizování projednáván s dotčeným orgánem ochrany ZPF a nebyly vzneseny žádné výhrady proti způsobu vymezení zastavěného území jednotlivých sídel. Zastavěné území se skládá z několika samostatných částí ve 4 katastrálních územích a to Štítkov, Smrčná, Svatá Maří, Trhonín. Kromě uvedených sídel je v krajině řada samot nebo místních částí, z nichž nejvýznamnější jsou: Vícemily, Brdo, chatová lokalita Trhonín, vysílač Mařský vrch.

Kap.2

- (2) Obec Sv. Maří se sice nenachází přímo v rozvojové ose nadmístního významu N-OS1 severojižní Pasovská, ale ta probíhá přes sousední město Vimperk a obec Bohumilice, je tedy zřejmé, že její pozitivní prorůstové účinky se projevují i na několik málo kilometrů vzdálená sídla ve správním území Svaté Maří. Zmíněné silnice I/4 a II/145 lemují správní území obce od západu (kapacitní silnice I/4, vymezená i v rámci APÚR jako hlavní silnice dle AGR) a od jihu II/145 (pošumavská magistrála) a dávají sídlům možnost dobrého dopravního napojení jak v rámci Jihočeského kraje (Vimperk, Prachatice, Strakonice, Volyně) i tak směrem do Bavorska nebo přes I/4 i na pražskou aglomeraci. Proto lze sídla hodnotit jako rozvojová, s potenciálem dalšího mírného nárůstu ploch pro bydlení, podnikání i rekreaci. Atraktivitu sídel ale vytváří především krásná a dochovaná krajina šumavského podhůří bez významnějších negativních a rušivých prvků, bez negativních dominant. Proto je mimořádně důležitá ochrana dochovaných přírodních i kulturních hodnot, daných umístěním sídla v hodnotné, historicky osídlené krajině mezi vrchy Mařský a Boubín, které vytvářejí atraktivní a dramatickou atmosféru krajinného reliéfu, díky které jsou sídla velmi často využívána i pro rekreaci a tzv. druhé bydlení. To, že stavební fond v obci je stabilizován, je konstatováním faktického stavu území, sídla jsou často využívána pro chalupářství a kladným dopadem na stavebně-technický stav jednotlivých objektů, zájem o výstavbu RD eviduje obec po několik let dozadu stejně, jako se toto projevilo v rámci uplatnění připomínek k návrhu ÚP, krásné výhledy do krajiny jsou dány dramatickým profilem reliéfu v podhůří Šumavy.

- (3) Stanovené urbanistické hodnoty v území odráží stávající stav v území, uvedená sídla jsou malebně rozmístěna po svazích šumavského podhůří a pohledy na ně se otevírají zejména od jihu a jihozápadu, je tedy potřeba chránit dálkové pohledy na ně a krajinný ráz sídel i okolní krajiny obecně. Popisuje existující stav v území, který byl projektantem identifikován a konstatován v rámci prací na návrhu územního plánu a v rámci doplňujících P+R, které byly realizovány po celou dobu zpracovávání a pořizování tohoto územního plánu. Ochrana genia loci této konkrétní krajiny s několika rozptýlenými stavbami vede k požadavku nerozvíjet další zástavbu při silnici II/145 v jižní části správního území Sv. Maří. Je konstatováním faktického stavu území, z hlediska urbanistických ani z hledisek ochrany přírody není žádoucí rozvíjet další výstavbu v prostoru místní části Brdo, existence televizního vysílače jako novodobé dominanty krajiny, ne jednoznačně pozitivní, je stavem, který může ÚP pouze konstatovat, ale nemá ambici cokoli na tomto měnit.
- (4) Výčet NKP ve správním území obce Sv. Maří odráží to, co je zapsáno v Seznamu nemovitých kulturních památek ČR. To, že řešené území je územím s archeologickými nálezy, vyplývá z předaných ÚAP ORP Vimperk a ze stanovisek dotčených orgánů, zejména MěÚ Vimperk a KÚ JČK, odbory kultury a památkové péče. Podmínky byly stanoveny na základě uplatněných požadavků těchto dotčených orgánů. Další hodnotné objekty byly identifikovány projektantem na základě doplňujících P+R, které byly realizovány po celou dobu zpracovávání a pořizování tohoto územního plánu.
- (5) Výčet přírodních hodnot odpovídá faktickému stavu v území, bylo konstatováno projektantem v rámci prací na návrhu ÚP, odpovídá přírodním hodnotám, které jsou evidovány v rámci ÚAP ORP Vimperk, dálkové výhledy a krajinné dominanty jsou vytvářeny přirozeně zvlněnou krajinou šumavského podhůří s dramatickým reliéfem. Existence CHKO Šumava na jižním okraji správního území je dána vymezením tohoto CHKO. Vyplývá z ÚAP Jihočeského kraje a z ÚAP ORP Vimperk, plochy zahrnuté do soustavy NATURA jsou též vymezeny v AZÚR, bylo převzato dle podkladů. Vyplývá z ÚAP ORP Vimperk, lokality byly vymezeny příslušnými orgány ochrany ŽP dle zákona 114/1992 Sb., územní plán tyto přírodní hodnoty přebírá a respektuje. Významné stromy v řešeném území byly převzaty na základě předaných ÚAP ORP Vimperk, jejich vymezení orgány ochrany přírody a krajiny je dáno samostatným postupem dle zákona 114/1992 Sb. Významné krajinné prvky jsou převzaty z ÚAP ORP Vimperk, byly vymezeny ze zákona (114/1992 Sb.) nebo samostatným správním postupem nezávislým na pořízení tohoto územního plánu, ten je přebírá jako nedílnou a nezpochybnitelnou součást přírodních hodnot v území. Zeleň podél vodotečí a vodních ploch je většinou součástí systému ekologické stability území a podléhá speciálnímu plánu péče. Proto je stanovena podmínka týkající se možnosti kácení jen výjimečně a, s určením náhradních výsadeb zeleně.

Kap.3

- (6) To, že charakter výstavby v jednotlivých sídlech jsou objekty nízkopodlažního bydlení a několika bytových domů, bylo konstatováno v rámci doplňujících P+R prováděných během celého procesu zpracování ÚP Sv. Maří, stejně jako stav centrálních částí sídla. V zadání bylo stanoveno, že je nutno respektovat nadregionální a regionální prvky ÚSES, vyhlášená území ochrany přírody a památky. Jsou respektovány i lokální prvky ÚSES v souladu s odst. f1) zadání. Zaměřili jsme se na vytipování ploch jako nástupy na turistické a cykloturistické trasy a také prostupnost krajiny. Rozvoj sídel byl zaměřen především dle požadavků zadání na intenzivní využití zastavěného území, teprve následně na bezprostředně navazující plochy, které logicky doplňují zastavěné území. Bylo sledováno zachování harmonických vztahů

v krajině, využití jejich kvalit a předností, zachování hodnot sídel, soustředěných do více menších sídel (odstavec b), c) a d) zadání). V souladu s odst. f2) zadání je respektováno prostorové a funkční uspořádání území a dochovaná urbanistická skladba, dle odst. f3) je respektována kvalita krajinného rázu.

- (7) Převážnou část řešeného území sídla tvoří objekty bydlení. Plošnou strukturu sídel lze celkově zhodnotit u obytných budov jako průměrnou, s částí méně udržovaných hospodářských budov, dříve stájí a stodol. Tyto objekty dotvářejí architektonický charakter sídla a budou postupně rekonstruovány a upravovány se zachováním charakteru staveb. Ve Svaté Maří je základní občanská vybavenost - budova obecního úřadu, kostel, fara, prodejna, škola a dům s pečovatelskou službou. Pro sport a rekreaci slouží rekreační zimní svah pod Mářským vrchem a několik hřišť. Nové hřiště je navrženo poblíž kostela ve Svaté Maří (náhrada za zrušené hřiště). Individuální rekreace se odbývá v chalupách a několika chatách u potoka, nová chatová zástavba není navržena.
- (8) Výčet zastavitelných ploch navržených v ÚP Svatá Maří proto odráží výše uvedené premisy urbanistické návrhu zpracovaného zodpovědným projektantem. Pokud se podrobně zaměříme na jednotlivé vymezené lokality, můžeme konstatovat s ohledem na jejich potřebnost a důvody vymezení následující:

Vícemily

- plochy DI – ozn. v grafické části ÚP jako **1.1**, návrh parkovacích ploch v sídle Vícemily, návaznost na silnici II/145, možnost podpory rozvoje podnikání a CR v tomto sídle, nástupní bod ze silnice II/145 pro celé správní území obce, navazuje na zastavěné území,
- plochy smíšené obytné (G), ozn. v grafické části ÚP jako **1.2**, doplnění klínu zástavby na severní straně silnice II/145 ve Vícemilích, přirozeně navazuje na stávající zástavbu, tvar vymezení zastavitelného území kopíruje sousední pozemek tak, aby bylo docíleno hladkého přechodu urbanizovaných a neurbanizovaných ploch,
- plochy smíšené obytné (G), ozn. v grafické části ÚP jako **1.3**, nástupní místo sídla Vícemily, opět navazuje na silnici II/145, spolu se sousedními plochami **1.4**, **1.5** zaplňuje proluku mezi existující zástavbou Vícemil a objekty u silnice II/145, z hlediska funkčního využití je skladba diverzifikována s ohledem na ochranu obyvatelstva před hlukem a na zásady urbanistické koncepce, na křižovatce silnice II/145 a komunikací na Trhonín je umístěna plocha pro objekt občanské vybavenosti (1.4, např. motorest, restaurace, penzion), v návaznosti na silnici II/145, kde nelze vyloučit negativní projevy hluku z dopravy, jsou navrženy plochy smíšené obytné (1.3), dále od silnice pak plochy čistého bydlení (1.5), kdy tato plocha je řazena až do 2. etapy pro zaplnění ploch sousedních,
- plocha přestavby **1.6** tvoří enklávu mezi východní a západní částí Vícemil a je vhodné ji z urbanistického hlediska přiřadit k plochám pro smíšené bydlení vesnického charakteru a tím zcelit obě části sídel,
- plocha technické infrastruktury (K), ozn. v grafické části ÚP jako **1.7**, ČOV pro sídlo Vícemily, umístěno tak, aby bylo možné gravitačně odvádět splaškové vody ze sídla ne tuto ČOV, návaznost na plochu V5 (potenciál možnosti dočišťování),

- plochy smíšené obytné (G), ozn. v grafické části ÚP jako **1.8** a **1.9** doplňují a uzavírají enklávu volné neurbanizované krajiny mezi východní a západní částí sídla Vícemily, je vhodné připustit propojení obou částí sídla přirozeně rozloženého podél silnice MK,
- plochy bydlení (A), ozn. v grafické části ÚP jako **1.10**, doplňují na severozápadním okraji sídla Vícemily niku mezi stávající zástavbou a samostatně stojícím objektem na p.p.č. 515/2, je zde tedy urbanisticky velmi vhodné umožnit zástavbu této proluky, proto je tato lokalita řazena hned do 1. etapy návrhu,

Trhonín

- plochy smíšené obytné (G), ozn. v grafické části ÚP jako **2.1**, na východním okraji Trhonína, přímo navazující na zastavěné území, protože jsou lokalizovány na samém okraji sídlo na přechodu urbanizovaných ploch, jsou spolu s lokalitou **2.2.B** řazeny až do 2. etapy návrhu a to z důvodu reálných možností napojení na vodu a možnosti likvidace odpadních vod, má to ale důvody vycházející i z urbanistických zásad, nejdříve by měla být realizována zástavba blíže těžiště sídla a následně na okrajích sídla, sídlo by se mělo přirozeně rozrůstat od svého historické centra směrem ven, do volné krajiny, totéž platí pro plochy bydlení (A), ozn. v grafické části ÚP jako **2.2**, kdy západní část (**2.2.A**) blíže centru sídla je řazena do 1. etapy návrhu, východní (**2.2.B**) část tvořící předěl mezi urbanizovaným prostorem a volnou krajinou je řazena až do 2. etapy návrhu,
- plochy dopravní infrastruktury-komunikace (H), ozn. v grafické části ÚP jako **2.3**, jsou situovány v návěsném prostoru sídla Trhonín pro dotvoření tohoto prostoru a odstranění identifikované dopravní závady,
- plochy bydlení (A), ozn. v grafické části ÚP jako **2.4** v severní části sídla Trhonín přirozeně dotvářejí urbanizovaný prostor mezi stávající zástavbou sídla a zemědělským areálem, dnes s využitím pro agroturistiku, plocha má přímou dopravní návaznost na komunikaci a proti této ploše je v návaznosti na ni navržena další plocha pro bydlení s kódem 2.7, které společně zacelují prostor mezi centrální částí sídla Trhonín samostatnými objekty severně od Trhonína směrem na osadu Bláhov, lokalita je dále doplněna v návaznosti na stávající zemědělský areál plochou smíšenou výrobní pro agroturistiku ozn. v grafické části ÚP jako **2.5**, která navazuje na existující stavby areálu a vytváří předpoklady pro jeho další využití,
- plochy smíšené obytné (G), ozn. v grafické části ÚP jako **2.6**, zaplňují a propojují severozápadní okraj sídla Trhonín a samotou Bláhov, urbanisticky je vhodné doplnit do enklávu nezastavitelného území mezi urbanizovanými sídly, z důvodu umístění na samém okraji zastavěného území a zastavitelných ploch je lokalita řazena až do 2. etapy návrhu, rovněž s ohledem na možnosti odkanalizování a zásobování pitnou vodou,
- plochy smíšené obytné (G), ozn. v grafické části ÚP jako **2.8**, jsou umístěny spolu s plochami pro bydlení (**2.9**) a plochami výrobními (**2.10**) na jihozápadním okraji sídla Trhonín, plocha 2.8 zaplňuje niku neurbanizovaného území zasahující do zastavěného území, plocha 2.9 poté propojuje plochy stávající zástavby na jihozápadě Trhonína se samostatně stojícím objektem na p.p.č. 300/8 na jihu Trhonína, pro svoji velikost jsou řazeny do 2. etapy návrhu, stejně jako s ohledem na kapacitu vodních zdrojů a možnosti likvidace odpadních vod, plocha výrobní (2.10) vznikla na základě uplatněných požadavků a může vytvořit nová pracovní místa v sídla a v obci a tím vytvořit podmínky pro zlepšení socioekonomických ukazatelů,

- plochy TI – technické stanice (K), ozn. v grafické části ÚP jako **2.11**, plocha pro ČOV a plochy související, vymezena tak, aby odpaní vody mohly být sváděny gravitačně,
- plochy smíšené obytné (G), ozn. v grafické části ÚP jako **2.12** centrální část osady Bláhov, zaplňující jediné volné místo v návěsném prostoru této osady, přírodně atraktivní prostředí, urbanisticky vhodné pro zacelení ploch v rámci existujících staveb,
- plochy smíšené obytné (G), ozn. v grafické části ÚP jako **2.13**, jedna parcela při silnici II/145 v lokalitě U Zikmundů, doplňuje stávající zástavbu, dobré dopravní napojení, přímo návaznost na zastavěné území a existující stavby, v klínu mezi II/145 a III/14521,
- plochy dopravní infrastruktury-parkoviště (I), označené v grafické části ÚP jako **2.14**, plocha navazuje na silnici II/145 a vytváří prostor pro možné odpočívadlo s krásnými panoramatickými výhledy pro krajiny, navazuje na lokální biocentrum BC11, ale nezasahuje do jeho vymezení, zároveň jde o prostor na rekultivaci stávající skládky stavebního odpadu,
- plochy rekreace-rekreační plochy (B), ozn. v grafické části ÚP jako **2.15**, doplněné volné parcely pro rekreační objekt v lokalitě již nyní využívané pro rekreaci U Mlýna, zaplňuje jednu z posledních volných parcel, navazuje na lokální biokoridor BK6, ale nezasahuje do něho a neomezuje jeho funkčnost ani šířkové parametry,

Svatá Maří

- plochy smíšené obytné (G), ozn. v grafické části ÚP jako **3.1**, plochy doplňující urbanizované území sídla Sv. Maří na jejím jižním okraji blízko centrálního těžiště sídla i kostela, jižní část (3.1.B) je řazena z důvodu přechodu do volné krajiny a požadavků na kapacitu vodních zdrojů pro zásobování všech lokalit pitnou vodou a možnosti odkanalizování až do 2. etapy návrhu, horní část blíže centru sídla je řazena do 1. etapy, přímo na tuto lokalitu navazuje plochy přestavby 3.2, které doplňuje a zceluje velké zahrady na okraji stávající zástavby a vymezeného zastavěného území s popsanou lokalitou,
- plochy veřejné prostranství – parková zeleň (F), ozn. grafické části ÚP jako **3.3**, plocha v jihozápadní části Sv. Maří odcloňuje stávající zemědělský areál od sakrálního prostoru kostela, přímo na tuto plochu dále navazuje obdobná plocha parkové zeleně **3.6**, **3.7.A**, **3.7.C**, které společně vytvářejí zelený pás kolem kostela a oddělují jej od návrhu plochy sportovní **3.7.B** tak, aby se tyto funkce vzájemně nerušily a mohly spolu bezproblémově koexistovat,
- plochy TI – technické stanice (K), označené v grafické části ÚP jako **3.4**, vodojem pro sídlo Sv. Maří,
- plochy smíšené výrobní-agroturistika, ozn. v grafické části ÚP jako **3.5**, plocha přímo navazuje na stávající zemědělský areál na západním okraji S. Maří a dává možnost jeho dalšího rozvoje,
- plochy bydlení (A), ozn. v grafické části ÚP jako **3.9**, největší vymezená enkláva pro bydlení v rámci návrhu ÚP, reaguje na zájem o nové RD a bydlení v podhůří Šumavy a v místě s krásnými panoramatickými výhledy, přímo navazuje na zastavěné území sídla a

již realizovanou zástavbu RD, z důvodů nároku na zdroje pitné vody a jejich kapacitu děleno do několika částí, lokalita 3.9.A nejbliže těžišti obce a 3.9.B, kde již je připravena výstavba, zahrnutý do 1. etapy návrhu, lokalita vzdálenější od těžiště sídla a tvořící přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou zahrnuta až do 2. etapy návrhu, doplněno malým pásem zahrad na severovýchodním okraji lokality tak, aby přechod do neurbanizovaného území byl co nejjemnější a co nejvíce přirozený,

- plochy bydlení (A), ozn. v grafické části ÚP jako **3.10**, na ně navazující plochy smíšené obytné (**3.11**) jsou navrženy na východním okraji sídla Sv. Maří a zacelují niku nezastavěného území vstupujícího do urbanizovaných ploch a tím dochází ke zcelení a vyhlazení hranice zastavitelných ploch a nezastavitelného území na východním okraji sídla, z důvodu velikosti plocha a kapacity vodních zdrojů a možností likvidace odpadních vod je lokalita 3.11 dělena na dvě části, plochy blíže centru sídla (3.11.A) jsou řazeny do 1. etapy návrhu, teprve po jejich vyčerpání (viz etapizace) bude možné pokračovat dále od centra sídla směrem do volné krajiny, v rámci části 3.11.B jako 2. etapy návrhu,
- plochy bydlení (A), ozn. v grafické části ÚP jako **3.12, 3.13, 3.14** jsou navrženy na jihovýchodním okraji sídla Sv. Maří a rovnoměrně vyvažují jiné nové návrhové plochy v sídle tak, aby těžiště sídla zůstalo v centrální části jako doposud, plochy jsou urbanisticky vhodné, jsou na jižním okraji, jde o svah svažující se jihovýchodním směrem, v návaznosti na krásnou krajinu lokálního biocentra BC7, které ovšem vymezené plochu pouze tečuje, nezasahuje do něho, s dobrou dopravní dostupností, v návaznosti na zastavěné území a v sousedství, přes silnici III/14521a, s již realizovaným objektem RD, z důvodů kapacity vodních zdrojů děleno do dvou etap, pouze parcely nejbliže centru sídla jsou zahrnuty do 1. etapy, velmi majoritní část této lokality je zahrnuta až do 2. etapy, jde o plochy nejdále umístěné od dnešního centra sídla,
- plochy bydlení (A), ozn. v grafické části ÚP jako **3.15, 3.16** plochy umístěné na jižním okraji sídla Sv. Maří, přímo navazují na současnou zástavbu a zastavěné území, lokalita 3.16 je přímo prolukou ve stávající nové zástavbě RD, urbanisticky velmi vhodné doplnění již dnes rozestavěné části Svaté Maří,
- plocha přestavby TI – technické stanice (K), označené v ÚP jako **3.17**, ČOV pro sídlo Sv. Maří, umístěna tak, aby umožňovala gravitační přivedení odpadních vod na ni, v návaznosti na novou vodní plochu V4, která má potenciál fungovat jako dočišťovací stupeň,
- plochy smíšené výrobní-agroturistika (L), ozn. v grafické části ÚP jako **3.18**, plocha umístěná ve volné krajině v lokalitě „Za bory“ severozápadním směrem od sídla Sv. Maří, plocha vznikla na základě požadavků uplatněných během pořizování tohoto územního plánu, plocha po svém využití pro rozvoj agroturistiky může vytvořit podmínky pro vznik nových pracovních míst a zlepšení socioekonomických ukazatelů v obci,
- plochy TI – technické stanice (K), označené v grafické části ÚP jako **3.19**, vodojem Sv. Maří, umístěn tak, aby umožňoval gravitační zásobování lokalit pro bydlení, výrobu, služby a další funkce pod sebou,

Štítkov

- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **4.1, 4.2**, a plochy přestavby **4.3** se stejným funkčním využitím, tj. plochy smíšené obytné, jsou navrženy na jižním okraji sídla Štítkov při silnici směrem od Svaté Maří, a přirozené dotvářejí urbánní prostor sídla směrem jižním, plochy jsou dobře dopravně napojitelné a mají přímou vazbu na zastavěné území, z důvodu kapacity vodních zdrojů a odkanalizování odpadních vod jsou děleny etapizací do dvou navazujících etap, do 1. etapy jsou navrženy plochy blíže centru sídla, tj. 4.1.A a 4.2.A, vzdálenější plochy v rámci těchto lokalit, tj. 4.1.B a 4.2.B jsou řazeny až do 2. etapy s podmínkou, že nejprve musí být ze 100% vyčerpány plochy „A“ a teprve poté lze stavět dále od centra sídla směrem jižním na plochách „B“,
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **4.4, 4.5** jsou umístěny na severozápadním okraji sídla Štítkov a také zde je jasná návaznost na zastavěné území, jsou velmi blízko těžišti sídla a jsou velmi dobře dopravně napojitelné prostřednictvím silnice vedoucí dále na Smrčnou, jedná se o poměrně malé zastavitelné plochy, a proto jsou řazeny do 1. etapy, i z toho důvodu, jak je uvedeno výše, že z ploch ve Štítkově jsou nejbližší těžišti sídla,
- plochy TI – technické stanice (K), ozn. v grafické části ÚP jako **4.6**, ČOV pro sídlo Štítkov, odkanalizování a likvidace odpadních vod je nezbytnou podmínkou pro další rozvoj sídla a pro zástavbu na poměrně bohatě dimenzovaných nových rozvojových plochách, plocha je umístěna tak, aby odpadní vody mohly být na ČOV odváděny gravitačně, na ČOV navazuje návrhová plocha vodní a vodohospodářská V6, která má potenciál sloužit jako recipient s možností dočištění,
- plochy výroby a skladování (J), ozn. v grafické části ÚP jako **4.7**, jsou lokalizovány v návaznosti na stávající zemědělský areál, tedy na zastavěné území, a byly výrazně redukovány z důvodu ochrany ZPF, byly vypuštěny z podstatné části plochy ležící na II. TO, další rozvoj zemědělství má vytvořit předpoklady pro zachování pracovních příležitostí a nezhoršování již tak špatného stavu z hlediska zaměstnanosti v obci,
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **4.8**, jde o jednu parcelu pro 1 RD v návaznosti na zastavěné území a již realizované RD, v těsné blízkosti centra, dopravně napojitelné přes sousední pozemky,
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **4.9, 4.10** jsou umístěny v centrální části sídla Štítkov a propojují dvě dnes izolované a nespojené zastavěné enklávy, z urbanistického hlediska je velmi vhodné a žádoucí, pokud by v budoucnu došlo ke zcelení intravilánů obou částí Štítkova, proto je zde tento návrh na vymezení zastavitelné plochy, proto jsou také obě lokality zahrnuty do 1. etapy návrhu, přímo navazují na existující zástavbu a jsou blízko těžištím obou částí sídla, je tedy žádoucí aby ke spojení došlo co nejdříve a teprve potom nová výstavba případně expandovala do volné krajiny v okrajových částech sídla, plocha je výborně dopravně napojitelná a je sevřena mezi stávající zastavěné plochy,
- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **4.11**, navazují plochy smíšené obytné (G), ozn. jako **4.12**, plochy jižně od výše pospaných, opět propojují obě části Štítkova, u důvodů urbanistických je část při stávající MK zahrnuta jako „čisté bydlení“ (4.11), část směřující více do krajiny jako smíšené bydlení (4.12), z důvodu kapacity vodních zdrojů a likvidace odpadních vod je lokalita 4.12 dělena do dvou částí podle

etapizace, část blíže zástavbě a MK (4.12.A) je řazena do 1. etapy návrhu, část vzdálenější až do 2. etapy návrhu,

- plochy smíšené obytné (G), ozn. v grafické části ÚP jako **4.13**, jsou vymezeny na východním okraji Štítkova, jsou dobře dopravně napojitelné, navazují na zastavěné území sídla a jsou sevřeny od severu a východu vymezeným regionálním biocentrem RBC 793, do kterého ale nezasahují, jde o velmi atraktivní lokalitu,
- plochy smíšené obytné (G), ozn. v grafické části ÚP jako **4.14**, je vymezená jako doplnění usedlostí Brdo, opět v krajinářsky i přírodně obrovsky atraktivním prostředí, s dobrou dopravní napojitelností a v návaznosti na existující stavby a zastavěné území,
- plochy veřejných prostranství – parková zeleň (F), ozn. v grafické části ÚP jako **4.15**, plocha vymezena v souladu s ust. § 7 odst. 2 vyhl. 500/2006 Sb. na jižním okraji sídla Štítkov jako plocha veřejných prostranství pro nově navržené lokality bydlení a smíšeného bydlení 4.11 a 4.12, prostorem je navíc veden páteřní vodovod propojující několik sídel,

Brdo

- plochy dopravní infrastruktury-parkoviště (I), ozn. v grafické části ÚP jako **5.1**, potřebná plocha pro zajištění nedostatečného počtu parkovacích míst pro lokalitu pod Mářským vrchem v prostoru RBC 793 při silnici směrem na Lštěň a Radhostice, nástupní bod pro cykloturistiku a pěší turistiku,
- plochy smíšené obytné (G), ozn. v grafické části ÚP jako **5.2, 5.3** jsou umístěny v jižní části lokality Brdo jako možné dostavby existujících volných ploch mezi realizovanou rekreační zástavbou, hůře dopravně napojitelné, z důvodu odlehlosti od stávajících sídel pro trvalé bydlení a nároků na zdroje pitné vody a odkanalizování řazeno až do 2. etapy návrhu,
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **5.4, 5.5 a 5.6** jsou lokalizovány v severní (5.4), východní (5.5) a centrální (5.6) části sídla Brdo, jsou lépe dopravně napojitelné a jsou v prostorách mezi stávající zástavbou, proto řazeny do 1. etapy, doplňující a zacelující rozvolněnou zástavbu v této rekreační lokalitě s vysokou atraktivitou z hlediska krajinářského a zdravého životního prostředí,

Smrčná

- plochy bydlení (A), označené v grafické části ÚP jako **6.1 a 6.2**, lokalizovány v centrální části sídla východně od stávající MK směrem k silnici III/14521 na Bohumilice, dobře dopravně napojitelné, zacelující volnou plochu nezastavěného území mezi jižní a severní enklávou zástavby ve Smrčné, část dále do volné krajiny od stávající MK řazena až do 2. etapy (6.1.B a 6.2.B), naopak části ploch blíže těžišti sídla řazeny do 1. etapy, také z důvodu kapacity vodních zdrojů a odkanalizování na ČOV,
- plochy přestavby **6.3 a 6.4** navazují na výše uvedené plochy pro smíšené bydlení, jsou vymezeny na severozápadním okraji sídla v prostorách velkých zahrad na dnes zastavěném území, navazují na těžiště sídla a stávající zástavbu stejně jako na návrh nových zastavitelných ploch,

- plochy technické infrastruktury-technické stanice (K), označené v ÚP jako **6.5**, plocha pro ČOV pro sídlo Smrčná, vybudování ČOV je podmínkou pro další rozvoj a zástavbu sídla Smrčná, na plochu pro ČOV navazuje plocha vodní a vodohospodářská V7 s možností využití jako recipientu a dočištění,
- plochy smíšené obytné (G), ozn. v grafické části ÚP jako **6.6** jsou lokalizovány na západním okraji sídla Smrčná a vytváří předpoklady pro 1-2 stavební parcely při stávající MK, dobře dopravně napojitelné, blízko ČOV,
- plochy smíšené obytné (G), označené v grafické části ÚP jako **6.7**, **6.8** plocha přestavby se stejnou funkcí **6.9** jsou vymezeny v jižní části Smrčné a navazují na plochy 6.1 a 6.2 při stávající MK, tvoří jejich protipól a vyvažují je, spolu spojují severní a jižní část sídla Smrčná, urbanisticky vhodné a žádoucí,
- plochy dopravní infrastruktury-parkoviště (I), označené v grafické části ÚP jako **6.10**, chybějící plocha pro parkování na křižovatce silnice III/14521 směrem na Bohumilice a odbočkou MK směrem do sídla Smrčná, navazuje na větší areál naproti s potřebou parkovacích míst.

Volná krajina

Dle zadání, odst. j) se nepočítá se zastavováním volné krajiny. Ve volné krajině nebude povolována žádná zástavba, kromě objektů infrastruktury a staveb souvisejících s podporou turistického ruchu. S ohledem na polohu obce v předpolí CHKO Šumava je podle zadání nutno dbát na zachování únosného podílu přírodních prvků a ploch, zabránit civilizační exploataci tohoto dosud rozmanitého území vesnického charakteru. Z toho důvodu byl navržen větší podíl doprovodné a izolační zeleně, vodních ploch a zalesnění. Veřejná prostranství byla navržena v souladu s ust. § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.

Kap. 4

- (9) Byla navržena koncepce zásobování elektrickou energií, vodou a odkanalizování pro všechna sídla. Jsou vyznačena a respektována ochranná pásma. Největší dopravní závady jsou navrženy k odstranění. Přijaté řešení umožňuje rozvoj obce ve všech pilířích trvale udržitelného rozvoje – ekologickém, ekonomickém i sociálním. Rozsah ploch pro bydlení vytváří dostatečné rezervy pro budoucí rozvoj obce, podložený i návrhem kapacitní dopravní a technické infrastruktury. Předpokládané důsledky tohoto řešení nebudou mít zásadní negativní vliv na krajinu ani na životní prostředí. Vyřešením dopravy se zvýší obyvatelnost sídel a přístupnost cílů v regionu a bude mít pozitivní vliv na možnosti podnikání.
- (10) Stav dopravy: Obec Svatá Maří leží v jihozápadní části Jihočeského kraje, v podhůří Šumavy. Přístupná je především po silnici II. třídy č. 145 České Budějovice – Netolice – Husinec – Vimperk. Tato silnice tvoří jižní propojení komunikací I. třídy mezinárodního významu E49 a E53. Na tuto silnici navazuje dvojice silnic III. třídy: sídlem Svatá Maří prochází silnice III. tř.14521 Bohumilice – Vimperk a silnice III. třídy č. 14521a směr Prachatice. Na tyto silnice navazují silnice Smrčná – Bošice a silnice Bořanovice – Bohumilice (v podstatě mimo řešené území). Město Vimperk je se sídlem Svatá Maří spojeno silnicí III. třídy, která tvoří dopravní kostru obce, na kterou navazují místní komunikace a jejichž funkce se v současné době vzájemně překrývají, a tvoří tím značné dopravní závady. Sídlo samo není obtěžováno nadměrnou dopravou. Vesnicemi prochází většinou síť místních a účelových komunikací zpevněných i nezpevněných. Existuje zde však několik šířkových, liniových a bodových závad. Rovněž kolem těchto komunikací chybí chodníky, i když jsou po nich vedeny turistické a

cykloturistické trasy. Jejich dodatečné vybudování bude alespoň u hlavních tahů žádoucí. Prostředkem veřejné hromadné přepravy osob jsou autobusy, které zde mají zastávky. Železniční trať obcí neprochází. Řešené území nabízí ideální přírodní podmínky pro turistiku i cykloturistiku. Je zde několik značených tras.

- (11) Stav zásobování elektrickou energií: na území obce se nachází následující zařízení elektrizační soustavy: vzdušné vedení 22 kV, kabelové vedení 22 kV, transformovny 22/0,4 kV a dále vzdušné vedení VVN 110 kV. V řešeném území se nachází celkem 9 transformoven 22/0,4 kV, sloužících k zásobování území. Stav zařízení i instalovaný výkon v transformovnách v současnosti vyhovuje potřebám obce.
- (12) Stav zásobování vodou: zásobování pitnou vodou je v obci uskutečňováno s využitím místních zdrojů (domovní a obecní studně). Veřejný obecní vodovod je vybudován ve Svaté Měří, Trhoníně a Štítkově, Svatá Měří a Trhonín využívají stejných zdrojů vody. V ostatních sídlech využívají obyvatelé domovních studní. Vodovody si obec spravuje sama. Vodní zdroje mají vyhlášena ochranná pásma I. a II. stupně. OP I. stupně jsou oplocena. V prostoru mezi silnicí II/145 a jižní hranicí obce je Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava.
- Svatá Měří: Prakticky veškeré obyvatelstvo je zásobováno gravitačně z veřejného vodovodu, rozvodné řady jsou provedeny z litinových trub DN 80, jsou vybaveny hydranty, tlakové poměry jsou vyhovující. Původně byl vodovod větvový, po rozšíření zástavby a doplnění sítě vznikl jeden velký okruh, z něhož vychází několik větví, jednou z nich je zásobován Trhonín. Zdrojem pitné vody je 12 studní umístěných nad sídlem 500 m východně od okraje zástavby. Voda ze studní je svedena gravitačně litinovým potrubím DN 50 do sběrné studny, pod ní je odkyselovací stanice a voda je dále vedena do sídel Svatá Měří a Trhonín. Celková vydatnost zdrojů je uváděna 0,7 l/s, odběr k 31. 12. 2002 činil 0,51 l/s, povolený odběr je 1,37 l/s. Zásobováno bylo 310 obyvatel, v letním období též koupaliště. Mezi odkyselovací jednotkou a spotřebištem je umístěn vodojem 2 x 100 m³. Vodojem je navržen s ohledem na potřebu požární vody. Max. hladina ve vodojemu je 790,55 m.n.m. a min. hladina 786,55 m.n.m.
 - Trhonín: obyvatelstvo Trhonína je zásobováno z veřejného vodovodu společného se Svatou Měří (viz též odst. Svatá Měří). Zásobní řad z litinových trub DN 80 je veden do sídla ze severu a na něj jsou jednotlivé domy napojeny pomocí domovních přípojek, nebylo nutno budovat další rozvodné řady. Zásobní řad je vybaven hydranty, tlakové poměry jsou vyhovující. Lokalita U Mrázů je zásobována samostatně pomocí gravitačního vodovodu z IPE 90/8,2. Zdrojem pitné vody je studna umístěná 350 m jižně od lokality. Studna má vyhlášené a oplocené PHO cca 100 x 100 m. Ze studny je voda čerpána do vodojemu o objemu 20 m³.
 - Štítkov: Obyvatelé sídla mohou využívat vodu z obecního vodovodu, který byl vybudován v letech 1985-6. Voda je jímána ve studni (naproti vodojemu) 6 m hluboké s vydatností 0,075 l/s a nového vrtu vydatností 0,13 l/s (tamtéž), dále soustavou studní 6 m hlubokými pod vysílačem s celkovou vydatností 0,075 l/s a nejvýznamnějším zdrojem je studna s akumulací 5 m³ ve východní části sídla a s vydatností 0,5 l/s. Celková vydatnost zdrojů je udávána 0,78 l/s, je závislá na srážkách, ale postačuje potřebám sídla. Voda ze zdrojů je vedena výtlačkem PE 50 do zemního vodojemu kapacity 100 m³ (dno cca 830 m.n.m.). Ve vodojemu je voda hygienicky zabezpečována a do spotřebišť voda přitéká gravitačně bez čerpání. Zásobní řad i rozvodné řady jsou provedeny z IPE 90. Samostatnou přípojkou DN 5/4“ je z vodojemu zásobována osada Brdo. Bývalý areál ZD (nyní dřevařská výroba) má vlastní vodovod se studnou umístěnou severně cca 100 m pod Štítkovem. Vodní zdroje nemají vyhlášena ochranná pásma, některé jsou však oploceny.

- Vícemily, Smrčná a samoty v obci: obyvatelé nejmenších sídel a několika samot využívají vodu z vlastních domovních studní. Není ekonomicky reálné budovat do těchto malých sídel s malým počtem trvale bydlících obyvatel nové vodovody, proto zůstane i do budoucna zachován stávající stav, kdy zásobování pitnou vodou bude řešeno individuálně prostřednictvím vrtů a studní pro jednotlivé stavební objekty.
- (13) Stav odkanalizování: ve všech sídlech je vybudována kanalizace, která má charakter převážně podpovrchového odvodnění bez zakončení čištěním odpadních vod. Nejlepší situace je v sídle Svatá Maří, kde je vybudována parametrická jednotná kanalizace, která je ukončena ČOV. V ostatních sídlech odpovídá stav velikostem sídel a místním podmínkám.
- Svatá Maří: Kanalizace a centrální ČOV byly zkolaudovány v roce 1979. ČOV je mechanicko-biologická typu BC 40 C s česlemi, čisticí proces je intenzifikován s pomocí jedno bublinové aerace, ČOV má zakrytou dosazovací nádrž, kapacita 350 ekvivalentních obyvatel (EO). ČOV je umístěná při jihovýchodním okraji sídla, od roku 1997 má vyhlášeno pásmo hygienické ochrany s nejmenší vzdáleností 30 m.. ČOV Vyčištěné odpadní vody odtékají do Bořanovického potoka, povolená jakost vypouštěných vod je u BSK5 44 mg O₂/l a u NL 40 mg/l. Naměřené hodnoty odebraných vzorků se však většinou pohybují hluboko pod povolenými limity (do 10 mg/l). Jednotná kanalizace umožňuje odkanalizování prakticky všech objektů v sídle, před ČOV je umístěna odlehčovací komora pro odlehčení přívalových dešťů. Stoková síť jednotné kanalizace je provedena z betonových trub DN 300-600, splašky na ČOV natékají samospádem bez přečerpávání. Vedle jednotné kanalizace je v sídle vybudována kanalizace dešťová, která odvádí vodu z požární nádrže (koupaliště) do rybníka u fary a dále k jižnímu okraji sídla a pod ČOV. Dešťové vody jsou pak spolu s vyčištěnými odpadními vodami zaústěny do Bořanovického potoka. Stávající stoková síť a čištění odpadních vod odpovídá potřebám sídla, stávající rezerva ČOV činí cca 70 EO.
 - Štítkov: V sídle je částečně vybudována jednotná kanalizace, kterou spravuje obec Svatá Maří. Hlavní sběrač je veden podél krajské silnice a ukončen naproti bývalému areálu ZD u silničního příkopu. Hlavní sběrač je proveden z betonového potrubí DN 500, jednotlivé stoky kanalizační sítě pak z betonového potrubí DN 200 a 400 a z kameniny DN 300. Severovýchodní část sídla je částečně odkanalizována kanalizací z betonu DN 300, která je vyústěna pod sídlem do příkopu podél cesty s odtokem do přítoku Hradčanského potoka. Odkanalizováno veřejnou kanalizací není několik nemovitostí ve východní části sídla. Splašky z jednotlivých domácností jsou předčištěny v septicích a žumpách. Stávající způsob odkanalizování odpadních vod vyhovuje současným potřebám sídla.
 - Trhonín: Sídlům prochází jediná stoka jednotné kanalizace, odpadní vody jsou svedeny do jímky u zemědělského areálu a voda dále odtéká do zatrubněného melioračního sběrače. Také v tomto malém sídle jsou splašky z jednotlivých domácností předčištěny v septicích a žumpách. Výstavba ČOV pod jímku zde není naléhavá.
 - Smrčná: Sídlu je poměrně členité, obtížně odkanalizovatelné na jedno místo. Zaznamenaná byla jediná stoka podél statku U Bruntálu s vyústěním do rybníčka. Splašky z jednotlivých domácností jsou předčištěny v septicích a žumpách.
 - Vícemily: V sídle jsou dvě stoky, které odvádí odpadní vody pod náves do přírodního rybníka, který částečně plní biologickou dočišťovací funkci. Z rybníka je odtok zaústěn do zatrubněného melioračního stoky. Splašky z jednotlivých domácností jsou předčištěny v septicích a žumpách.
- (14) Stav ukládání odpadů: Komunální odpad je svážen na nedalekou řízenou skládku Pravětín, Vimperk. Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech. Návrh pro sběrný

dvůr pro tříděný a nebezpečný odpad v prostoru ČOV Svatá Maří vychází z to, aby byl plochy s možným negativním vizuálním vlivem na své okolí soustředěny do jednoho prostoru a zbytečně nezatěžovaly více lokalit v rámci celého sídla. Požadavek, aby zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu odpadů musí splňovat požadavky stanovené zvláštními právními předpisy na ochranu životního prostředí a zdraví lidí, vychází právě ze zmíněných zákonných předpisů a nařízení. Navržena rekultivace skládky při silnici II/146 (lokalita 2.14) a návrh na zřízení odpočinkové plochy pro motoristy vychází ze snahy odstranit negativní prvek v území a nahradit jej pozitivním.

- (15) Požadavky na civilní ochranu obyvatelstva vycházejí z ust. § 20 vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a byla stanovena dotčeným orgánem v rámci zadání tohoto územního plánu.
- (16) Koncepce občanského vybavení byla stanovena na základě adekvátních potřeb sídel. Nadřazená občanská vybavenost je situována do blízkého centra nadmístního významu Vimperk.
- (17) Koncepce veřejných prostranství vychází z požadavků ust. § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.

Kap. 5

- (18) Dokumentace územního systému ekologické stability byla pro řešené území konceptu ÚP Svatá Maří (k.ú. Smrčná, Štítkov, Trhonín a Svatá Maří) zpracována autorizovaným projektantem územních systémů ekologické stability krajiny Ing. Jiřím Wimmerem v roce 2008. Současně takto zpracovaná ÚPD přebírá a závazně vymezuje stanovené prvky ÚSES regionální i lokální úrovně v návaznosti na celkové urbanistické řešení (výkresová část dokumentace), jejichž plochy tvoří kostru zabezpečující ekologickou rovnováhu území. Lokální systém navazuje na regionální systém vymezený dle AZÚR kraje. RBC 6 „Opolnec“ zasahuje do řešeného území jen nepatrnou částí. Lokální návrh ÚSES byl zpracován na základě podkladů příslušných orgánů ochrany ŽP. Návrh je zpracován v souladu se všemi metodikami týkajícími se vymezení prvků ÚSES.
- (19) Stanovené podmínky, tj. „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.“ a že „Pro rozhodování v území platí regulace uvedená v kapitole č. 6 - plochy přírodní - ÚSES - nezastavěné území.“ vychází z potřeby chránit plochy ÚSES v rámci návrhu ÚP účinnými nástroji územního plánování. To, že ve správním území není nutné navrhovat speciální plochy přírodní dle ust. § 16 vyhl. 501/2006 Sb. odpovídá zjištěnému stavu v území na základě provedených místních šetření.
- (20) Stanovení podmínek prostupnosti krajiny prostřednictvím podmínky zachování stávající cestní sítě a návrhem doplnění sítě účelových polních a lesních cest je odůvodněn snahou zachovat dostatečnou prostupnost krajiny nejen pro živočichy, ale i pro obyvatele a návštěvníky.
- (21) Stanovené podmínky vymezení ploch pro rekreaci odráží návrh vymezení zastavitelných ploch a stanovenou urbanistickou koncepci.
- (22) Vymezení ploch pro dobývání nerostů, resp. nevymezení, odráží faktický stav v území, kdy v zájmovém území se nenachází dobývací prostor, využívaná ložiska nerostných surovin ani výhradní ložiska bilancovaná, těžba není navrhována. Ve správním území obce se rovněž, dle

stanovisek MŽP a OBÚ, nenachází stará důlní díla. Téměř celé řešené území se nachází v lokalitě se středním nebo vysokým radonovým rizikem z geologického podloží – proto se stanovuje podmínka, že stavby určené k pobytu osob budou ochráněny proti pronikání radonu do vnitřního prostředí.

Kap. 6

- (23) Plochy bydlení zůstaly zachovány dle ust. § 4 vyhlášky 501/2006 Sb., plochy rekreace dle ust. § 5 byly rozděleny na „plochy rekreace – rekreační plochy“ a „plochy rekreace – sportovní plochy“ v souladu s ust. § 3 odst. 4 této vyhlášky. Specifikem území je jeho morfologie, jde o pahorkatiny v předhůří Šumavy. Plochy pro sport, např. fotbalové hřiště, nesou s sebou jiné požadavky než např. plochy pro drobné objekty individuální rekreace, chaty. Proto bylo přistoupeno k rozčlenění rekreačních ploch na plochy obecně rekreační a plochy rekreační – sportovní. Plochy občanského vybavení zůstaly beze změny dle § 6 vyhl. 501/2006 Sb. Plochy veřejných prostranství dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. byly dále podrobněji členěny na plochy komunikací (v rámci veřejných prostranství) a plochy parkové zeleně. Důvodem je jejich rozdílná vizuální kvalita pro daný veřejný prostor, funkce pro život v sídle i schopnost pasivní absorpce dešťové vody. Plochy smíšené obytné byly převzaty dle ust. § 8 vyhl. 501/2006 Sb., plochy dopravní infrastruktury byly rozděleny na plochy silnic a plochy parkovišť, protože i zde je jejich funkce odlišná, v jednom případě jde o dopravu na silnicích II. a III. třídy, příp. po místních komunikacích, v druhém případě o plochy dopravy v klidu, které jsou vymezovány pro zajištění parkovacích míst ve složitém terénu. Plochy výroby a skladování byly převzaty dle ust. § 11 vyhl. 501/2006 Sb. bez dalšího upřesnění. Plochy technické infrastruktury byly upřesněny na plochy technických stanic, protože liniové vedené technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, VN, kabely, apod.) jsou vymezeny linkou coby překryvným prvkem, nikoliv koridorem se samostatným funkčním vymezením. Konečně plochy smíšené výrobní jsou upřesněny oproti vyhláše na „plochy smíšené výrobní – agroturistika“, protože s ohledem na lokalizaci sídla v krásné podhorské krajině Pošumaví není žádoucí do morfologicky velmi členitého území venkovského charakteru „pouštět“ jiné formy smíšené výrobní než právě agroturistiku. Ostatní typy funkčního využití plochy stanoveny dle ust. §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb. a podmínky hlavního, přípustného, podmíněného a nepřipustného využití byly přiměřeně konkretizovány v souladu s požadavky těchto definičních ustanovení zmíněné vyhlášky. Podmínky prostorové regulace staveb byly stanoveny tak, aby nedošlo novou zástavbou k narušení dochovaného kvalitního krajinného rázu podhůří Šumavského regionu.

Kap. 7

- (24) V řešeném území jsou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) s jejich následujícím odůvodněním:

Vícemily:

K1 – kanalizace, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro zajištění přenosu odpadních vod na ČOV pro jejich likvidaci, bez této stavby nelze zajistit další rozvoj sídla Vícemily v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území vč. ochrany přírodního pilíře,

ČOV1 – čistírna odpadních vod Vícemily – objekt ČOV, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro zajištění čištění odpadních vod, bez této stavby nelze zajistit další rozvoj sídla Vícemily v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území vč. ochrany přírodního pilíře,

O1 – odstavné plochy – veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), odpočinkové místo pro motoristy v přímé návaznosti na silnici

II/145, možnost podpory rozvoje podnikání a CR v tomto sídle, nástupní bod ze silnice II/145 pro celé správní území obce,

V1 – přívodní vodovod – veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytný pro zajištění zásobování stávajících i nově navržených ploch pro výstavbu pitnou vodou, bez této stavby nelze zajistit další rozvoj sídla Vícemily v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území,

S1 – propojující cesta Vícemily – U Mrázů – veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro zajištění průchodnosti v krajině a napojení lokality U Mrázů,

Trhonín:

ČOV2 – čistírna jih – objekt ČOV, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro zajištění čištění odpadních vod, bez této stavby nelze zajistit další rozvoj sídla Trhonín v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území vč. ochrany přírodního pilíře, z důvodu gravitačního vedení kanalizačních sběračů jsou pro sídlo Trhonín navrženy 2 objekty čistíren odpadních vod,

ČOV3 – čistírna sever včetně odtokového potrubí – objekt ČOV a přívodního kanalizačního páteřního sběrače, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro zajištění čištění odpadních vod, bez této stavby nelze zajistit další rozvoj sídla Trhonín v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území vč. ochrany přírodního pilíře, z důvodu gravitačního vedení kanalizačních sběračů jsou pro sídlo Trhonín navrženy 2 objekty čistíren odpadních vod,

S1 – rozšíření přístupové komunikace Trhonín – východ lesem – veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro zajištění průchodnosti v krajině a napojení lokality U mlýna,

S2 – přeložka silnice v Trhoníně – veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro zajištění průchodnosti v krajině směrem na Vícemily,

S3 – propojující obslužná komunikace východ – veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro zajištění dopravního napojení lokality 2.7 pro bydlení na severovýchodním okraji Trhonína,

E1 – vedení VN a trafostanice Trhonín sever – veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), vedení VN je nezbytná pro zajištění zásobování stávajících i nově navržených ploch pro výstavbu elektrickou energií,

S13 – úprava křižovatky na silnici II. třídy – veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro odstranění bodové dopravní závady na silnici II. třídy,

Svatá Maří:

K2 – kanalizace pod ČOV, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro zajištění přenosu odpadních vod na ČOV pro jejich likvidaci, bez této stavby nelze zajistit další rozvoj sídla Sv. Maří v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území vč. ochrany přírodního pilíře,

E2 – vedení VN a trafostanice Maří jih – veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), vedení VN je nezbytná pro zajištění zásobování stávajících i nově navržených ploch pro výstavbu elektrickou energií,

P1 – plynovod VTL a RS plynu – veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), vedení plynovodů jsou nezbytná pro zajištění zásobování stávajících i nově navržených ploch zemním plynem tak, aby se vytvořily podmínky pro přechod z tuhých paliv na ekologičtější způsob vytápění,

S4 – propojovací MK včetně sítí jih, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro zajištění dopravního napojení lokality 3.2, plocha přestavba pro smíšené bydlení na jihozápadním okraji sídla Sv. Maří,

S5 – propojovací MK u hřiště, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro zajištění dopravního napojení lokality 3.7, plocha pro hřiště na severozápadním okraji Sv. Maří, a pokračuje dál na západ aby došlo k napojení na cestní síť v krajině a propojení účelových (polních cest) a tím k zajištění lepší dostupnosti krajiny severozápadním směrem od sídla Sv. Maří,

S6 – propojovací MK v lokalitě bydlení sever, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro zajištění dopravního napojení lokality 3.9.A a 3.9.B, plocha pro bydlení na severovýchodním okraji sídla Sv. Maří,

S7 – propojovací MK v lokalitě bydlení východ, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro zajištění dopravního napojení lokality 3.14, plocha pro bydlení na jihovýchodním okraji sídla Sv. Maří, a ČOV Sv. Maří,

S8 – propojovací MK v lokalitě severovýchod, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro zajištění dopravního napojení lokality 3.11, plocha pro smíšené bydlení na východním okraji sídla Sv. Maří,

E3 – vedení VN a trafostanice Maří východ – veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), vedení VN i navržená trafostanice jsou nezbytné pro zajištění zásobování stávajících i nově navržených ploch pro výstavbu elektrickou energií,

V2 – vodovodní řad do VDJ – veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), vodovodní řad je nezbytný pro zajištění zásobování stávajících i nově navržených ploch pro výstavbu pitnou vodou, bez této stavby nelze zajistit napojení ploch na vodojem a tím i další rozvoj sídla Sv. Maří v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území,

V3 – nový vodojem nad Svatou Maří, – veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), vodojem je nezbytný pro zajištění zásobování stávajících i nově navržených ploch pro výstavbu pitnou vodou, bez této stavby nelze zajistit další rozvoj sídla Sv. Maří v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území,

S9 – cesta k vodojemu, propojení Maří – Štítkov, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro zajištění dopravního napojení vodojemu Sv. Maří,

O3 – odstavné plochy Mařský vrch, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), nástupní bod ze stávající silnice III. třídy směrem na přirozenou přírodní dominantu Mařský vrch, podpora CR,

Štítkov:

E4 – vedení VN Štítkov jih – veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), vedení VN je nezbytná pro zajištění zásobování stávajících i nově navržených ploch pro výstavbu elektrickou energií,

S10 – propojující cesta Štítkov jih, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro zajištění dopravního napojení lokality 4.12, plocha pro smíšené bydlení na jižním okraji sídla Štítkov, a dále pokračuje krajinou směrem jižním až ke Sv. Maří, propojení cest v krajině a zlepšení průchodnosti krajinou mezi sídly Sv. Maří a Štítkov,

V4 – propojení vodovodem od VDJ – veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), vodovodní řad je nezbytný pro zajištění zásobování stávajících i nově navržených ploch pro výstavbu pitnou vodou, bez této stavby nelze zajistit napojení ploch na vodojem a tím i další rozvoj sídla Štítkov v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území,

S11 – napřímení komunikace – veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro odstranění bodové dopravní závady na MK na východním okraji sídla Štítkov,

K3 – odkanalizování Štítkova, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro zajištění přenosu odpadních vod na ČOV pro jejich likvidaci, bez této stavby nelze zajistit další rozvoj sídla Štítkov v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území vč. ochrany přírodního pilíře,

K4 – odvedení odpadních vod, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro odvedení vyčištěných odpadních vod z navržené ČOV do recipientu,

ČOV 4 – čistírna Štítkov, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro zajištění čištění odpadních vod, bez této stavby nelze zajistit další rozvoj sídla Štítkov v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území vč. ochrany přírodního pilíře,

V5 – vodovodní řad do Smrčné – veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), vodovodní řad je nezbytný pro zajištění zásobování stávajících i nově navržených ploch pro výstavbu pitnou vodou, bez této stavby nelze zajistit napojení ploch na vodojem a tím i další rozvoj sídla Smrčná v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území,

Smrčná:

O4 – odstavné plochy, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), zajišťuje možnost parkování na jihovýchodním okraji sídla Smrčná,

S12 – propojující MK ploch bydlení včetně sítí, veřejně prospěšná stavba dopravní a technické infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro zajištění dopravního napojení lokalit 6.1 a 6.2 na východním okraji sídla, které rozděluje, zároveň do této plochy budou umístěny vedení vody a kanalizace, příp. další technická infrastruktura,

K5 – odkanalizování Smrčné, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro zajištění přenosu odpadních vod na ČOV pro jejich likvidaci, bez této stavby nelze zajistit další rozvoj sídla Smrčná v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území vč. ochrany přírodního pilíře,

ČOV 5 – čistírna Smrčná včetně odtokového potrubí, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), je nezbytná pro zajištění čištění odpadních vod, bez této stavby nelze zajistit další rozvoj sídla Smrčná v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území vč. ochrany přírodního pilíře,

E5 – vedení VN a trafostanice Smrčná sever – veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, splňuje podmínky dle ust. § 171 odst. 1 písm. a), vedení VN i navržená trafostanice jsou nezbytné pro zajištění zásobování stávajících i nově navržených ploch pro výstavbu elektrickou energií.

- (25) V rámci návrhu nebylo nutné nová veřejně prospěšná opatření navrhovat. ÚSES je vymezen v souladu s nadřazenou ÚPD a jako tzv. překryvná funkce, není zde předpoklad nutnosti uplatnit možnost vyvlastnění pro zajištění funkčnosti jednotlivých prvků ÚSES, resp. míra této

potřeby neodpovídá intenzitě zásahu do vlastnických práv v případě dokončení vyvlastňovacích řízení.

- (26) Jedinou navrženou a územním plánem požadovanou asanací je záměr likvidace skládky jižně od sídla Vícemily při silnici II/145 a její rekultivace na plochu odstavného stání, parkoviště a odpočinkového a vyhlídkového bodu pro motoristy, záměr je řazen mezi VPS dopravní infrastruktury.

Kap. 8

- (27) Protože nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšné občanské vybavenosti nebo plochy veřejných prostranství, kde by bylo nutné uplatňovat instrument předkupního práva, není tento v ÚP Sv. Maří využit.

Kap. 9

- (28) Příslušný orgán ochrany ŽP neuplatnil ve svém stanovisku požadavek na posouzení vlivů ÚP Svatá Maří na ŽP podle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA) a vyloučil významný vliv ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000. Na základě toho nebyla stanovována kompenzační opatření.

Kap. 10

- (29) Požadavek na pořízení a zpracování územních studií je dán snahou o ochranu krajinného rázu o urbánního prostředí sídel, tj. snahou o stanovení vhodných prostorových regulativů staveb i nad rámec podrobnosti územního plánu. Stejně tak je potřebné v rámci těchto územních studií řešit podrobně parcelaci, většinou ve složitém a svažitém terénu, a taktéž podrobně řešit napojení jednotlivých staveb na dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy jsou většinou pohledově exponované v podhůří Šumavy na hranici CHKO Šumava a i proto je zde požadavek na řešení zastavitelných ploch formou územních studií plně na místě. Lhůta pro pořízení územních studií byla stanovena v souladu s metodickým doporučením MMR a KÚ shodně se zákonnou lhůtou na předložení zprávy o uplatňování územního plánu dle ust. § 55 stavebního zákona.

Kap. 11

- (30) Etapizace byla stanovena až v rámci vypořádání požadavků obce a dotčených orgánů v rámci veřejného projednání. Návrh ÚP Sv. Maří obsahuje takové množství nově vymezených zastavitelných ploch, že není možné jejich zásobení pitnou vodou, odkanalizování a zásobení elektrickou energií provést bez toho, aniž by současně došlo k vybudování vodojemu, ČOV, páteřních kanalizačních a vodovodních řadů, trafostanic, posílení vedení VN, STL plynovodu. Navíc i z urbanistického hlediska je plně žádoucí, aby zejména pohledově exponované lokality byly zastavovány nejprve od těžiště stávající zástavby v sídle směrem k okrajům do volné krajiny, a ne naopak. Proto je zde stanovena přísná etapizace s tímto podrobným odůvodněním:

- Lokalitu 1.5 v sídle Vícemily lze využít 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) – tato lokalita ve 2. etapě je na okraji sídla Vícemily, propojuje část sídla u silnice II/145 s centrální částí sídla, je tedy urbanisticky vhodné, aby se nejprve zahustila zástavba v centrální části sídla a teprve poté došlo k výstavbě na okraji směrem k silnici II/145,
- 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, obě plochy smíšené obytné 2.1 a 2.6 jsou umístěny na okraji sídla při MK na Sv. maří (2.1), resp. na osadu Bláhov, i zde je tedy žádoucí, aby se nejprve doplnila zástavba v těžišti sídla a v okolí jeho centra a teprve nakonec byla realizována výstavba na okrajích sídla podél stávajících MK,

- 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, lokalita 2.2.B tvoří protějšek lokality 2.1 na výjezdu z Trhonína směrem na Sv. Maří, je vhodné, aby se nejprve zrealizovala výstavba na parcele blíže centru sídla, tj. 2.2.A a teprve poté došlo k zástavbě dále od centra, lokalita 2.9 je poměrně významná z hlediska plocha a parcel a proto je zde nutné počkat na dobudování nezbytného posílení staveb technické infrastruktury, je umístěna jižně od centra směrem do volné krajiny a v návaznosti na navržené plochy výrobní 2.10, je tedy pro výstavbu poněkud méně vhodná, než ostatní vymezené lokality v sídel Trhonín, proto je řazena až do 2. etapy návrhu,
- plochu 3.1.B lze využít až po 100% využití plochy 3.1.A, plocha pro smíšené bydlení na pohledově exponovaném svahu, z urbanistického hlediska je žádoucí, aby výstavba postupovala od centra do volné krajiny a ne naopak, proto se v 1. etapě nejprve využijí parcely navazující na stávající těžiště sídla a plochu přestavby 3.2 a teprve poté bude postupováno s výstavbou dále podél silnice směrem do volné krajiny, racionalitu to dává i z hlediska budování sítě technické infrastruktury a možností napojení jednotlivých nových stavebních objektů na ni,
- 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, platí zrcadlově to samé jako pro předchozí lokalitu, je na severním okraji Svaté Maří, nejprve budou zastavovány parcely přímo navazující na již zastavěné území sídla Svatá Maří, teprve po jejich vyčerpání bude s výstavbou postupováno dále do volné krajiny,
- plochu 3.11.B v sídle Svatá Maří lze využít až po 100% využití plochy 3.11.A, opět jde o stejný princip jako u předchozích 2 lokalit, jen zde na východním okraji sídla Sv. Maří, nejprve bude zastavěna část lokality, která je nejbližší zastavěnému území sídla a těžišti obce, teprve poté bude výstavba pokračovat dále směrem od centra sídla,
- lokality 3.12, 3.13.B a 3.14 lze využít až po vyčerpání 100% všech stavebních pozemků zařazených do lokality 3.13.A, opět jde o stejný princip jako u předchozích 3 lokalit, jen zde na jihovýchodním okraji sídla Sv. Maří, nejprve bude zastavěna část lokality, která je leží při silnici III/14521 a směrem na Buk, která je zrealizovaná, a kde je navržena zástavba nejbližší zastavěnému území sídla a těžišti obce, teprve poté bude výstavba pokračovat dále směrem jižním od centra sídla, důležité je to i z hlediska ochrany krajinného rázu u této velké lokality, která je v pohledově exponovaném prostoru, není žádoucí, aby se objevovaly samostatně umístěné objekty bez vazby na stávající zástavbu v dálkových pohledech na sídlo Sv. Maří, konečně má to význam i z hlediska napojení na sítě technické infrastruktury a jejich kapacity, nejdříve bude muset dojít k jejich posílení po vyčerpání zastavitelných ploch navržených do 1. etapy, teprve poté bude možné zajistit zásobování pitnou vodou, elektřinou a likvidaci odpadních vod i pro tyto poměrně velké lokality pro výstavby v 2. etapě návrhu,
- plochu 4.1.B v sídle Štítkov lze využít až po 100% využití plochy 4.1.A, lokalita 4.1.A leží při silnici od Svaté Maří, lze stavět v podstatě ihned, v návaznosti na zastavěné území sídla a plochu přestavby 4.3, u zbylých parcel 4.1.B, které jsou dále ve volné krajině, je vhodné počkat, až se zastaví ta nejlépe situovaná stavební parcela,
- plochu 4.2.B v sídle Štítkov lze využít až po 100% využití plochy 4.2.A, platí to samé jako u předchozího případu, jde o stejný prostor, jen zrcadlově otočený přes silnici, opět je vhodnější, aby se nejprve zastavila nejlépe umístěná stavební parcela navazující na zastavěné území Štítkova a teprve poté ta pod ní směřující do volné krajiny a ne naopak,
- lokalitu 4.9.B v sídle Štítkov lze využít až po 100% využití lokality 4.9.A, také zde lokalita 4.9.A je situována blíže těžišti sídla v jeho centrální části, nejprve je urbanisticky vhodné začít stavět od centra sídla a pokračovat směrem ven, nikoliv obráceně,

- plochu 4.12.B v sídle Štítkov lze využít až po 100% využití plochy 4.12.A, lokalita 4.12.B je spodní polovinou lokality, která je napojena od severu přes lokalitu 4.12.A, nejprve je tedy potřeba realizovat tu část, která má připojení na dopravní infrastrukturu, teprve poté pokračovat do volné krajiny, důležité je to i z hlediska ochrany krajinného rázu u této velké lokality, která je v pohledově exponovaném prostoru, není žádoucí, aby se objevovaly samostatně umístěné objekty bez vazby na stávající zástavbu v dálkových pohledech na sídlo Štítkov, konečně má to význam i z hlediska napojení na síť technické infrastruktury a jejich kapacity, nejdříve bude muset dojít k jejich posílení po vyčerpání zastavitelných ploch navržených do 1. etapy, teprve poté bude možné zajistit zásobování pitnou vodou, elektřinou a likvidaci odpadních vod i pro tyto poměrně velké lokality pro výstavbu v 2. etapě návrhu,
- plochy 5.2 v sídle Brdo lze využít až po 60% využití lokalit 5.4, 5.5 a 5.6, uvedené lokality řazené do 1. etapy mají lepší možnost napojení na veřejnou komunikační síť, proto jsou řazeny do 1. etapy, jsou i urbanisticky vhodnější pro výstavbu než zmíněná lokalita 5.2 která je umístěna poněkud excentricky jižně od těžiště osady Brdo,
- plochy 5.3 v sídle Brdo lze využít až po 60% využití lokalit 5.4, 5.5 a 5.6., uvedené lokality řazené do 1. etapy mají lepší možnost napojení na veřejnou komunikační síť, proto jsou řazeny do 1. etapy, jsou i urbanisticky vhodnější pro výstavbu než zmíněná lokalita 5.3 které je umístěna poněkud excentricky jihozápadně od těžiště osady Brdo,
- lokalitu 6.1.B v sídle Smrčná lze využít až po 100% využití lokality 6.1.A, lokalita 6.1.A je při silnici od Svaté Maří, musí být tedy využita jako první, po jejím zainvestování lze stavět směrem dál od silnice do volné krajiny,
- lokalitu 6.2.B v sídle Smrčná lze využít až po 100% využití lokality 6.2.A., lokalita 6.2.A je při silnici od Svaté Maří, musí být tedy využita jako první, po jejím zainvestování lze stavět směrem dál od silnice do volné krajiny.

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 např. v sídle Brdo platí, že plochu 5.3 lze využít až po 60% využití lokalit 5.4, 5.5 a 5.6, je potřeba, aby stavební úřad sečetl výměru pozemků zařazených do lokalit 5.4, 5.5 a 5.6, sečetl plochu na nich umístěných stavebních pozemků dle ust. § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, vymezených k umístění stavby územním rozhodnutím (nebo stavebním povolením), a pokud tento součet převyšuje 0,6 celkové výměry (započítají se i komunikace umístění samostatných rozhodnutím), může začít vydávat územní a/nebo stavební povolení na lokalitě 5.3. Neplatí tedy, že vyčerpáním je míněna realizace stavby ukončené kolaudačním souhlasem nebo postupem dle ust. § 119 stavebního zákona – stačí vydané územní nebo stavební povolení na stavbu hlavní.

Kap. 12

- (31) Je stanoveno požadavky příl. č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. na osnovu textové části územního plánu.

2. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- (32) Zastupitelstvo obce Svatá Maří rozhodlo dne 14. 12. 2007 usnesením č. 7 o pořízení územního plánu pro obec Svatá Maří (dále jen „ÚP Svatá Maří“). O pořízení územního plánu požádalo zastupitelstvo obce MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, dne 19. 12. 2007.

- (33) Zadání ÚP Svatá Maří zpracoval pořizovatel, Městský úřad Vimperk, na základě zpracovaných průzkumů a rozborů a ve spolupráci s určeným zastupitelem připravil návrh zadání. V tu dobu byl zastupiteli zvolen jako tzv. určený zastupitel Ing. Pavel vyskočil. Návrh zadání byl zpracován v souladu s příl. č. 6 vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh zadání ÚP byl řádně projednán dle ust. §47 stavebního zákona, oznámení o zveřejnění návrhu zadání bylo vyvěšeno od 9. 5. 2008 do 9. 6. 2008. V souladu s ust. § 26 odst. 1 správního řádu bylo oznámení zveřejněno též na elektronických úředních deskách pořizovatele (Městský úřad Vimperk) a obce, pro kterou bylo pořizováno (Svatá Maří). Vlastní zadání bylo zveřejněno pouze na webových stránkách pořizovatele. V zákonné lhůtě stanovené pro projednání zadání bylo k návrhu zadání uplatněno celkem 14 požadavků dotčených orgánů, jedno stanovisko KÚ, OZZL, 12 připomínek občanů a žádný podnět sousední obce. Příslušný orgán ochrany ŽP neuplatnil ve svém stanovisku požadavek na posouzení vlivů ÚP Svatá Maří na ŽP podle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA) a vyloučil významný vliv ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000. Na základě toho bylo určeno, že návrh ÚP nebude obsahovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podle příl. č. 5 vyhl. 500/2006 Sb. Usnesením č. 4/08 schválilo zastupitelstvo obce zadání ÚP Svatá Maří dne 11. 7. 2008.
- (34) Na základě tohoto usnesení byl vypracován návrh územně plánovací dokumentace ÚP Svatá Maří, který byl zpracován a projednán v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. Ačkoliv nebylo implicitně v zadání konstatováno, že není požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, projektant to z předaného stanoviska jednoznačně a správně odvodil. Dne 18. 2. 2009 byl na MěÚ Vimperk doručen návrh ÚP Svatá Maří pro společné jednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Pořizovatel svolal společné jednání na 12. 3. 2009. Dotčeným orgánům bylo oznámení o místě a čase společného projednání doručeno samostatně. Pořizovatel vyzval v rámci společného jednání o návrhu dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne jednání, tj. do 14. 4. 2009.
- (35) Dne 20. 8. 2009 byla na KÚ doručena žádost o stanovisko NOÚP podle ust. § 51 stavebního zákona. Návrh ÚP zaslaný k posouzení byl již upraven podle závěrů vzešlých ze společného jednání a následného dohodovacího jednání. Dne 14. 9. 2009 vydal KÚ své stanovisko, v němž konstatoval, že v závislosti na nucené úpravě zastavěného území je nutné takto upravený návrh znovu projednat s orgánem ochrany ZPF.
- (36) Po společném jednání bylo ke dni 30. 6. 2009 zrušeno opatření obecné povahy, kterým bylo vydáno zastavěné území pro obec Svatá Maří dle ust. § 59-60 stavebního zákona. Bylo provedeno nové vymezení zastavěného území, bylo rozšířeno tam, kde na zastavěné území navazuje pozemek s kulturou zahrada, dále v místech, kde již byla povolena stavba a tam, kde prokazatelně nebyl zemědělský pozemek využíván, naopak zastavěné území bylo redukováno tam, kde je přírodní porost nebo vodoteč v krajině. Hranice nového zastavěného území byla pod č. usn. 7/2009 ze dne 24. 11. 2009 vydána formou opatření obecné povahy a následně promítnuto do dokumentace návrhu ÚP pro veřejné řízení.
- (37) Dne 10. 12. 2009 byl na MěÚ Vimperk doručen návrh ÚP Svatá Maří pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona. Pořizovatel v souladu s ust. § 52 oznámil veřejnou vyhláškou zahájení řízení o vydání územního plánu a termín konání veřejného projednání, který byl stanoven na 4. 3. 2010. Bohužel, dle odůvodnění KÚ v rozhodnutí o zrušení ÚP, nebyla dodržena 30-denní vyvěšení vyhlášky na elektronické úřední desce pořizovatele a obce - a to jedním ze dvou důvodů pro zrušení ÚP v přezkumném řízení. Dotčené orgány, sousední obce, KÚ a obec Svatou Maří informoval pořizovatel o veřejném projednání jednotlivě a to min. 30

dnů před jednáním. V rámci stanovené lhůty bylo doručeno celkem 8 námitek a 4 připomínky. Z veřejného projednání byl učiněn protokol. Za účelem vyhodnocení výsledků projednání bylo svoláno dohodovací jednání na 17. 3. 2010, kde byly za účasti zpracovatele, pořizovatele, zástupců obce a MěÚ Vimperk, OŽP zpracovány návrhy na rozhodnutí o námitkách a dohodnuty úpravy návrhu územního plánu. Pořizovatel rozhodl, že úpravy jsou natolik závažné, že dojde k opakovanému projednání návrhu ÚP dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona. Konáním opakovaného veřejného projednání mohla být zároveň napravena procesní chyba z hlediska 30-denní lhůty, na kterou upozornil v přezkumném řízení KÚ.

- (38) Na základě přepracovaného návrhu ÚP bylo veřejnou vyhláškou oznámeno 1. opakované veřejné projednání. Oznámení bylo vyvěšeno na úředních deskách dne 31. 5. 2010, bylo doručeno dne 15. 6. 2010 a poté měla následovat 30-denní lhůta pro zveřejnění a nahlížení do dokumentace. Termín opakovaného veřejného projednání byl stanoven na 15. 7. 2010. Také zde konstatoval KÚ v rámci přezkumného řízení chybu v počítání lhůt, ona 30-denní lhůta měla být počítána a ode dne následující po dni doručení, tedy od 16. 6. 2010, nikoliv od dne doručení na úřední desce 15. 6. 2010. Toto byl primární důvod zrušení ÚP Svatá Maří. I zde byly dotčené orgány, sousední obce, obec Svatá Maří a KÚ informovány o opakovaném veřejném projednání jednotlivě. Dotčené orgány zde neuplatnily žádná stanoviska, byly uplatněny 4 námitky a 5 připomínek. Na základě vypořádání připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách přepracoval projektant znovu návrh ÚP a předal jej 30. 9. 2010 pořizovateli, ten však objevil nesoulad mezi textovou a grafickou částí a vrátil návrh zpět projektantovi k přepracování.
- (39) Dne 4. 2. 2011 byl zastupitelstvu předložen ÚP Svatá Maří k vydání podle ust. § 54 stavebního zákona. Zastupitelstvo bez připomínek ÚP formou opatření obecné povahy v souladu s ust. §§ 171-174 správního řádu vydalo. ÚP Svatá Maří nabyl účinnosti 22. 2. 2011, byť bylo na dokumentaci chybně vyznačeno, že nabytí účinnosti bylo až 26. 2. 2011.
- (40) Nicméně dne 24. 11. 2011 byl ÚP Svatá Maří zrušen rozhodnutím KÚ OREG č.j. KUJCK 18051/2011 OREG/15. Následující den, 25. 11. 2011, bylo rozhodnutí KÚ vyvěšeno na úřední desku. Toto rozhodnutí nabylo účinnosti 15. dnem ode dne jeho vyvěšení na úřední desce, tj. dne 10. 12. 2011. Pořizování územního plánu bylo následně přerušeno. Spis byl vrácen pořizovateli KÚ, OREG dne 2. 1. 2012.
- (41) Dne 3. 2. 2012 bylo schváleno usn. zastupitelstva obce Svatá Maří opětovné pokračování v pořízení územního plánu, potvrdilo Ing. Pavla Vyskočila určeným zastupitelem a Městský úřad Vimperk pořizovatelem ÚP. Žádost o pořízení byla na MěÚ Vimperk odeslána dne 13. 2. 2012.
- (42) Na základě tohoto pořizovatel opětovně vyzval dne 24. 2. 2012 dotčené orgány, aby se vyjádřily, zda se nezměnily podmínky, za kterých byly vydávány jejich stanoviska k návrhu ÚP Svatá Maří v roce 2009 (rozumějme k návrhu pro společné jednání dle ust. § 50 stavebního zákona). Lhůta na stanoviska byla stanovena do 30 dnů ode dne doručení žádosti. Na základě těchto nových stanovisek byl vydán dne 10. 4. 2012 pokyn č. 1 k úpravě návrhu ÚP Svatá Maří. V tomto pokynu se požadovalo ad a) do zastavěného území zahrnout již zkolaudované stavby, ad b) respektovat již odsouhlasený předpokládaný zábor ZPF a ad c) upravit text i grafiku dokumentace přesně dle požadavků vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.
- (43) Dne 27. 4. 2012 byl projektantem předán starostovi obce upravený návrh ÚP dle pokynu pro opakované veřejné projednání. Nicméně tento návrh byl pokynem č. 2 k úpravě návrhu ÚP Svatá Maří vrácen projektantovi k dopracování a to dne 28. 5. 2012. Následně, dne 9. 8. 2012 byla projektantem opět odevzdána upravená verze dokumentace ÚP Svatá Maří. Tato verze

byla pořizovatelem pokynem č. 3 ze dne 22. 8. 2012 opět vrácena projektantovi s výčtem požadavků na úpravu dokumentace. 12. 10. 2012 byl upravený návrh ÚP dle požadavků v pokynu č. 3 předán pořizovateli.

- (44) Následně, dne 18. 10. 2012, požádal pořizovatel KÚ OREG jako NOÚP o nové posouzení návrhu ÚP dle vydaných ZÚR JČK a o zaslání stanoviska. Stanovisko NOÚP bylo vydáno dne 6. 12. 2012 pod č.j. KUJCK 30442/2012 OREG/2 a bylo kladné, konstatovalo, že lze zahájit řízení o vydání územního plánu podle ust. § 52 stavebního zákona.
- (45) Dne 11. 1. 2013 vydal pořizovatel další pokyn, v němž žádal projektanta ÚP o úpravu návrhu ÚP Svatá Maří tak, aby dokumentace byla v souladu s novelou stavebního zákona a vyhláškami 500/2006 Sb. a přílohou č. 7 této vyhlášky. Upravená dokumentace ÚP byla projektantem předána dne 21. 1. 2013. Byla ale vrácena pokynem č. 5 k úpravě návrhu ÚP Svatá Maří zpět projektantovi a to dne 7. 2. 2013 s výčtem požadovaných úprav. Úpravy byly provedeny a dokumentace předána zpět pořizovateli dne 7. 3. 2013.
- (46) Následně, dne 14. 3. 2013, byla zveřejněna veřejná vyhláška oznamující již 2. veřejné projednání návrhu územního plánu Svatá Maří. Termín veřejného projednání byl stanoven na 7. 5. 2013 od 13:00 na Obecním úřadu Svatá Maří. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 20. 3. 2013 a sejmuta dne 14. 5. 2013. Dotčené orgány, sousední obce, obce Svatá Maří a KÚ obdrželi oznámení o konání veřejného projednání jednotlivě. Dne 22. 5. 2013 připravil pořizovatel návrh rozhodnutí o námitkách a návrh na vypořádání připomínek. Následně ovšem zastupitelstvo obce přijalo dne 7. 6. 2013 usnesení, kde odkládá pořízení územního plánu na neurčito, kdy zrušený územní plán bude sloužit jako podklad pro rozhodování o umístění staveb dle ust. § 188a stavebního zákona. Zároveň zastupitelstvo rozhodlo o pořízení nového vymezení zastavěného území obce dle ust. § 59 stavebního zákona. Žádost o pořízení byla odeslána na MěÚ Vimperk dne 20. 6. 2013.
- (47) Dne 5. 12. 2014 zastupitelstvo obce určilo nového tzv. určeného zastupitele pro pořízení územního plánu a to p. Miroslava Zátku. Následně dne 3. 4. 2015 zastupitelstvo obce Svatá Maří rozhodlo o tom, že bude stažena žádost o pořizování územního plánu směřovaná na Městský úřad Vimperk a novým pořizovatelem ÚP Svatá Maří bude Obecní úřad Svatá Maří, který si zajistí splnění kvalifikačních požadavků podle ust. § 24 stavebního zákona uzavřením příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem. Dosavadní pořizovatel byl o stažení žádosti informován k 30. 4. 2015. Spisový materiál byl ve vzorném pořádku předán dosavadním pořizovatelem dne 29. 4. 2015. Od 1. 5. 2015 se tedy pořizovatelem stal OÚ Svatá Maří v souladu s ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona.
- (48) Projednávání územního plánu se v roce 2015 konsensuálně vrátilo k dosavadnímu postupu pořizovatele. Vzhledem k tomu, že první opakované veřejné projednání proběhlo již před více než 2 roky, konkrétně dne 7. 5. 2013, bylo nutné, dle odborného názoru nového pořizovatele nutné dát veřejnosti možnost, v souladu s principy Aarhuské úmluvy, opětovně se k dokumentaci vyjádřit. A jedinou platformou souladnou s českým stavebním právem je opakované, nyní již 3. veřejné projednání podle ust. § 52 stavebního zákona. Mohlo zde být vycházeno z 2. opakovaného veřejného projednání, ale pořizovatel usoudil, že dokumentace návrhu ÚP skutečně nutně potřebuje upravit dle současné legislativy, zejména s ohledem na tzv. velkou novelu stavebního zákona a vydání 1. aktualizace ZÚR JČK a 1. aktualizace PÚR ČR. Pokyn pořizovatele č. 1 byl vydán dne 25. 5. 2015 pod č.j. 01/2015. Tento postup byl potvrzen usnesením zastupitelstva obce ze dne 2. 10. 2015, kde se požaduje po projektantovi ad 1) znovu prověřit všechny rozvojové lokality s ohledem na dopravní napojení, demografický

vývoj jednotlivých sídel, ochranu ZPF, ochranu přírody, kapacitu zásobování elektrickou energií, kapacitu vodních zdrojů a možnosti odkanalizování, ad 2) promítnout změny, které vyplynuly z první aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (priority územního plánování, apod.) a ad 3) promítnout změny, které vyplynuly z první aktualizace PÚR ČR.

- (49) Oznámení dotčeným orgánům, sousedním obcím a KÚ o konání opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Svatá Maří (již 3.) bylo odesláno dne 2. 11. 2015, termín byl stanoven na 8. 12. 2015. Veřejná vyhláška oznamující den a místo veřejného projednání byla vyvěšena na úřední desku dne 2. 11. 2015, doručena dle ust. § 25 odst. 2 správního řádu dne 17. 11. 2015 a sejmuta dne 16. 12. 2015. V rámci 3. opakovaného veřejného projednání byla uplatněna 3 stanoviska DO, 7 námitek, žádná připomínka občanů nebo sousední obce. Následně pořizovatel s určeným zastupitelem připravil návrh na rozhodnutí o námitkách a společně vypořádali uplatněná stanoviska. Vypořádání stanovisek je v kap. 5. tohoto odůvodnění, vypořádání námitek je v kap. 15.
- (50) Žádost o stanoviska dotčených orgánů a KÚ k návrhu vypořádání námitek a připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Svatá Maří dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona byla odeslána dne 16. 12. 2015. Vzhledem k tomu, že v předchozích etapách byl vyloučen negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA pouze KÚ JČK, OZZL, byla opětovně požádána o stanovisko také Správa NP a CHKO Šumava, coby druhý kompetentní orgán ochrany ŽP. Jejich stanovisko bylo vydáno dne 12. 2. 2016 pod č.j. SZ NPS 01763/2012/7 – NPS 01234/2016 a taktéž vylučuje možný negativní vliv ÚP na EVL a PO soustavy NATURA.
- (51) Protože vyhodnocená stanovisek obsahovalo požadavek orgánu ochrany ZPF na upravení vyhodnocení záborů ZPF (tabulková, textová část, výkres ZPF) v rámci odůvodnění i dokumentace územního plánu, byl vydán pokyn pořizovatele č. 2 dne 4. 2. 2016, který po projektantovi požadoval provést tuto změnu. Zároveň bylo pořizovatelem doporučeno velmi nadměrný rozsah rozvojových zastavitelných ploch etapizovat s ohledem na kapacitu vodních zdrojů a kapacitu kanalizace a ČOV. Na toto navazoval pokyn pořizovatele č. 3 ze dne 13. 4. 2016, který upřesňoval, jaké části zastavitelných ploch mají být zahrnuty to I. etapy návrhu a které mají být zahrnuty do II. etapy návrhu. Přestože zde nedochází k novému vymezení zastavitelných ploch, ale je zde do určité míry omezeno a upraveno očekávání vlastníků pozemků s ohledem na možnost jejich zastavitelnosti, rozhodl se pořizovatel znovu, již počtvrté, zopakovat veřejné projednání. Tento postup byl konzultován s KÚ, OREG, jako orgánem poskytující metodickou pomoc obcím v oblasti územního plánování, který vydal metodické sdělení č.j. KUJCK 72080/2016/OREG dne 25. 5. 2016 a NOÚP potvrdil odborný názor pořizovatele.
- (52) Tento postup, vč. již 4. opakovaného veřejného projednání, byl diskutován na pracovním jednání zastupitelstva obce dne 27. 5. 2016. Následně byl vydán pokyn pořizovatele č. 5 (ze dne 6. 7. 2016), č. 6 (ze dne 7. 7. 2016). Následně pořizovatel převzal upravenou dokumentaci návrhu pro 2. opakované veřejné projednání a veřejnou vyhláškou ze dne 22. 7. 2016 oznámil termín opakovaného veřejného projednání na 22. 8. 2016 od 18:00 v zasedací místnosti OÚ Svatá Maří. Dotčené orgány a sousední obce byly informovány jednotlivě prostřednictvím datových schránek. Termín na stanoviska, námitky a připomínky byl stanoven do 29. 8. 2016 včetně. Byla uplatněna 3 stanoviska dotčených orgánů (všechna bez výhrad, vyhodnocena v tabulce u bodu 78) a 5 námitek, z nichž jedna měla v části charakter připomínky. Všechny námitky i připomínka byly vyhodnoceny pořizovatelem a určeným zastupitelem a dne 30. 8. 2016 byla odeslána žádost na dotčené orgány a krajský úřad o stanoviska k návrhu vypořádání

námitek. Stanoviska byla vydána 2. Městským úřadem Vimperk, ODSH, KÚ JČK, OZZL. Obě stanoviska jsou kladná, protože jiná stanoviska nebyla dotčenými orgány uplatněna, přistoupil pořizovatel dne 30. 9. 2016 k projednání návrhu na vypořádání námitek a připomínek na pracovní schůzi zastupitelů. Dne 7. 10. 2016 byl kompletní návrh na vydání územního plánu podle ust. § 54 stavebního zákona předložen k projednání na řádném jednání zastupitelstva obce. Zastupitelstvo obce svým usn. č. 7/2016 vydalo územní plán Svatá Maří. Následně pořizovatel v souladu s ustanovením § 173 správního řádu oznámil veřejnou vyhláškou. Územní plán Svatá Maří nabyl účinnosti, coby opatření obecné povahy, patnáctým dnem po dni vyvěšení.

3. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.a) soulad s Politikou územního rozvoje

- (53) Podle Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění její 1.aktualizace, schválené 2015, dále také APÚR, na území obce Svatá Maří zasahuje specifická oblast s označením SO1 Šumava pouze v jižní části řešeného území, ohraničeného silnicí II třídy č. 145 Vimperk – Prachatice. S touto hranicí je totožné i vymezení evropsky významné lokality a ptačí oblasti NATURA 2000 Šumava. Řešení návrhu ÚP Svatá Maří není v rozporu s APÚR. Řešená území v územně plánovací dokumentaci umožňují převážně rozvoj bydlení, občanského vybavení a podnikání. Rozvojové plochy jsou menšího charakteru nebo mají charakter ploch přestavby, s celkově zmenšeným vlivem z hlediska udržitelného rozvoje území. Řešení ÚP Svatá Maří nezasahuje do dalších záměrů vymezených v APÚR a není součástí žádné rozvojové oblasti ani žádné rozvojové osy vymezené v APÚR.
- (54) Návrh ÚP Svatá Maří naplňuje obecně platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. 2, můžeme konstatovat, že návrh územního plánu plně respektuje zejména tyto priority:
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (bod 14 APÚR) - návrh plně respektuje dochované architektonické a urbanistické hodnoty, zejména památkově chráněné objekty, které jsou zapsány v Seznamu nemovitých kulturních památek ČR a to kostel Svaté Maří Magdalény, Svatá Maří, č.reg. 35928, faru, čp.1 Svatá Maří, č.reg. 35476, kapli sv. Pavla, na návsi, Štítkov, č.reg. 21234, venkovskou usedlost v Trhoníně čp.6, č.reg. 29002, venkovskou usedlost v Trhoníně čp.7, č.reg. 19159, kapli Panny Marie v Trhoníně na návsi, č.reg. 27433 a polorozpadlou tvrz Smrčná, č.reg. 24768,
 - zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území (bod 14 APÚR) - návrh ÚP citlivě komponuje nové zastavitelné plochy od stávající zástavby v návaznosti na rozšíření stávající zástavby sídel a citlivě dotváří stávající charakter zástavby vhodným doplněním ploch veřejného prostranství a návrhem zástavby existujících proluk s funkcí bydlení, občanské vybavenosti a smíšeného bydlení,
 - bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů (bod 14 APÚR) - návrh vymezuje nové lokality pro další rozvoj všech sídel v dostatečném rozsahu s vědomím zahrnutí sídel do specifické oblasti Šumava, kdy tyto nové rozvojové plochy

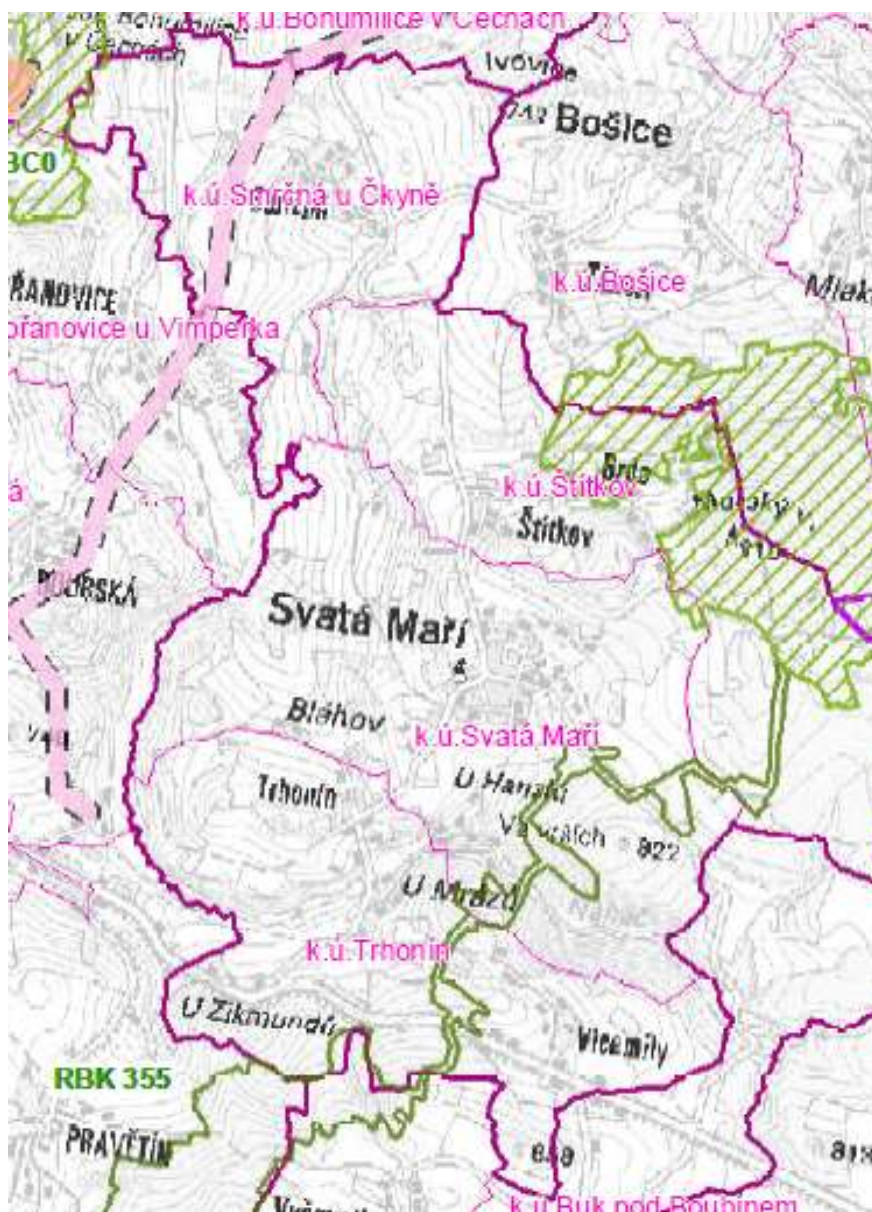
pro bydlení a smíšené bydlení, příp. podnikání a agroturistiku generující předpoklady pro další zlepšení již socioekonomických ukazatelů v obci Svatá Maří, kde je problémem zejména relativně vysoká nezaměstnanost,

- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny (bod 14a APÚR) – všechna sídla v rámci správního území obce Svatá Maří jsou návrhem ÚP rozvíjena velmi uměřeně, v souladu s tímto požadavkem dané priority, a s akcentem na to, že správní území je zahrnuto do specifické oblasti republikového významu Šumava, při ochraně ZPF byl kladen mimořádný důraz na ochranu zemědělské půdy zahrnuté do I. a II. třídy ochrany,
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků (bod 16 APÚR) - návrh ÚP komplexně řeší zastavěné území, zastavitelné plochy i krajinu, kompletně řeší dopravní i technickou infrastrukturu i občanskou vybavenost v obci,
- při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek (bod 16a APÚR) - návrh předpokládá komplexní řešení všech sídel vč. vzájemných propojení a z toho plynoucích synergických efektů, plánuje správní území Svaté Maří jako celek, nedeterminuje rozvoj jednotlivých sídel bez návaznosti na sídla okolní, neupřednostňuje centrální sídlo Sv. Maří na úkor sídel ostatní, naopak, vždy reflektuje silné a slabé stránky daného sídla ve vazbě na jeho konkrétní polohu,
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, bod 19 APÚR) - ÚP navrhuje využití stávajících zemědělských areálů,
- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území, bod 19 APÚR) - vše toto je návrhem ÚP dovoleno, návrh přiměřeně šetří novými zastavitelnými plochami, vždy je umísťuje v návaznosti na již zastavěné území a plně dovoluje nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících staveb,
- zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace (bod 19 APÚR) - návrh ÚP Svatá Maří podporuje zachování ploch veřejné zeleně / veřejných prostranství v rámci zastavěného území sídla i v rámci nově navrhovaných ploch,
- vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury; v rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny (bod 20a APÚR) - je zajištěno vymezením komplexního systému koridorů a ploch pro biokoridory a biocentra regionálního i lokálního ÚSES a dále pak vymezením interakčních prvků, což již je podrobnost na samé hranici obsahu ÚP, ale z hlediska stanovení koncepce krajiny plně naplňující požadavek této republikové priority APÚR,

- vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech (bod 21 APÚR) - zelený pás je navržen v rámci ploch s funkčním využitím „veřejná prostranství – parková zelen“ , které jsou nedílnou součástí závazné části výroku ÚP a tento typ funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití byl stanoven jako další podrobné členění ploch veřejných prostranství v souladu s ust. § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.,
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (bod 22 APÚR) - je podpořeno návrhem dalšího rozvoje agroturistiky v rámci nově vymezeného typu funkčního využití ploch „plochy smíšené výrobní – agroturistika“,
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny (bod 23 APÚR) - návrh ÚP navrhuje doplnit síť obslužných komunikací v krajině při současném plném respektování historických stop těchto cest v této člověkem komponované krajině,
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu (bod 28 APÚR) - návrh ÚP vymezuje dostatek rozvojových ploch na 30-50 let dopředu a tomuto návrhu odpovídá i navržená potřebná dopravní a technická infrastruktura, zejména konkrétní návrh nových ČOV Trhonín – jih, Trhonín – sever, Vícemily, Smrčná a Štítkov, kdy tato sídla mají velký prorůstový potenciál,
- zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy (bod 29 APÚR) - návrh ÚP řeší jak automobilovou, cyklistickou i pěší dopravu, navrhuje i parkoviště jako místy dopravy v klidu a uceleně nahlíží na celý dopravní systém v rámci správního území obce Sv. Maří,
- pokud jde o vymezení záměru mezistátní silnice S3 Nová Hospoda - Strakonice - Písek - Strážný - hranice ČR/SRN (dle původní PÚR ČR 2008), dnes silnice dle AGR hlavní (dle APÚR), ta je vedena západně od správního území obce a návrh ÚP nenavrhuje nic, co by bránilo realizace této významné kapacitní středoevropské cesty.

3.b) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- (55) Z vydaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČ“), ve znění jejich 1. až 3. aktualizace, (dále též „AZÚR“) v rámci řešeného ORP Vimperk, kdy obec Svatá Maří je její součástí, vyplývají priority pro zajištění udržitelného rozvoje území specifické oblasti republikového významu s označením SOB1 Šumava.
- (56) Správní území obce Svatá Maří je součástí plochy veřejné infrastruktury - elektroenergetiky s kódem Ee39/2 – vedení VVN 110kV Strakonice - Vimperk s šíří koridoru 100m, a dále prvky ÚSES regionálního biocentra RBC s kódem 793 a názvem Mařský vrch a s kódem 6 a názvem Opolenec a regionálního biokoridoru RBK s kódem 355 a názvem Mařský vrch - K110. Při zpracování návrhu nedošlo ke kolizi s žádnými limity dle AZÚR, návrh je s ní v souladu.
- (57) Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) ZÚR Jihočeského kraje, můžeme konstatovat, že návrh ÚP Svatá Maří plně a výslovně respektuje zejména tyto priority:



- základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území – návrh ÚP Svata maří navrhuje dostatek nových ploch pro bydlení situovaných do návaznosti na rozvojovou osu N-OS1 vedenou podél silnice I/4 po sousedních katastrech, byť do správního území obce přímo nezasahuje, ale sousedí s ním, čímž vytváří předpoklady pro zlepšování kvality života, zároveň návrh mimořádně chrání přírodní hodnoty, zejména vymezením komplexního systému koridorů a polygonů pro biokoridory a biocentra v rámci nadregionálního, regionálního i lokálního územního systému ekologické stability, v návaznosti na opět jižně v sousedství vymezenou specifickou oblast republikového významu SOB1 Šumava,
- řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008 a respektuje princip

udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel – návrh ÚP respektuje vymezení silnice I/4 v APÚR jako „silnice dle AGR hlavní“ zajišťující propojení České republiky s Bavorskem, respektuje obecné priority územního plánování dle APÚR tak, jak je uvedeno v předchozí kapitole,

- vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) – návrh se mimořádně podrobně věnuje koncepci krajiny, stanovuje i takové detaily, jako je návrh stromořadí nebo interakčních prvků, navrhuje obnovu cestní sítě v krajině, navrhuje zcela neobvykle velký počet nových ploch přírodních, návrh vymezuje velmi velkoryse plochy pro ÚSES regionální a lokální úrovně,
- minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření – návrh nenavrhuje podstatné zábory na nejvyšších třídách ochrany ZPF, nezasahuje do PUPFL, chrání lesní i ornou půdu, nad rámec stávajícího ÚP nijak zásadně neexpanduje zastavitelné plochy do volné krajiny,
- zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území – návrh ÚP stanovuje přísná a přesná pravidla prostorové regulace staveb pro zachování venkovského charakteru zástavby, návrh jasně chrání dochované nemovité kulturní památky,
- vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami – návrh ÚP navrhuje další rozvoj ploch přírodních v místě nefunkčních částí ÚSES a plně zachovává vysoké procento PUPFL ve správním území, který chrání a nenavrhuje žádné záměry vyžadující si odlesnění,
- vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území – návrh nijak nenarušuje ochranu povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů a vodních zdrojů, naopak návrhem pasivních opatření zvyšujících retenčních schopnost krajiny, jsou navrženy nové plochy přírodních a velké % ploch správného území Svate Maří je zahrnuto do ÚSES regionální a lokální úrovně naplňuje tuto celokrajskou priority ve velmi vysoké míře,

- 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,
- podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území – návrh ÚP v oblasti ochrany přírodních hodnot plně respektuje podmínky využití zvláště chráněných území přírody a ptáčích oblastí a evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000 (sousední EVL a PO Šumava), návrh ÚP chrání přírodně a krajinářky cenné vrchy, návrh ÚP dále doplňuje nové plochy ÚSES formou nových ploch přírodních vymezených v místech nefunkčních částí lokálních biocenter nebo regionálního biokoridoru dále zlepšujících po svém naplnění ekologickou stabilitu krajiny, návrh ÚP nad rámec výše uvedeného dále doplňuje volnou krajinu o interakční prvky pro zajištění lepší prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a zvyšující retenční schopnost krajiny,
- upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields – v rámci urbanistické koncepce je závazně navrženo další využití a revitalizace stávajících zemědělských areálů,
- zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace – návrh ÚP vymezením speciálních ploch pro agroturistiku vytvoří podmínky pro rozvoj sídel ve správním území těžících z dalšího rozvoje CR, kdy stávající objekty v sídlech již nyní slouží i pro tzv. druhé bydlení, návrh obsahuje doplnění mnoha krajinných prvků, ploch přírodních, interakčních prvků, které umožní intenzivnější rekreační a turistické využívání území a lepší prostupnosti krajiny,
- vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí – návrh zachovává stávající zemědělské areály a podporuje další rozvoj podnikání zejména v sídlech,
- vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje – návrh plně respektuje mezinárodní silnici I/4 vedoucí v sousedství správního území,
- vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, pro-sazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území – obec Svatá Maří leží v okrajové nebo marginální oblasti, nicméně návrh

ÚP plně akcentuje blízkost střediska nadmístního až regionálního významu Vimperk a blízkost silnice I/4 jako dopravní tepny republikového významu,

- vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí – viz předchozí, návrh ÚP pro všechna volí diverzifikovaná řešení umožňující další rozvoj jednotlivých sídel, návrhem ploch pro podnikání v agroturistice se vytvářejí předpoklady pro vznik pracovních míst, nicméně z jihu na správní území obce navazuje CHKO Šumava a zde již návrh ÚP plně akcentuje důraz na ochranu přírodního pilíře udržitelného rozvoje,
- při vymezení zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace – je 100% naplněno stanovenou urbanistickou koncepcí tohoto ÚP, není zde ani jeden satelit ve volné krajině, všechny nově navržené zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na již zastavěné území nebo výjimečně na již vymezené zastavitelné plochy, stávající historická sídelní struktura sídel je plně respektována,
- vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u MPR a VPR a zón a KPZ dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví – návrh ÚP stanovuje přísná a přesná pravidla prostorové regulace staveb pro zachování venkovského charakteru zástavby a krajinného rázu,
- 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.

4. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (58) S cíli a úkoly územního plánování je návrh v souladu. Obecné cíle a úkoly územního plánování stanoví zákon č. 183/2006 Sb. ve znění novel a navazující vyhlášky. Územně plánovací dokumentace řeší funkční vymezení a uspořádání ploch, postupy pro využití území, podmínky výstavby a časovou i prostorovou koordinaci řešení soukromých a veřejných zájmů v území. Koordinuje a zajišťuje předpoklady pro optimální uspokojování požadavků obyvatel na životní prostředí, bydlení, kulturu, služby, sociální podmínky, rekreaci a další potřeby.
- (59) Územní plán vytváří podmínky pro výstavbu (navržení zastavitelných ploch zejména plochy bydlení venkovského charakteru, popř. možnost výstavby uvnitř stávajících ploch tam, kde to bude vhodné např. vzhledem k hodnotám území, ke konfiguraci terénu, a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Územní plán řeší účelně využití území a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
- (60) Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V doplňujících průzkumech a rozborech a následně ve schváleném zadání územního plánu byl zjišťován a posuzován stav území včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které byly následně promítnuty do řešení územního plánu. Zejména kapitola „koncepce rozvoje území obce“ výrokové části územního plánu vyzdvihuje některé hodnoty a stanovuje podmínky pro jejich ochranu zejména v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Součástí hodnot jsou i nemovité kulturní památky.
- (61) Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovuje základní rysy navrženého řešení. S požadavky na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu – mezi urbanistické a kulturní hodnoty území navržené k zachování jsou zařazeny i požadavky na nízkopodlažní příměstský charakter zástavby v úzkém kontaktu s okolní přírodou.
- (62) Podmínky pro využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí pro život obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V nich se také odráží potřeba změn v území (jak zastavitelné plochy pro bydlení, veřejné prostranství, občanské vybavení, tak stanovení koncepcí veřejné infrastruktury zejména koncepce zásobování pitnou vodou, koncepce likvidace odpadních vod, koncepce likvidace odpadů, koncepce občanského vybavení, koncepce veřejných prostranství).
- (63) Dle možností a podrobnosti územního plánu jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Jsou stanoveny podmínky pro provedení změn v území, hlavně pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a spolu s kapitolou textové části územního plánu „urbanistické koncepce“ jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

- (64) Územním plánem jsou respektována zvláště chráněná území přírody, významné krajinné prvky, památné stromy a další přírodně cenná stanoviště a lokality. Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu krajinného rázu a vymezení systému ekologické stability krajiny. Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- (65) Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k velikosti sídel a celého řešeného území a vzhledem k navrhovanému řešení územního plánu stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Kap.4. textové části územního plánu vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany v možnostech a podrobnosti územního plánu a v rozsahu předaných podkladů. Při řešení územního plánu nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost územního plánu se územní plán zabýval určením asanačních ploch, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena. V územním plánu nevyvstala potřeba stanovit místo v území pro rekonstrukční a rekultivační zásahy do území s výjimkou lokality 2.14.
- (66) Dále bylo přistoupeno k vymezení ploch přestavby. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Územní plán nevymezuje plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů.
- (67) Řešení územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Při řešení územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

5. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

- (68) Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.
- (69) Jednotlivé plochy s rozdílným využitím byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Některé plochy jsou podrobněji členěny na podtypy s ohledem na specifické podmínky, záměry a charakter území.
- (70) Plochy bydlení zůstaly zachovány dle ust. § 4 vyhlášky 501/2006 Sb., plochy rekreace dle ust. § 5 byly rozděleny na „plochy rekreace – rekreační plochy“ a „plochy rekreace – sportovní plochy“ v souladu s ust. § 3 odst. 4 této vyhlášky. Specifikem území je jeho morfologie, jde o pahorkatiny v předhůří Šumavy. Plochy pro sport, např. fotbalové hřiště, nesou s sebou jiné

požadavky než např. plochy pro drobné objekty individuální rekreace, chaty. Proto bylo přistoupeno k rozčlenění rekreačních ploch na plochy obecně rekreační a plochy rekreační – sportovní. Plochy občanského vybavení zůstaly beze změny dle § 6 vyhl. 501/2006 Sb. Plochy veřejných prostranství dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. byly dále podrobněji členěny na plochy komunikací (v rámci veřejných prostranství) a plochy parkové zeleně. Důvodem je jejich rozdílná vizuální kvalita pro daný veřejný prostor, funkce pro život v sídle i schopnost pasivní absorpce dešťové vody. Plochy smíšené obytné byly převzaty dle ust. § 8 vyhl. 501/2006 Sb., plochy dopravní infrastruktury byly rozděleny na plochy silnic a plochy parkovišť, protože i zde je jejich funkce odlišná, v jednom případě jde o dopravu na silnicích II. a III. třídy, příp. po místních komunikacích, v druhém případě o plochy dopravy v klidu, které jsou vymezovány pro zajištění parkovacích míst ve složitém terénu. Plochy výroby a skladování byly převzaty dle ust. § 11 vyhl. 501/2006 Sb. bez dalšího upřesnění. Plochy technické infrastruktury byly upřesněny na plochy technických stanic, protože liniové vedené technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, VN, kabely, apod.) jsou vymezeny linkou coby překryvným prvkem, nikoliv koridorem se samostatným funkčním vymezením. Konečně plochy smíšené výrobní jsou upřesněny oproti vyhlášece na „plochy smíšené výrobní – agroturistika“, protože s ohledem na lokalizaci sídla v krásné podhorské krajině Pošumaví není žádoucí do morfologicky velmi členitého území venkovského charakteru „pouštět“ jiné formy smíšené výrobní než právě agroturistiku.

- (71) Pro plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní využití a dále přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti včetně podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- (72) Jsou vymezeny hranice zastavěného území a zastavitelných ploch. Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

6. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, PŘÍPADNĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- (73) ÚP Svatá maří Čížová 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 plným využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (74) 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 zadání bylo vydáno stanovisko KÚ OZZL, které vyloučilo negativní vliv návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000, toto stanovisko bylo v etapě opakovaného projednání návrhu potvrzeno i stanoviskem Správy NP a CHKO Šumava,
 - zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě

zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Jihočeského kraje, o tom, že nebude potřeba návrh ÚP Svatá Maří nutně posoudit z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu dle přílohy stavebního zákona, vzhledem k výše uvedenému tedy nebylo tedy nutné provádět komplexní vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.,

- správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění byly po projednání podle § 50 a § 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,
 - vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky,
 - 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), zákon o vnitrozemské plavbě (zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.
- (75) Na základě žádosti o vyjádření dotčených orgánů ze dne 24. 2. 2012, č.j. VÚP 4060/12-SEB-1165/12-326.1-2 po zrušení ÚP v přezkumném řízení a po započetí procesu jeho opětovného pořízení a vydání od první procesně závadné etapy, tj. od veřejného řízení o návrhu podle ust. § 52 stavebního zákona, byla uplatněna tato vyjádření, popř. stanoviska dotčených orgánů:

Číslo / Dotčený orgán / č.j. / datum Text stanoviska (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Pokyny pro zapracování do návrhu ÚP
1./ MŽP, 16299/ENV/12264/510/12, 28. 2. 2012 MŽP, odbor výkonu státní správy II., neuplatňuje žádný požadavek na obsah návrhu ÚP z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.	RESPEKTOVAT Děkujeme za kladné stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci.
2./ MZE, 37368/2012-MZE-130719, 29. 2. 2012 MZE sděluje, že z hlediska námi sledovaných zájmů se podmínky v řešeném území, za kterých byla vydána původní stanoviska k návrhu Územního plánu Svatá Maří v roce 2008 a 2009 nezměnily.	RESPEKTOVAT Děkujeme za stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci.
3./ HZS Jihočeského kraje, HSCB-976-2/2012 UO-PT, 29. 2. 2012	RESPEKTOVAT

<p>HZS posoudil návrh územního plánu z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatelstva a vydává souhlasné stanovisko s podmínkami. Zajistit pro zmíněné území dostatek požární vody a přístupnost komunikací k jejím zdrojům dle vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb. Oproti dřívějším vyjádřením k této věci ze strany HZS ÚP Prachatice v letech 2008 a 2009 se podmínky nezměnily.</p>	<p>Děkujeme za souhlasné stanovisko s podmínkou, podmínka byla vložena do výrokové části ÚP do kap. 4 „koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění“.</p>
<p>4./ SEI, 181/12/31.103/KA, 2. 3. 2012 SEI trvá na splnění výše uvedených požadavků k návrhu zadání ÚP Svatá Maří tak, jak jsou uvedena v dopise č.j. 550/08/31.103/ČÁ ze dne 9. 5. 2008. V tomto zmíněném stanovisku byly uplatněny požadavky na doplnění bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranných pásem elektrických stanic, a dále na konkretizaci šíří těchto pásem s odůvodněním těchto požadavků dle § 46, § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bylo doplněno do koordinačního výkresu a do výrokové části ÚP, do kap. 4. Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu musí být bezpodmínečně doplněno do koordinačního výkresu.</p>
<p>5./ MPO, 8037/2012/03100, 28. 2. 2012 Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme žádné připomínky.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Děkujeme za stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci.</p>
<p>6./ KÚ JČK, OKPP, KUJCK/4887/2012 OKPP/2, 5. 3. 212 Vzhledem k tomu, že se na území obce Svatá Maří nenachází památková zóna ani národní NKP, není KÚ, OKPP, příslušným orgánem památkové péče.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Děkujeme za stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci. Budeme dále kontaktovat jen MěÚ Vimperk coby příslušný orgán památkové péče.</p>
<p>7./ Správa NP a CHKO Šumava, NPS 01975/2012, 1. 3. 2012 Jelikož se v řešeném území ÚP Svatá maří, nijak nezměnily podmínky, za kterých byla vydávána stanoviska Správy k návrhu zadání, návrhu ÚP a vyjádřena stanoviska při jednáních o ÚP, ani nebyly nově zjištěny skutečnosti, které nemohly být v té době uplatněny, nemá Správa žádné nové požadavky na obsah ÚP Svatá Maří ani jiné připomínky ke schválenému zadání ÚP Svatá maří.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Děkujeme za stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci. Slovo zadání považujeme za zřejmou chybu, jde o schválený ÚP, následně zrušený v přezkumném řízení. Stanovisko z hlediska možných vlivů na EVL a PO soustavy NATURA bylo vyžádáno následně samostatně.</p>
<p>8./ MěÚ Vimperk, ODSH, OD 5142/12-KAV 225/2012, 12. 3. 2012</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Děkujeme za stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci.</p>

MěÚ Vimperk, odbor dopravy a silničního hospodářství, nemá k ÚP Svatá maří žádné námítky.	
9./ Krajské ředitelství Policie ČR, 5. 3. 2012 Po prostudování návrhu ÚP Svatá maří Vám sdělují předcházející stanovisko, že Krajské ředitelství policie JČK nemá žádné připomínky ani požadavky k předloženému návrhu řešení. V rámci navrhování dopravního řešení je nutno dodržet obecně platné podmínky, obsažené v příslušných ČSN pro navrhování křižovatek a silnic.	RESPEKTOVAT Děkujeme za stanovisko, uvedená podmínka byla beze změny převzata do výrokové části ÚP do kap. 4., bod 44.
10./ Krajská veterinární správa, SVS/745/2012-KVSC, 8. 3. 2012 Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihočeský kraj nemá k územnímu plánu obce Svatá maří připomínek.	RESPEKTOVAT Děkujeme za stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci.
11./ KÚ, OREG, ÚP, KUJCK 5527/2012 OREG/2, 9. 3. 2012 Dne 7. 11. 2011 nabyly účinnosti ZÚR JČK, v návrhu je nutné zohlednit RBC 0 „Opolenc“, RBC 793 „Mařský vrch“, RBK 355 „Mařský vrch – K 110“. Dále je nutné se vypořádat s obecnějšími ustanoveními ZÚR uvedených v kapitolách a), e) a f).	RESPEKTOVAT Děkujeme za stanovisko, bylo promítnuto do návrhu pro opakované veřejné projednání, RBC Opolenc je chybně označeno kódem RBC 6, bylo upraveno následně v květnu 2016.
12./ Ministerstvo obrany, MOCR 3037/57473-ÚP/2012-7103/44, 23. 3. 2012 Ministerstvo obrany souhlasí s předloženým „Územním plánem“ obce Svatá Maří. Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití plocha zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. připomínek.	RESPEKTOVAT Děkujeme za stanovisko, bylo promítnuto do návrhu pro opakované veřejné projednání v rozsahu výstupní limity, že musí být respektováno vždy ust. § 175 stavebního zákona.
13/ KÚ, OZZL, SEA, KUJCK/9261/2012/OZZL/4, 2. 4. 2012 Krajský úřad sděluje, že se nezměnily podmínky, za kterých bylo v souladu s ust. § 10i odst. 3 zákona 100/2001 Sb. vydáno stanovisko č.j. KUJCK 17303/2007/OZZL/2/Sf. Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů, které podléhají posouzení podle zákona.	RESPEKTOVAT Děkujeme za stanovisko, nedále není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle příl. č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.
14/ KÚ OZZL, ZPF, KUJCK 5411/2012 OZZL/2/St, 3. 4. 2012 KÚ OZZL, jako orgán ochrany ZPF, sděluje, že se nezměnily podmínky, za	RESPEKTOVAT Děkujeme za stanovisko, bude respektováno v návrhu pro veřejné řízení.

kterých bylo vydána stanoviska č.j. KUJCK 10892/2009/OZZL/2/St a č.j. KUJCK 22520 /2009/OZZL/2/St.	
<p>15/ MěÚ Vimperk, odbor ŽP, ŽP 4077/12/TUM,SEN,DOL, 3. 4. 2012</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany přírody – neuplatňujeme žádné nové požadavky, podmínky v řešeném území se nezměnily.</p> <p>Vodoprávní úřad – upřesňujeme tyto podmínky, pokud je v lokalitě plánována výstavba více jak 3 RD (případně stavby hlavní), požadujeme centrální odkanalizování, řešit způsob odvodnění území v souvislosti s budoucí navrhovanou výstavbou, respektovat a zakreslit OP vodních zdrojů a OP veřejného vodovodu a kanalizace, příp. uvést do textové části, v případě návrhu na rozšíření, rekonstrukci či výstavbu nové ČOV posoudit odvádění předčištěných odpadních vod ve vztahu k recipient (v souladu s platnou legislativou).</p> <p>Stanovisko SSL: neuplatňujeme žádné nové požadavky, nezměnily se podmínky v území.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Děkujeme za stanovisko, bude respektováno v návrhu pro veřejné řízení.</p> <p>Děkujeme za stanovisko, bude respektováno v návrhu pro veřejné řízení, bude navržena etapizace výstavby tak, aby výstavba byla časově koordinována s budováním vodohospodářské technické infrastruktury.</p> <p>Děkujeme za stanovisko, bude respektováno v návrhu pro veřejné řízení.</p>
<p>16/ MěÚ Vimperk, ODSH, OD 10432/12-KAV 225/2012, 22. 5. 2012</p> <p>MěÚ Vimperk, ODSH, nemá k návrhu územního plánu obce Svatá maří žádné námítky.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Děkujeme za stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci.</p>
<p>17/ MěÚ Vimperk, OŽP, odpady, bez č.j., nedatováno</p> <p>Zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu odpadů (dále jen „zařízení“) musí splňovat požadavky stanovené zvláštními právními předpisy na ochranu ŽP a zdraví lidí- Zařízení musí být provozováno a vybaveno tak, aby nedocházelo ke znečišťování přístupových cest a jeho okolí využívanými, odstraňovanými , sbíranými nebo vykupovanými odpady.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Děkujeme za stanovisko, bude respektováno v návrhu pro veřejné řízení.</p>

- (76) Během opakovaného projednání návrhu ÚP Svatá Maří ze dne 8. 12. 2015 byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vyhodnocením:

Číslo / Dotčený orgán / č.j. / datum Text stanoviska (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Pokyny pro zpracování do návrhu ÚP
1., Státní pozemkový úřad, SPU 585286/2016, 11. 11. 2015	RESPEKTOVAT

<p>SPÚ sděluje, že nemá žádné připomínky. Pozemkový úřad vydává toto stanovisko vzhledem k tomu, že v současné době v k.ú. Smrčná u Čkyně, Svatá Maří, Štítkov, Trhonín neprovádí žádné komplexní pozemkové úpravy.</p>	<p>Děkujeme za kladné stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci.</p>
<p>2., Ministerstvo obrany, 84406/2015-8201-OÚZ-LIT, 25. 11. 2015 Ministerstvo obrany souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Svatá Maří. Vzhledem k tomu, že Sekce ekonomická a majetková Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD připomínek.</p>	<p>RESPEKTOVAT Děkujeme za stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci.</p>
<p>3., Městský úřad Vimperk, odbor školství, kultury a CR, ŠK 23123/15-HRU 5554/15, 11. 12. 2015</p> <p>1) Památkově chráněné objekty – tvrz č.p. 13 v sídle Smrčná zapsaná jako NKP č. 24768. Tvrz není na seznamu ohrožených památek. Není v dezolátním stavu, jak je v návrhu uváděno. Od roku 2006 probíhají rozsáhle zabezpečovací práce – statické zajištění dvoupodlažní sýpky uvnitř areálu a obnova střech vč. rekonstrukce krovu na hospodářských objektech celé usedlosti.</p> <p>2) Územní s archeologickými nálezy – jádra obcí Štítkov, Smrčná, Svatá Maří a Trhonín jsou územím a archeologickými nálezy. Při stavební činnosti je nutné postupovat podle ust. § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči. Pro ostatní území platí ust. § 23 téhož zákona, pokud bude při realizaci stavby učiněn archeologický nález, musí být podáno oznámení Archeologickému ústavu AV ČR nebo nejbližšímu muzeu.</p> <p>3) Přírodní hodnoty – porosty na mezích a podél cest dodávají typický ráz zdejší krajiny, jsou dokladem dochovaného historického členění pozemků a způsobu využívání krajiny a měly by být chráněny, přestože nejsou v režimu památkové ochrany.</p> <p>4) Koncepce plošného a prostorového uspořádání – systém sídelní zeleně (veřejná zeleň na návších a soukromá zeleň zahrad a sadů přecházející na navazující zeleň krajinnou) bude dále respektován při</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Upravit text dle odborného vyjádření MěÚ Vimperk.</p> <p>Doplnit do textu tzv. výstupních limitů přesně dle odborného vyjádření MěÚ Vimperk.</p> <p>Doplnit do textu mezi přírodní hodnoty v rámci stanovené koncepce krajiny.</p> <p>Doplnit do textu stanovené koncepce krajiny.</p>

<p>výstavbě na nových rozvojových plochách na okrajích sídel.</p> <p>5) Koncepce uspořádání krajiny – při vymezování ploch protierozních opatření a ochrany před povodněmi bude respektována přirozená konfigurace terénu, vč. členění pozemků.</p> <p>6) Plochy, kde bude zpracována územní studie – při zpracování ÚS u ploch ozn. 3.9C a 3.13B ve Svaté Maří a 4.11 a 4.12 ve Štítkově bude zohledněna pohledová exponovanost těchto území vzhledem k možnému ovlivnění historických a kulturních dominant v území.</p> <p>7) Grafická část – požaduje, aby do Koordinačního výkresu byla vyznačena archeologická naleziště dle ÚAP a území s archeologickými nálezy kategorie I. a II., tj. tvrz Smrčná, tvrz Štítkov a pohřebiště Svatá Míře.</p>	<p>Doplnit do textu stanovené koncepce krajiny.</p> <p>Doplnit do textu kap. stanovující podmínky pro pořízení územních studií.</p> <p>Doplnit do grafiky koordinačního výkresu.</p>
--	--

- (77) Během 1. opakovaného projednání návrhu, v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, k návrhu ÚP Svatá Maří uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů:

Číslo / Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Text stanoviska (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Pokyny pro zapracování do návrhu ÚP
<p>1., KÚ JČK, OREG, NOÚP, KUJCK 7510/2016/OREG, 11. 1. 2016</p> <p>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>RESPEKTOVAT</p> <p>Děkujeme za kladné stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci.</p>
<p>2., KÚ JČK, OZZL, KUJCK 2214/2016 OZZL, 11. 1. 2016</p> <p>Stanovisko z hlediska ochrany ZPF: Orgán ochrany ZPF souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Svatá Maří. Orgán ochrany ZPF při posuzování předložených námitek z veřejného</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Děkujeme za kladné stanovisko, tabulka záborů ZPF a výkres záborů ZPF a PUPFL bude upraven dle vyhodnocení námitek a připomínek projektantem a poté bude dokumentace ÚP znovu předložena orgánu</p>

projednání návrhu ÚP Svatá Maří vycházel z vyhodnocení ploch, které byly pro potřeby rozvoje obce Svatá Maří v rámci společného projednání návrhu územního plánu odsouhlaseny. Změny záborů půdy vyplývající z uplatněných námitek budou zahrnuty do vyhodnocení celkového záboru ZPF (textové i grafické části). Upravený návrh ÚP Svatá Maří bude znovu předložen zdejšímu orgánu ochrany ZPF k vydání stanoviska ve smyslu § 5 odst. 2 zákona.

Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.

Zdejší orgán ochrany přírody dále upozorňuje, že do jižní části správního území zasahuje chráněná krajinná oblast (dále jen CHKO) 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 NP Šumava. Na území řešeném předloženým návrhem územního plánu a rozhodnutí o námitkách Svatá Maří se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen PO), do severní části správního území okrajově zasahuje evropsky významná lokalita (dále jen EVL), EVL CZ0314044 Opolenec a do jižní části EVL CZ0314024 Šumava, která je ale součástí CHKO. Uvedený návrh územního plánu a rozhodnutí o námitkách Svatá Maří nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

Na území řešeném návrhem územního plánu a rozhodnutí o námitkách Svatá Maří v

ochrany ZPF k vydání finálního stanoviska – souhlasu s vynětím ze ZPF.

RESPEKTOVAT

Děkujeme za kladné stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci. Dne 4. 2. 2016 byla opětovně obeslána Správa CHKO a NP Šumava, ačkoliv žádost o jejich stanovisko byla odeslána prostřednictvím DS dne 16. 12. 2015 stejně jako u ostatní dotčených orgánů.

RESPEKTOVAT

Děkujeme za kladné stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci.

<p>příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se vyskytují tři zvláště chráněná území (dále jen ZCHÚ), jedná se o přírodní památky (dále jen PP), PP Mařský vrch a PP Skalka a přírodní rezervaci (dále jen PR), PR Opolenec. Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Na území řešeném návrhem územního plánu a rozhodnutí o námitkách Svatá Maří v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se vyskytuje několik prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) regionálního významu. Do severní části správního území okrajově zasahuje regionální biocentrum (dále jen RBC), RBC 0 Opolenec, v centrální části je to RBC 793 Mařský vrch a na něj navazuje regionální biokoridor (dále jen RBK), RBK355 Mařský vrch-K110. Z návrhu územního plánu a rozhodnutí o námitkách 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 – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.</p>	
<p>3., OBÚ, SBS 39862/2015/OBÚ-06, 11. 1. 2016 Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, v návaznosti na Vaši žádost ve výše uvedené věci uvádí, že jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá z tohoto titulu k uvedenému návrhu žádné námitky.</p>	<p>RESPEKTOVAT Děkujeme za kladné stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci.</p>
<p>4., Městský úřad Vimperk, odbor školství, kultury a CR, ŠK 27261/15 – HRU 5554/15, 11. 1. 2016 Městský úřad Vimperk, odbor školství, kultury a cestovního ruchu, jako příslušný orgán veřejné správy dle ustanovení §11,</p>	<p>RESPEKTOVAT Děkujeme za kladné stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci.</p>

<p>odst. 1 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád, vykonávající v přenesené působnosti státní správu na úseku státní památkové péče podle § 42a zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění (dále jen památkový zákon), příslušný podle § 29 památkového zákona, ve smyslu § 136, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, sděluje, že souhlasí s návrhem vypořádání námitek a připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu „ÚP Svatá Maří“.</p>	
<p>5., MŽP, 90434/ENV/15; 1696/510/15, 18. 1. 2016 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 3 zák. č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, uvádí, že námítka a připomínky uplatněné k návrhu územního plánu Svatá Maří se netýkají ochrany a využití nerostného bohatství, a proto k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek po opakovaném veřejném projednání neuplatňuje žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	<p>RESPEKTOVAT Děkujeme za kladné stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci.</p>
<p>6., Městský úřad Vimperk, odbor dopravy a silničního hospodářství, OD 27261/15-NOV-343/2016, 18. 1. 2016 Městský úřad Vimperk, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako věcně a místně příslušný 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.), souhlasí s předloženým návrhem vypořádání námitek, připomínek a stanovisek uplatněných při opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Svatá Maří bez připomínek.</p>	<p>RESPEKTOVAT Děkujeme za kladné stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci.</p>

- (78) V rámci 2. opakovaného veřejného projednání byla, v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, k návrhu ÚP Svatá Maří uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů:

Číslo / Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Text stanoviska (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Pokyny pro zapracování do návrhu ÚP
<p>1 / Státní pozemkový úřad / 4RP4558/2015-505205 / 25. 7. 2016 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Prachatice, Vám na základě Oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Svatá Maří sděluje, že nemá žádných připomínek a odkazuje na vydané stanovisko č. j. SPU 585286/2015 ze dne 9. 11. 2015.</p>	<p>RESPEKTOVAT Děkujeme za kladné stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci.</p>
<p>2 / MěÚ Vimperk, ODSH / MUVPK-OD 15974/16-NOV-343/2016 / 3. 8. 2016 Městský úřad Vimperk, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako věcně a místně příslušný 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.), souhlasí s předloženým návrhem územního plánu Svatá Maří pro druhé opakované veřejné projednání bez připomínek.</p>	<p>RESPEKTOVAT Děkujeme za kladné stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci.</p>
<p>3 / Ministerstvo obrany / 89325/2016-8201-OÚZ-LIT / 7. 8. 2016 Ministerstvo obrany – Česká republika, souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Svatá Maří. Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.</p>	<p>RESPEKTOVAT Děkujeme za kladné stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci.</p>

- (79) Podle ust. § 53 odst. 1 byla po 2. opakovaném veřejném projednání uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů k návrhu na vypořádání námitek a připomínek:

Číslo / Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Text stanoviska (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Pokyny pro zapracování do návrhu ÚP
<p>1 / MěÚ Vimperk, ODSH / MUVPK-OD 18600/16-NOV-343/2016 / 5. 9. 2016 Městský úřad Vimperk, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako věcně a místně příslušný 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.</p>	<p>RESPEKTOVAT Děkujeme za kladné stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci.</p>

<p>13/1997 Sb.), souhlasí s předloženým návrhem vypořádání námitek a připomínek uplatněných při druhém opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Svatá Maří bez připomínek.</p>	
<p>2 / KÚ JČK, OZZL / KUJCK 127244/2016 OZZL/2 / 27. 9. 2016 Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Orgán ochrany ZPF souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných po druhém opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Svatá Maří. Stanovisko dle § 45i zákona 114/1992 Sb.: Uvedený návrh územního plánu Svatá Maří a rozhodnutí o námitkách nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem 114/1992 Sb.: Z návrhu územního plánu a rozhodnutí o námitkách Svatá Maří po druhém opakovaném veřejném projednání 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 – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.</p>	<p>RESPEKTOVAT Děkujeme za kladné stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci.</p>

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

- (80) Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl při projednávání zadání územního plánu Svatá Maří uplatněn, jak vyplynulo ze stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje ze dne 6. 6. 2008 č.j. KUJCK 17303/2008/OZZL/2/SF.
- (81) Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání stanovil, že **územní plán nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

- (82) Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé přírodní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. S ohledem na rozsah, funkci i lokalizaci navrhovaných změn, není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Zpracovaný návrh ÚP Svatá Maří respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména pak prvky nadregionálního a regionálního ÚSES i lokálního systému ekologické stability krajiny. Vlivy na životní prostředí mohou být pozitivní, neutrální nebo negativní. Byly navrženy aktivity, které v maximální míře podporují pozitivní vlivy (čištění vod, ochrana před záplavami, ochrana krajiny, ochrana prvků ÚSES, ochrana památek a sídelní struktury apod.) a zároveň potlačují negativní vlivy civilizačních zásahů do území (zejména rozsah nové zástavby, vedení technické infrastruktury, plochy pro dopravu apod.). Přijaté řešení nenaruší vyvážený rozvoj podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel v území, nebude tedy mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Návrh je v souladu s hlavními cíli územního plánování - komplexně dotváří předpoklady pro harmonický rozvoj území. Hlavním cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje a využití území. To spočívá v harmonickém skloubení jak ekonomického, tak sociálního i environmentálního rozvoje, ve vyváženém stavu jak ochrany přírody, krajiny a dochovaného kulturního dědictví, tak rozvoje všech složek a funkcí v území.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst.5

- (83) Stanovisko krajského úřadu o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo, vzhledem k výše uvedenému vyloučení negativního vlivů na ŽP v rámci projednání zadání tohoto ÚP, vydáváno.

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

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

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

- (85) Sídlo Svatá Maří leží na jižních svazích na kotě průměrně nadmořské výšky 765 m n.m. (kostel 769,6). Přímo nad obcí Sv. Maří se tyčí Mářský vrch (na Šibeniční hoře) s kótou 907 m n.m., odkud jsou jedinečné výhledy na panorama Šumavy. Tradiční zástavba je zastoupena původními vesnickými statky s hospodářskými částmi. Svoji polohou na jižních svazích je tato obec otevřená do krajiny a je viditelná ze širokého okolí, především však ze státní silnice II. třídy č. 145 Vimperk – Prachatice.
- (86) Svatá Maří se rozvíjela kolem návsi, uzavřené kostelem sv. Maří Magdaleny a bývalými objekty fary. Historická zástavba tvoří jižní část obce a ve své hmotové skladbě má zcela odlišný charakter proti nové části obce v severní poloze. Z hlediska zapojení obce do krajiny jsou důležité poměrně velké lesní plochy, do kterých je obec ze všech stran uzavřena a dále pak

strmé, kamenité meze, které jsou zarostlé kompaktními keřovými lískovými porosty, zasahujícími až k obytné zástavbě.

- (87) Podobně jsou v krajině plně luk a lesů zasazena i další sídla. Tato sídelní struktura by měla být zachována jako typické harmonické zapojení lidských obydlí do obhospodařované krajiny. Sídla porostou jen mírným tempem, v dosahu využitelné infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou proto navrženy spíše po obvodu stávajících zastavěných území, při stávajících komunikacích. Přesto je ale v každém sídle navržena i nejméně jedna větší rozvojová plocha pro bydlení, která by umožnila zainvestování většího území. Jsou zde požadovány i územní studie, které by prověřily možnost této další výstavby. Rozhodně by to ale znamenalo příliv stavebníků a obyvatel zvenku, z jiných obcí, a takové investice by musely být přiměřené i cenově, aby byly konkurenceschopné.
- (88) Krajina i sídla řešeného území mají jedinečně urbanistické i krajinné hodnoty, které je nutno maximálně zachovat a využít. Proto je nutné i omezit velikost zastavitelných ploch, sídla pouze doplnit v místech, kde nebude narušena struktura sídel a dálkové pohledy. Zastavitelné plochy odpovídají maximálním požadavkům na rozsah nové zástavby s ohledem na územní a demografickou charakteristiku obce. Pro místní obyvatele a přirozený růst sídel jsou postačující plochy uvnitř zastavěného území a při jeho okrajích.

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

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

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §54 ODS.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (90) Zadání bylo schváleno usnesením č. 4/08 zastupitelstvem obce Svatá Maří dne 11.07.2008 jako podklad pro návrh územního plánu. Přílohou zadání byly požadavky vlastníků pozemků a občanů. Do zadání byla zapracována stanoviska dotčených orgánů (DO), nové záměry investorů na území obce, průběžně projednávané v zastupitelstvu obce. Návrh územního plánu tyto požadavky respektuje. S požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území je územní plán v souladu – respektuje vyhlášené památkové objekty a sídelní a krajinný ráz. S požadavky na ochranu nezastavěného území je územní plán v souladu – respektuje významné krajinné prvky (VKP) ze zákona, plochy památných stromů, přírodních památek a systém ekologické stability krajiny (ÚSES). Zejména byly zohledněny základní kritéria stanovená v zadání, tj. vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území v koordinaci s ochranou přírody a krajiny a stanovit podmínky pro využití rekreačního potenciálu oblasti. Z tohoto důvodu nebylo vyhověno některým požadavkům na stavby v krajině. Důvodem je i nepřijatelné zastavování horizontu, značná pohledová exponovanost krajinného prostoru, nebo nevhodné propojování jednotlivých sídel a tím narušení historické sídelní struktury. To by bylo pro Šumavské podhůří z hlediska krajinného rázu netypické až rušivé. Ne všem požadavkům občanů mohlo být vyhověno, některé odporovaly zásadám umístování staveb v krajině, v blízkosti významných krajinných prvků (VKP) a chráněných území (CHKO) nebo ochranných pásem (OP). Požadavky zadání byly splněny v rozsahu, který je kompromisem mezi různorodými požadavky různých subjektů

(dotčených orgánů, obce a občanů, popř. vlastníků pozemků). Rozsah zastavitelných ploch musel být redukován tam, kde se tyto návrhy neslučovaly s požadavky a cíli územního plánování, s požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu (ZPF a PUPFL), s požadavky na efektivní využívání území a infrastruktury, s ohledem na polohu a význam sídel ve struktuře osídlení.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

(91) Záležitosti nadmístního významu nebyly tímto územním plánem vymezeny.

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

14.a) Zemědělský půdní fond (ZPF):

Charakteristika řešeného území:

(92) Na území obce se vyskytují menší území OP vodních zdrojů I. a II. – stupně, CHKO a CHOPAV Šumava zasahuje do obce pouze okrajem z jihu, a to v prostoru mezi silnicí II/145 a jižní hranicí obce. Na území obce je zemědělská půda zastoupena cca 65%, lesní půdy je cca 28%, vodní plochy a toky zaujímají cca 2% a zbytek tvoří zastavěné plochy a plochy ostatní (5%). Za základní mapovací a oceňovací jednotku se považuje bonitovaná půdně - ekologická jednotka (BPEJ). První číslo vyjadřuje klimatický region, druhé a třetí stanoví příslušnost k určité hlavní půdní jednotce, čtvrté a páté číslo vyjadřuje kombinaci sklonitosti, skeletovitosti, hloubky půdy a orientace ke světovým stranám. Sídlo Smrčná je postaveno na lehkých hnědých kyselých půdách III. (8.34.34) a IV. třídy ochrany (8.34.41), sídlo Štítkov na různých půdách ve svahu V. třídy ochrany (8.40.78). Sídla Svatá Máří i Trhonín jsou postavena především na hnědé kyselé půdě III. třídy ochrany 9.36.24, Vícemily na půdě 9.36.21, která je zařazena do I. třídy ochrany.

Charakteristika klimatického regionu:

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

Hlavní půdní jednotky v území:

- 34 - hnědé půdy kyselé a hnědé půdy podzolované na vyvěřelých horninách, většinou lehké, slabě až středně šterkovité s příznivým vodním režimem v mírně chladném klimatickém regionu.
- 36 - hnědé půdy kyselé a hnědé půdy podzolované na všech horninách, lehké až středně těžké, slabě až středně šterkovité, vodní poměry příznivé až převlhčené v chladném klimatickém regionu.

- 38 - mělké hnědé půdy, většinou kyselé na všech horninách, středně těžká až těžší, v ornici středně šterkovité až kamenité, v hloubce 30 cm pevná hornina nebo silně kamenitá, dosti výsušná půda.
- 39 - nevyvinuté půdy na všech horninách s velmi mělkou ornicí (kolem 10 cm), obvykle silně šterkovité na pevné skále. Většinou kromě vlhkých oblastí výsušné.
- 40 - různé půdy na všech horninách, lehké až lehčí středně těžké, ve svažitosti nad 12° s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, vodní poměry závislé na srážkách.
- 50 - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na žulách, rulách a jiných horninách, krystalinika, zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, sklon k dočasnému převlhčení.
- 67 - glejové půdy depresí a rovinných celků při vodních tocích, středně těžké až velmi těžké, s nepříznivým vodním režimem, při vodních tocích závislé na hladině toku- převážně TTP.
- 68 - glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých depresí a svahů, obvykle lemující menší vodní toky, středně těžké až velmi těžké, s nepříznivým vodním režimem- převážně TTP.
- 76 - různé hydromorfní půdy s převahou glejových půd, glejových půd zrašelinělých a rašelinistních v mapově nevymezeném střídání s různými vodními poměry, slabá až střední šterkovitost či kamenitost, středně těžké až velmi těžké.

Doplňující charakteristiky:

- 01- úplná rovina až se sklonem 0-3°, všesměrná expozice, bez skeletu, hluboká až středně hluboká
- 11- mírný sklon 3-7°, všesměrná expozice, bez skeletu, hluboká až středně hluboká
- 21- mírný sklon 3-7°, jih, bez skeletu až slabě skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 24- mírný sklon 3-7°, jih, středně skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 29- mírný sklon 3-7°, jih, všechny druhy skeletu, hluboká až mělká
- 31- mírný sklon 3-7°, sever, bez skeletu až slabě skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 34- mírný sklon 3-7°, sever, středně skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 41- střední sklon 7-12°, jih, bez skeletu až slabě skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 44- střední sklon 7-12°, jih, středně skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 51- střední sklon 7-12°, sever, bez skeletu až slabě skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 54- střední sklon 7-12°, sever, středně skeletovitá, hluboká až středně hluboká
- 68- výrazný sklon 12-17°, jih, středně až silně skeletovitá, hluboká až mělká
- 78- výrazný sklon 12-17°, sever, středně až silně skeletovitá, hluboká až mělká
- 89- příkrý sklon nad 17°, jih, všechny druhy skeletu, hluboká až mělká
- 99- příkrý sklon nad 17°, sever, všechny druhy skeletu, hluboká až mělká.

Investice do půdy

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

Objekty zemědělské prvovýroby a komunikace

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

Možnosti rozvoje

- (95) Pro další rozvoj sídel je možné využít především volných pozemků uvnitř současně zastavěného území a proluk na okraji zástavby. K největší výstavbě dochází v sídle Svaté Maří v jeho severní části na půdě III. třídy ochrany, jejíž zábor je pro bytovou výstavbu akceptovatelný. Z hlediska ochrany zemědělské půdy není vhodný rozvoj lokality Vícemily východním směrem na půdě I. třídy ochrany.
- (96) V průběhu projednávání byly některé lokality požadovaných velkých záborů na kvalitních půdách zmenšeny nebo zrušeny (Svatá Maří – jihozápadní část, východní a severní okraj zástavby, Trhonín – jihozápadní lokalita, severozápadní a severovýchodní okraj zástavby, Vícemily – východně sídla a jižně od silnice, Štítkov – východní okraj sídla a část výrobní zóny na západě, Smrčná – východní část k silnici a severozápadní lokalita). Tím se zmenšily plochy dlouhodobé rezervy pro výstavbu v obci cca o 25%, s upřednostněním ochrany půdy a krajiny. Plochy navržené pro změnu kultury na les nebo vodní plochy byly ponechány. Plochy s rozestavěnými stavbami byly zahrnuty do ploch zastavitelných.

Vyhodnocení ploch záboru ZPF a jejich zdůvodnění

- (97) Výčet ploch záboru je uveden v příložené tabulce. Zabírají se jednak plochy uvnitř zastavěného území (ZÚ - plochy přestavby), plochy navazující na zastavěné území – zastavitelné plochy (ZP), ale také dochází k návrhu převodu zemědělské půdy málo využívané na lesní plochy (L) nebo vodní plochy (V). Celkem je návrhem dotčeno **53,96 ha ploch**, z nichž čistě zábořem ZPF je dotčeno 51,78 ha, zbytek jsou návrhy na ostatní plochy (2,18 ha). Vlastní zábor bude ve skutečnosti z toho cca 40%, zbytek zůstane po změně kultury zemědělským půdním fondem - zahrady. Návrh zastavitelných ploch pro bydlení a smíšených obytných je rozdělen do 2 etap, přičemž výstavba ve 2. etapě je vždy podmíněna až využitím ploch v 1. etapě. Tak je do 1. etapy zařazeno 17,54 ha, do 2. etapy 14,26 ha ploch. Zástavba je navrhována buď v zastavěném území obce v prolukách a zahradách (celková výměra 2,70 ha ploch přestavby) nebo na nových zastavitelných plochách, které navazují na stávající zástavbu a inženýrské sítě (celková výměra 41,67 ha). Pro vlastní bydlení je navrženo 31,80 ha zastavitelných ploch (cca 150 domů pro 300 nových obyvatel) – předpokládaný nárůst obyvatel je cca o 50%. Z toho ve vlastním sídle Svatá Maří je 13,49 ha rozvojových ploch pro bydlení (cca 45%, 100 bytů). Tyto plochy jsou ale rozděleny do 2 etap, s podmínkou stavění v plochách ve 2. etapě. Pro rekreaci a sport je navrženo 2,94 ha ploch, největším zábořem je sportovní areál ve Svaté Maří (2,94 ha). Pro občanské vybavení a agroturistiku je navrženo 2,32 ha ploch, zejména jako doplnění chybějící vybavenosti ve Svaté Maří. Pro rozšíření výroby (přednostně zemědělské) je navrženo 1,06 ha ploch, pouze u stávajícího areálu ve Štítkově. Jedná se o jedinou plochu této funkce v obci. Pro technickou vybavenost – čistírny odpadních vod a technické stanice – je navrženo dohromady 1,51 ha ploch. Pro veřejnou zeleň je navržen zábor TTP a části lesa ve Svaté Maří o rozloze 2,04 ha.

Odůvodnění záborů:

- (98) Nové lokality pro zástavbu byly přednostně umístěny ke stávajícím komunikacím a sítím. Pro větší lokality je předepsáno také jako podmínka pro zástavbu zpracování územní studie, která prověří vhodnost navržené zástavby. Jedná se převážně o nové plochy pro bydlení, které zajišťují budoucí možný rozvoj jednotlivých sídel. Nejvíce ploch je navrženo ve Svaté Maří,

kteřá je rozvojovým sídlem v blízkosti města Vimperk, má základní technickou i občanskou vybavenost, možnost napojení na ČOV.

- (99) V ostatních sídlech byla nová zástavba redukována na přiměřený rozsah, který bude dostatečnou rezervou ploch pro několik desetiletí. V místech vhodných (u silnice II.třídy, místa rozhledů apod.) je navržena občanská vybavenost a agroturistické farmy, které zvýší atraktivitu této obce v předpolí Šumavy (nástupní místa na Boubín) a využijí její rekreační potenciál.
- (100) Pro zalesnění, krajinnou zeleň a rybníky jsou navrhovány plochy o výměře 9,59 ha. Jedná se převážně o plochy méně vhodné k zemědělskému využívání nebo plochy v biokoridorech, proluky lesních ploch. Část z nich je již dnes pokryta náletovou vyšší zelení (plocha č.3.11 Svatá Maří). Vodní plochy zvýší ekologickou stabilitu krajiny a čistotu toků a jsou retencí proti záplavám.
- (101) Návrhem nevznikají nové proluky či obtížně obdělávatelné plochy.

Skladba předpokládaných záborů ZPF podle navrženého funkčního využití:

Ozn.	Funkce-návrh	celková výměra
A.	Bydlení	31,80 ha
B.	Sport, rekreace	2,94 ha
C.	Občanské vybavení	2,32 ha
D.	Zahrady, sady	0,00 ha
E.	Výroba, skladování	1,06 ha
F.	Technické a dopravní vybavení	1,51 ha
G.	Veřejná zeleň	2,04 ha
V.	Vodní plochy	3,28 ha
L.	Zalesnění	6,31 ha

**A-L CELKEM ZPF 51,26 ha - 2,18 ostatní plochy,
tj. vlastní zábor 51,78 ha.**

V plochách 2. etapy je zábor z toho 14,26 ha.

Celkem je navrženo dotčení:

0,38 ha	zemědělské půdy I. třídy ochrany
6,97 ha	zemědělské půdy II. třídy ochrany
20,84 ha	zemědělské půdy III. třídy ochrany
7,95 ha	zemědělské půdy IV. třídy ochrany
15,64 ha	zemědělské půdy V. třídy ochrany.

- (102) Největší záboř, 65%, jsou ve III. a V. třídě ochrany. Celkem je ale 9,6 ha určeno pro **zalesnění a zavodnění**, většinou trvalých travních porostů s nálety. Dále 2,04 ha pro zeleň. Vlastní zábor pro zástavbu v 1.etapě je potom navržen **pouze v rozsahu 27,41 ha.**
- (103) Zábor nejkvalitnější půdy **I. tř. ochrany** (0,38 ha) je pouze v lokalitě Vícemily pro bydlení – jedná se o proluku přímo u příjezdové silnice, klín v zástavbě, je navrženo zarovnění zastavěného území.
- (104) Půdy II. třídy ochrany se zabírají převážně pro rozvoj bydlení v lokalitách Vícemily, Trhonín a Svatá Maří – zábor je zdůvodněn nedostatkem jiných vhodných ploch a návazností na dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy 1.3 a 1.4 navazují na stávající stavení u silnice II.

třídy, jde o doplnění občanského vybavení u záchytného parkoviště u turistických cest. Plochy v Trhoníně na půdách v II. třídě ochrany je možné zdůvodnit využitím již stávající dopravní a technické vybavenosti. Plocha II.5 o výměře 0,37 ha je plochou pro agroturistické služby, navazující na stávající zemědělský areál. Ve Štítkově se jedná o zábor ve II. třídě ochrany na ploše 4.7, o výměře 0,24 ha. Tato plocha je logickým rozšířením stávajícího zemědělského areálu, napojená na silnici, jediná větší plocha vhodná pro podnikání v obci.

- (105) Plochy pro lesy a rybníky – z důvodu zvýšení ekologické stability a diverzity krajiny – nejsou ve skutečnosti intenzivně zemědělsky obhospodařované a často již podlely přirozené sukcesy. Vodní plochy v Trhoníně označené jako V1, V2 a V3 mají také vodohospodářský, protipovodňový a hygienický význam. Jsou vhodné pro zařazení do programu budování malých vodních ploch v krajině. Návrh zalesnění na půdách II. třídy ochrany ve Štítkově a ve Svaté Maří označené L9 a L11 jsou z důvodu zvýšení ekologické stability v RBC Mařský vrch, tyto plochy nejsou vhodné pro zemědělské obhospodařování.

14.b) Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

- (106) V řešeném území je lesní půda tvořena zejména souvislými lesními porosty na výše položených územích (Mařský vrch, Ve vrších) a podél vodotečí. Jedná se o hospodářské lesy. Na území obce je lesní půda zastoupena cca 25-30%, zemědělská půda zastoupena cca 65%, vodní plochy a toky zaujímají cca 1-2% a zbytek tvoří zastavěné plochy a plochy ostatní (cca 5%). Do 50 m ochranného pásma lesa zasahuje jižní a východní okraj lokality Štítkov a v sídle Svaté Maří část hřbitova, dále celá Trhonínská osada a několik samot u Vícemil.
- (107) Do lesních ploch není návrhem zasahováno, s výjimkou úpravy několika propojujících cest a převodu tří lesních pozemků na veřejnou zeleň a komunikace – tyto plochy se ocitly uvnitř zastavěného území, jedná se o:
- lokalita Svatá Maří u kostela, pozemek p.č. 47/1, 0,70 ha
 - lokalita Štítkov, pozemek p.č. 29/4, 0,15 ha
 - lokalita Trhonín, napojení silnice III. třídy na silnici II. třídy – úprava křižovatky, 0,05 ha.
- (108) Celkem návrh k odnětí lesa je **0,90 ha**. Naproti tomu se navrhuje několik ploch vhodných pro **zalesnění** - plochy **L1 až L11** o celkové výměře **6,31 ha** k ucelení lesa (viz tabulka záborů ZPF).
- (109) Do 50 m ochranného pásma lesa zasahují tyto navržené zastavitelné plochy:
- plochy č. 3.9, 3.10, 3.11, 3.14 – bydlení, Svatá Maří
 - plocha č. 3.18 – smíšené výrobní – agroturistika, Svatá Maří
 - plocha č. 3.19 – technická infrastruktura – vodojem, Svatá Maří
 - plocha č. 2.10 – výroba skladování, Trhonín
 - plocha č. 2.13 – smíšená obytná Trhonín
 - plocha č. 2.11 – ČOV Trhonín
 - plocha č. 2.14 – dopravní infrastruktura, parkoviště Trhonín
 - plocha č. 2.15 – rekreace Trhonín
 - plocha č. 1.1 – odstavné plochy pro mototuristy Vícemily
 - plochy č. 4.1, 4.12, 4.13, 4.14 – smíšená obytná Štítkov
 - plocha č. 4.15 – parková zeleň Štítkov
 - plochy č. 5.2, 5.4, 5.5, 5.6 – smíšená obytná Brdo.

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

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

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

Číslo / Podávající námitku / datum Text námitky / odůvodnění (kráceno pořizovatelem)	Návrh na rozhodnutí o námitce Pokyny pro zpracování do návrhu ÚP
Petr Samec za Mykofarmu Svatá Maří, Mnichov 76, Strakonice, 4. 3. 2010 Pozemek p.č. 430/2 kat. území Svatá Maří řešit jako celek s ohledem na využití pozemku a respektování stávající vodní plochy	VYHOVĚT požadavku bylo vyhověno, vzhledem k tomu, že na uvedeném pozemku se nachází farma, která tvoří areál. Plocha byla zařazena do ploch s využitím smíšeným výrobním a specifikací agrofarma.
František Tomášek, Jaroškov 5, Stachy, 4. 3. 2010 pozemek p.č. 466/7 kat. území Svatá Maří – nesouhlas s návrhem rozšíření stávajícího vodojemu, resp. nádrže, vzhledem k tomu, že tento pozemek je součástí zemědělského areálu a v blízkosti odstavné plochy zemědělských strojů	VYHOVĚT po přesném zaměření stávajícího vodojemu, došlo k posunu návrhové plochy mimo zemědělský areál na pozemek ve vlastnictví obce
Roman Hanzal, Smrčná 2, 1. 3. 2010 pozemek p.č. 298/1 kat. území Smrčná – nesouhlas s návrhem umístit na tento pozemek návrhovou plochu pro ČOV, vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek ve stávajícím areálu jelení farmy	VYHOVĚT návrhová plocha pro ČOV byla posunuta mimo areál jelení farmy
Ing. arch Jan Stach, Klokotská 105, Tábor, 22. 2. 2010, 14. 7. 2010 pozemek p.č. 73 a 76 kat. území Štítkov – nesouhlas se zahrnutím těchto pozemků do plochy rekreace – sport (zimní lyžování) z důvodu nezatežování pozemků případnou výstavbou doprovodných staveb k funkčnímu využití – lyžování	VYHOVĚT vzhledem k tomu, že se jednalo pouze o zimní využití předmětných pozemků a o případný zájem krátkodobého umístění přenosného lyžařského vleku ze strany místního sportovního klubu, a plocha nebyla zahrnuta do předpokládaných záborů zemědělské půdy, bylo požadavku vyhověno.
Marie Novotná, K. Weise 395, Vimperk, 4. 3. 2010 pozemky p.č. 708, 739/1, 714/1 do plochy pro bydlení a pozemky p.č. 710/3 a 710/4 do plochy s funkčním využitím výroba, konkrétně truhlářství a prodej nábytku, vše v kat. území Trhonín, lokalita Vícemile	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ požadavku se vyhovuje jen z části – pozemek p.č. 739/1 kat. území Trhonín je zařazen do plochy s funkčním využitím smíšená obytná. Další požadavek se zamítá. Pozemek p.č. 739/1 v kat. území Trhonín, lokalita Vícemile, navazuje na stávající

	<p>zástavbu, která byla zařazena do ploch s využitím smíšená obytná. Toto využití uvedeného pozemku nabízí i možnost výstavby drobného podnikání, výroby a současně i bydlení. Ostatní pozemky p.č. 708, 714/1, 710/3 a 710/4 v kat. území Trhonín sousedí s přílehlou komunikací II. třídy č. 145. Pro zařazení do plochy bydlení nejsou vhodné vzhledem k zásahu hlukové isofony (50 dB) a vzhledem k požadavku odboru dopravy KÚ JČK v Českých Budějovicích, aby nedocházelo k množení jednotlivých sjezdů ze silnice II/145.</p>
<p>Karel a Marie Janouškovi, Bošice 22, 3. 3. 2010, 27. 4. 2010 a 13. 7. 2010 pozemek p.č. 1815 kat. území Štítkov do plochy pro bydlení</p>	<p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ požadavku se vyhovuje z části – část pozemku po úpravě hranice prvku ÚSES s označením RBC 1 je zahrnuta do plochy smíšené obytné. předmětný pozemek p.č. 1815 kat. území Štítkov nebyl na základě žádosti ze dne 10.04.2008 do územně plánovacího podkladu zařazen vůbec, protože se celý nacházel v regionálním biocentru s ozn. 1. Na základě výsledku dne 17.03.2010, kdy došlo k úpravě hranice RBC1, byla zařazena jeho část při stávající místní komunikaci a současně byl navržen do plochy smíšené obytné, vzhledem k urbanistickému řešení celé lokality Brdo, ve které se předmětný pozemek nachází. Námitka manželů Janouškových však i přesto přetrvávala a byla podána znovu k opakovanému projednání dne 15.07.2010 s tím, že tak jak je plocha pozemku pro zástavbu vymezena nelze umístit rodinný dům včetně jeho dalších doprovodných staveb, vzhledem k tomu, že na pozemek zasahuje ochranné pásmo sousedícího lesního pozemku, a byl vznesen požadavek na rozšíření návrhové plochy a upřesnění funkčního využití pouze pro bydlení. Při ústním jednání opakovaného projednání návrhu bylo konstatováno zpracovatelem návrhu, že hranici RBC1 v návrhu ZÚR JČ již dále nelze po konzultaci s Krajským úřadem JČ, odborem životního prostředí, upravovat, vzhledem k blížícímu se projednání návrhu ZÚR Jihočeského kraje, tedy k již projednaným podkladům pro tento dokument, a dále bylo vysvětleno, že zařazení do plochy smíšené obytné je pro vlastníky nebo případné stavebníky výhodnější, umožňuje širší škálu využití pozemku než požadované funkční</p>

	<p>využití bydlení. Od změny funkčního využití paní Marie Janoušková, přítomná na veřejném projednávání, ustoupila, ale její požadavek na rozšíření návrhové plochy trval. Obec se k věci vyjádřila tak, že již nemá čas ani peníze na další změny či úpravy spojené s projednáváním návrhu ÚP a neuvažuje v této fázi před dokončením projednávání o novém vyjednávání s Krajským úřadem o změně hranice RBC1. Manželé Janouškovi se obrátili sami na Krajský úřad JČ a na základě jejich jednání obdržel pořizovatel nové stanovisko KÚ JČ, odboru životního prostředí, dne 18.08.2010, ze kterého vyplynulo, že vzhledem k zařazení předmětného pozemku p.č. 1815 k.ú. Štítkov do V. tř. ochrany zemědělské půdy, lze tento pozemek zařadit do ploch pro výstavbu. Hranice pozemku byla posunuta severně o 5 m tak, aby se stavba RD mohla umístit.</p>
<p>PhDr. Jarmila Wunderlinová, Hlavní 130, Praha 4, 4. 3. 2010 a 1. 7. 2010 pozemky p.č. 762, 764/1, 768/6, 764/3, 768/4 kat. území Svatá Maří a pozemky p.č. 80, 83, 84, 85 a 89/1 kat. území Štítkov pro bydlení</p>	<p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ požadavku bylo vyhověno z části, ad a) pozemky p.č. 83, 84, 85 a 89/1 kat. území Štítkov jsou zařazeny do návrhové plochy smíšené obytné, ad b) žádost se zamítá ve vztahu k pozemku p.č. 80 kat. území Štítkov, ad c) žádost se zamítá ve vztahu k pozemkům p.č. 762, 764/1, 764/3, 768/4, 768/6 kat. území Svatá Maří.</p> <p>Ad a) pozemky byly zařazeny do návrhové plochy smíšené obytné z důvodu možného širšího využití a návaznosti celé přilehlé lokality využívané již v současnosti jako smíšené obytné, které možnost výstavby pouhého bydlení umožňuje, a i s ohledem na znění § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Ad b) pozemek p.č. 80 kat. území Štítkov je veden jako lesní pozemek a jako takový jej nelze bez vážného důvodu zařazovat do ploch s jiným využitím, zvláště byl-li dán tento požadavek na nezastavování ze strany dotčeného orgánu ochrany lesních pozemků. Ad c) pozemky p.č. 762, 764/1, 764/3, 768/4, 768/6 kat. území Svatá Maří nebyly zařazeny do územního plánu z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu ochrany přírody (viz stanovisko k návrhu zadání ze dne 05.06.2008 čj. ŽP 246/6-1/1624/08/Mal,Pl,Kub,H, vyjádření ze dne 10.04.2009 čj. ŽP 246/6-0/1062/09/T a</p>

	<p>stanovisko ze dne 30.03.2010 čj. ŽP 9441/10-702/10/TUM) pro nepřijatelnost zastavování horizontu, značnou pohledovou exponovanost a v neposlední řadě případným propojením jednotlivých sídel a zastavování volné krajiny, což je z hlediska ochrany krajinného rázu netypické až rušivé. Dále s k nepropojování jednotlivých sídel vyjádřil i zástupce Národního památkové ústavu v Českých Budějovicích dne 08.06.2010: „... doporučujeme zachovat svébytnost místních částí v jejich urbanistických strukturách (nepřipustit propojení ani plošný kontakt)...“.</p> <p>Dle vyjádření zpracovatele územního plánu by zařazením pozemků žadatelky došlo k rozšíření návrhové plochy s označením č. 1 v kat. území Štítkov a k přiblížení tak možné zástavby k ploše s označením č. 9, která má umožnit rozvoj samotné obce Svatá Maří v lokalitě dnešního základního technického vybavení, které již bylo z větší části vybudováno na náklady obce. Zahrnutí dalších nových pozemků do plochy č. 9 se nabízí právě pro snadnou dostupnost navazujících inženýrských sítí. Plocha č. 1 by tak byla oddělena pouze volným pásem pod navrhovanou přeložkou venkovního vedení VN. Plochy na horizontech krajiny nelze navrhnout, neboť by tím byly porušeny požadavky schválené v zadání územního plánu. Další rozšiřování zastavitelných ploch není odůvodněno ani demografickou, ani ekonomickou či provozní potřebou vyplývající ze vztahů v řešeném území. Byla by narušena hodnotná, historicky založená struktura sídel i jejich začlenění do hodnotné krajiny. Hodnoty krajiny byly popsány v průzkumech a rozbořech a následně odsouhlaseny v zadání ÚP.</p>
<p>Pavel Svoboda, Svatá Maří 84, 1. 3. 2010 a 12. 7. 2010 - pozemek p.č. 484/1 kat. území Svatá Maří: a) požadavek na úpravu zahrnutí části předmětného pozemku do ÚP dle předlohy,</p>	<p>VYHOVĚT předmětní pozemek byl zpracovatelem vyhodnocen jako stávající zastavěný, vzhledem k tomu, že zde probíhá výstavba rodinného domu s hospodářským zázemím již od roku 1999, a zahrnul celý pozemek do návrhu jako stávající plochu. Na základě požadavku pana Svobody, který požadoval zmenšení uvedené plochy a přesně vyznačil část p.p.č. 484/1 k.ú.</p>

<p>b) požadavek na zrušení návrhového propojení cestou přes pozemek p.č. 484/1 v kat. území Svatá Maří</p> <p>c) požadavek na změnu navrženého funkčního využití ze smíšené obytné na bydlení s hospodářskou činností a drobnou výrobou s odkazem na vydané stavební povolení ze dne 16.06.1999 čj. VÚP 2658/808/99</p>	<p>Svatá Maří, která by podle něj měla být zanesena do územně plánovací dokumentace, protože na zbylých částech pozemku bude pást dobytek, bylo jeho požadavku vyhověno v celé šíři a pozemek p.č. 484/1 kat. území Svatá Maří byl zahrnut do územního plánu podle předložené žádosti.</p> <p>VYHOVĚT</p> <p>přes pozemek p.č. 484/1 kat. území Svatá Maří zpracovatel navrhl pěší propojení pro prostupnost krajinou, vycházel přitom z původní průchodnosti kdy v místě vedla podle pamětníků pěšina spojující lokalitu Trhonín a Smrčnou. Vzhledem k tomu, že nyní je pozemek ve vlastnictví pana Svobody a jeho využití je již jiné než v minulosti, bylo požadavku vyhověno v celé šíři. Návrh pěšího propojení je umístěn pod pozemkem pana Svobody.</p> <p>NEVYHOVĚT</p> <p>pan Svoboda požadoval změnu funkčního využití pozemku p.č. 484/1 kat. území Svatá Maří ze smíšené obytné na funkční využití podle vydaného stavebního povolení ze dne 16.06.1999, které mu bylo vydáno na stavbu rodinného domu a hospodářského zázemí na pozemku p.č. 484/1 kat. území Svatá Maří zdejším stavebním úřadem. K tomuto využití ještě požadoval zahrnout možnost drobného podnikání.</p> <p>V regulativech návrhu ÚP je pro plochy smíšené obytné přípustné umísťovat stavby izolovaných rodinných domů, občanské vybavení do 200m² zastavěné plochy nerušící bydlení, k obsluze přilehlého území, drobné hospodaření (podnikání nerušící okolí) a malý domácí chov, rekreační a užitkové zahrady, bazény, stavby pro sport sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti a pod., související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně. Podmíněně přípustné je možné umísťovat stavby technické vybavenosti pro obsluhu území, hospodářské a malé výrobní a servisní objekty nerušící pohodu bydlení, samostatné objekty pro individuální rekreaci (pouze charakteru chalupy).</p> <p>Z uvedeného vyplývá, že pan Svoboda může využívat svůj pozemek podle jeho záměrů aniž by to bylo v rozporu s povoleným funkčním</p>
---	---

<p>d) požadavek na soulad zakresleného zastavěného území v ÚPD a vymezeného zastavěného území z roku 2007, resp. požadavek na změnu plochy ze stavu na návrh, týkající se pozemku p.č. 484/1 a 479 k.ú. Svatá Maří</p>	<p>využitím plochy. Pokud by choval 1 koně, 20 ovcí, 10 slepic a 20 králíků jak je uvedeno v jím předloženém návrhu ochranného pásma chovu, znamenalo by to v podstatě běžné hospodářské zázemí, které se nijak nevymyká představě venkovského hospodářství včetně drobné domácí výroby v oblasti dřevovýroby. Pokud by pan Svoboda trval na svém požadavku, představovalo by to zcela nadbytečné vytvoření specifické plochy použitelné pouze pro jedinou plochu zahrnující právě pozemek pana Svobody. Od této možnosti bylo ustoupeno, vzhledem k uplatnění § 8 vyhlášky č. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a preferování této plochy v celém území obce Svatá Maří.</p> <p>VYHOVĚT</p> <p>obec Svatá Maří vydala vymezené zastavěné území v souladu s novým stavebním zákonem opatřením obecné povahy č. 1/2007. Tento podklad byl spolu s dalšími předán zpracovateli. Pro vymezení vnější hranice zastavěného území platí stejné zásady bez ohledu na skutečnost, zda je vymezeno územním plánem nebo samostatným postupem. To však neznamená, že vymezení bude vždy stejné, s ohledem ke změnám v krajině v průběhu času (např. vznik nových staveb). Předmětný pozemek byl zpracovatelem vyhodnocen jako stávající zastavěný, vzhledem k tomu, že zde probíhá výstavba rodinného domu s hospodářským zázemím již od roku 1999, a zahrnul celý pozemek do návrhu jako stávající plochu. Na základě požadavku pana Svobody byla plocha pozemku p.č. 484/1 a 479 kat. území Svatá Maří zařazena do ploch návrhových.</p>
--	--

- (111) V rámci 1. opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Svatá Maří s možností uplatnění námitek do 14. 5. 2013 byly uplatněny následující námítky s tímto návrhem na rozhodnutí o námítkách (text je přebírán beze změny). Původní pořizovatel, Městský úřad Vimperk, uvedl vypořádání následujícím textem: „Při posuzování námitek je třeba brát v úvahu dodržení republikových priorit vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“) pro zajištění udržitelného rozvoje, kdy tyto republikové priority stanovují rámec k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (tj. udržitelný rozvoj území). To znamená, že byly dodrženy požadavky, aby při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) byla dáována přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují

stav i hodnoty území, současně však vytvářet podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Proto i zpracovatel musel dodržet v návrhu ÚP dané úkoly, tj. v této oblasti vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení. Tyto obecné požadavky jsou zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČ“), které byly vydány v roce 2011 a stejně jako PÚR ČR, jsou závazné pro další stupně ÚPD jednotlivých obcí. Z priorit stanovených v ZÚR JČ vyplývá požadavek umožnit současným i budoucím generacím zachovávat možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižovat ekologickou stabilitu a rozmanitost přírody a krajiny, chránit, zachovat, udržet a obnovit kulturní a kulturně historické dědictví, zachovat přirozené funkce a rovnováhu ekosystémů. Dále při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční využívání volné krajiny, zastavitelné plochy situovat pokud možno v návaznosti na zastavěné území, respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině se zajištěním dobré dopravní obsluhy a dostupnosti pro pracovní síly i z okolních obcí. U rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví venkova a jeho zvyky, tradice a charakteristiky. Vzhledem k umístění řešeného území v sousedství specifické oblasti Šumava s ozn. SOB1 a v oblasti krajinného rázu s ozn. ObKR13 Volyňsko-Prachaticko je nutné současně respektovat požadavek na minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, zamezit urbánní fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které vedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území. Z požadavků PÚR ČR, ZÚR JČ i z hlediska krajinného rázu je tedy nežádoucí rozvolňovat zástavbu bez návaznosti na vymezená zastavěná území, v místech, které jsou bez návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu, které, při vybudování takové stavby, by znamenaly další nároky pro obec z hlediska zajištění zimní údržby a svozu komunálního odpadu. Dále bylo přihlédnuto i rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 20.07.2012 sp. zn. 50 A4/2012-97, ze kterého vyplývá, že „...případné další rozšíření zástavby v ne zcela vhodné lokalitě znamená další zátěž, která od určitého stupně již představuje zátěž nadlimitní a neakceptovatelnou. Není možné postupně (tzv. salámovou metodou) zátěž do nekonečna zvyšovat, ale je nezbytné v určitém okamžiku stanovit hranici. K takovému kroku je obec v rámci realizace samosprávné působnosti jako politické jednotky oprávněna. Není možné vycházet z předpokladu, že byl-li pozemek už jednou vymezen jako pozemek zastavitelný a nezmění-li se podmínky v místě, nelze jeho určení nikdy změnit. To by de facto znamenalo naprosté omezení obce (resp. jejích rozhodujících orgánů) v možnosti provést jakoukoli změnu ve využití území, a to i v situacích, kdy předchozí územní plánování bylo provedeno věcně nezákonně. Povinností obce v rámci územního plánování je mj. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejím provedení, jejich přínosy a problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.“ V souladu se zněním § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo při posuzování námitek přihlédnuto i k požadavku § 18 odst. 4 stavebního zákona na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně architektonického, urbanistického a archeologického dědictví. Byl brán zřetel na ochranu krajiny, hospodárné využívání zastavěného území, ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Z hlediska hodnocení místa krajinného rázu řešeného území, které bylo provedeno v doplňujících průzkumech a rozborech zpracovatelem v roce 2008 - 9, že jde o terén členitý, území skýtá množství zajímavých panoramatických pohledů na krajinu a sídla ve správním území i mimo ně. Přírodní charakteristiky tvoří především údolní nivy potoků a výrazné lesní okraje zalesněných elevací. Zástavby sídel se na úbočí Mařského vrchu zcela nevhodně tlačí dna

horizonty. Zalesněné hřbítky jsou v území poměrně hojné a i v jejich okolí byly plochy orné půdy již postupně zatravněny. Významné lesní okraje vesměs ostře oddělují krajinu obydlenu od přírodní. Malé části řešeného území tvoří ještě orná půda, v níž se dochovala jen řídká síť polních cest, vesměs jen asfaltované místní komunikace mezi dílčími osadami a usedlostmi. Silnice jsou v řešeném území lemovány doprovodnou zelení, místy však nepříliš vhodné druhové skladby, ojediněle se podél nich dochovaly významné aleje. Kulturní a historické charakteristiky všech míst krajinného rázu vyplývají především z charakteristického typu vesnického osídlení a také z dlouhodobého způsobu hospodaření člověka v krajině, které bylo v nedávné minulosti značně narušeno nevhodnými úpravami krajiny pro velkoplošné hospodaření (scelování honů, velkoplošné systematické odvodňování a částečná likvidace polní cestní sítě). Místy se v kulturní krajině zachovala rozptýlená krajinná zeleň. Historické hodnoty krajinného rázu jsou reprezentovány především sakrální architekturou (kostel, návesní kapličky, Boží muka).“ Z důvodu právní kontinuity odůvodnění jej pořizovatel zachovává. Odůvodnění doplněné pod symbolem „-----“ je provedeno pořizovatelem před 2. opakovaným veřejným projednáním.

Číslo / Podávající námitku / datum Text námítky / odůvodnění (kráceno pořizovatelem)	Návrh na rozhodnutí o námitce Pokyny pro zpracování do návrhu ÚP
<p>1/ Zdeněk a Dana Špírkovi, bytem Kosorř 109, 15.08.2012 Uplatňujeme námitku proti nezařazení p.č. 550/1 k.ú. Štítkov, na kterém hodlají provést oplocení, chovat hospodářská zvířata a postavit pro ně přístřešek.</p>	<p>NEVYHOVĚT Pozemek p.č. 550/1 k.ú. Štítkov je umístěn v nezastavěném území řešeného návrhu ÚP, bez návaznosti na zastavěné území, v 50m vzdálenosti od okraje lesního pozemku, vede přes něj venkovní vedení VN.</p>
<p>2/ Michal Kraml, bytem Mírová 456, Vimperk, 10.08.2012 Uplatňuji námitku proti nezařazení pozemku p.č. 135/3 k.ú. Štítkov do ploch smíšená obytná, umožňující výrobu, byt a chov daňků.</p>	<p>NEVYHOVĚT Pozemek p.č. 135/3 k.ú. Štítkov je vymezen v nezastavěném území návrhu ÚP, vlevo pod silnicí III. třídy, bez návaznosti na zastavěné území, kde obec již nezamýšlí rozvoj zástavby a hranicí pro zastavitelné plochy byla stanovena právě komunikace III. třídy. Zastupitelstvo již jednou v říjnu 2008 neschválilo žádost vlastníka o možnost výstavby zemědělské stavby na tomto pozemku. ----- Povolením této stavby v krajině bylo došlo již k nežádoucí exploataci zastavitelných ploch do volné krajiny, což je v prostoru podhůří Šumavy a sousedství CHKO Šumava nežádoucí. Ostatně návrh ÚP obsahují již nyní velké, a s ohledem na demografický vývoj obce, i naddimenzované množství nově vymezených zastavitelných ploch, které jsou urbanisticky vymezeny vhodněji, blíže historickým těžištím stávající zástavby jednotlivých sídel.</p>

<p>3/ Miroslav Zátka, bytem Svatá Maří 95, 25. 3. 2013 Uplatňuji požadavek na změnu funkčního využití z občanského vybavení na smíšenou obytnou nebo bydlení na p.č. 516, 517, 518 k.ú. Svatá Maří.</p>	<p>VYHOVĚT Pozemky p.č. 516, 517, 518 k.ú. Svatá Maří jsou vymezeny návrhem ÚP v zastavitelných plochách s funkčním využitím občanské vybavení z důvodu jejich sousedství s vyhlášeným ochranným hygienickým pásmem (dále jen „PHO“) stávajícího zemědělského areálu. Požadavku je možné vyhovět s tím, že žadatel si je vědom umístění pozemků vůči zemědělské činnosti a pozemky se nachází za hranicí PHO.</p>
<p>4/ Ivana Procházková, bytem Trhonín 10, 23. 4. 2013 Uplatňujeme námitku, ve které nesouhlasíme s navrženou přeložkou silnice III. třídy přes pozemek p.č. 341 k.ú. Trhonín, který je v našem vlastnictví.</p>	<p>VYHOVĚT Koridor pro přeložku této silnice III. třídy byl vymezen v průběhu zpracování návrhu ÚP z důvodu, že byla při průzkumech a rozborech zjištěna dopravní závada v lokalitě Trhonín a bylo schváleným zadáním uloženo zpracovateli tuto závadu řešit. Stalo se tak v době, kdy železniční podjezd Vimperk regionální trati Strakonice – Volary byl nízký a tvořil dopravní závadu na průtahu městem a docházelo tak k objížďce nákladních automobilů přes obec Svatá Maří. Po odstranění této závady v roce 2010 již v současné době došlo ke zklidnění dopravy v řešeném území, dopravní závada v lokalitě Trhonín trvá, ale není již aktuální ji řešit, proto zastupitelstvo obce rozhodlo o vypuštění tohoto koridoru a vyhovět tak námitce.</p>
<p>5/ Pavel Svoboda, bytem Svatá Maří 84, 3. 5. 2013 ad 1) Nepřesné „Vymezení zastavěného území“ V textové části návrhu ÚP je na str. 4 uvedeno: „Zastavěné území obce Svatá Maří je vymezeno v rozsahu znázorněném mj. na výkrese základního členění území, a to k 30.3.2012.“ Je potřebné zmínit, že dle § 60 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, pozbývá „Vymezení zastavěného území“ platnosti vydáním územního plánu. V případě obce Svatá Maří toto „Vymezení zastavěného území“ přestalo platit dne 7. 2. 2011. Po zrušení ÚP v prosinci 2011 nebylo už znovu „Vymezení zastavěného území“ vydáno, tudíž v současné době Svatá Maří žádné nad rámec intravilánu obce nemá. Též obecně je sdělení, že: „Dále bylo doplněno o územní rozhodnutí a stavební povolení vydaná v posledních dvou</p>	<p>NEVYHOVĚT 1) Je potřeba vysvětlit, že dle § 2 odst. 1 písm. d stavebního zákona je zastavěným územím (dále jen „ZÚ“) „území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen "intravilán")“. Vymezené zastavěné území (dále jen „VZÚ“) je proces, o jehož pořízení rozhoduje rada, popř. zastupitelstvo obce, a který probíhá podle stavebního zákona. Vydává se pak opatřením obecné povahy. VZÚ se nemusí shodovat se zastavěným územím vymezeným územním plánem, hranice mezi zastavěným územím, zastavitelnými plochami a plochami přestavby</p>

letech.“ Zde je nutné pro přehlednost a předcházení případným podvodům uvést konkrétní pozemek s konkrétním územním rozhodnutím a stavebním povolením. Problematické jsou stavby, které Stavební úřad MěÚ Vimperk povoloval v době mimo platnost ÚP v rozporu se stavebním zákonem na základě ohlášení bez předchozího „územního rozhodování“. Majitelé těchto staveb jsou vystavováni značnému riziku, neboť v rámci soudního řízení, kdy soud bude vycházet z principu, že co bylo vydáno nebo schváleno v rozporu se zákony je neplatné, dojde patrně ke zrušení těchto nezákonných povolení. Toto může majitelům zkomplikovat situaci, například při nakládání s nemovitostí.

určuje na základě své odbornosti zpracovatel. Je to z pochopitelných důvodů, protože návrh ÚP se pořizuje k určitému datu vypracování návrhu a nelze do zastavěného území zahrnout jiné pozemky, než vyjmenované v §58 odst. 2 stavebního zákona (za zastavěný stavební pozemek lze považovat pouze pozemek s druhem pozemku dle KN „zastavěná plocha a nádvoří“; např. pokud je na určitý pozemek vydáno platné stavební povolení na stavbu či se na něm již nachází stavba, která však není zanesená v katastrální mapě, nejedná se o zastavěný stavební pozemek). Proto se některé stavby nemohou objevit v návrhu ÚP během procesu pořizování nebo samotném ÚP. Toto se napraví až vyhodnocením územního plánu podle § 55 stavebního zákona (probíhá jednou za 4 roky), popř. jeho změnou. Soudy jistě nevyhodnotí nezahrnuté stavby do ÚP jako stavby „černé“ (nepovolené), pokud stavebník předloží platné opatření stavebního úřadu.

Praxe v rámci procesu tvorby územních plánů dává možnost projektantovi v rámci doplňujících průzkumů a rozborů znovu prověřit vymezení zastavěného území dle konkrétních podmínek v území ve vazbě na definici tohoto pojmu uvedenou v § 58 stavebního zákona. Důležité je ust. § 58 odst. 3, zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Stavební zákon neklade na projektanta povinnost dokládat každou svojí úvahu o vymezení zastavěného území pravomocným územním nebo stavebním povolením; mohou existovat stavby, které jsou krajinně již léta a historicky se tyto právní akty nedají dohledat, stejně tak je nereálné, aby se v Praze nebo v Českých Budějovicích dohledávalo každé takovéto rozhodnutí na jednotlivou stavbu. Dovedeno ad absurdum, mohli bychom chtít prověřovat i kolaudační rozhodnutí a souhlasy abychom zamezily zanesení do územního plánu staveb postavených sice na základě vydaného územního / stavebního povolení, ale v rozporu s ním. Dostáváme se do procesně právních podrobností, které nelze aplikovat v rámci tvorby a pořizování územního plánu jako komplexního nástroje územního plánování pro celé správní území i velkých obcí, čítajících

<p>ad 2) Nesoulad mezi návrhem ÚP a stavbou na pozemku č. 473 v k.ú. Svatá Maří</p> <p>Nesoulad mezi návrhem ÚP a stavbou na pozemku p.č. 473 v k.ú. Svatá Maří, pozemek je zakreslen jako plocha přírodní – krajinná zeleň, kde není přípustné umístit stavbu, která se na tomto pozemku nachází. Stavební úřad MěÚ Vimperk dne 18. 6. 2009 vydal pod č.j. VÚP 330-1237/1859/09 VK-3 „Dodatečné povolení stavby“. Na základě tohoto povolení došlo k zakreslení stavby do katastrální mapy, v návrhu ÚP však tato stavba zakreslena není. Zmíněné „Dodatečné povolení stavby“ bylo vydáno v rozporu se stavebním zákonem, neboť pozemek č. 473 se nacházel v</p>	<p>mnoho sídel. Musíme zde také vycházet z ust. § 159 stavebního zákona, kdy projektant odpovídá za věcnou správnost územního plánu jako vybrané projektové činnosti ve výstavbě ve vazbě na obdobné ust. § 12 zákona 360/1992 Sb., kdy autorizovaná osoba odpovídá za odbornou úroveň výkonu vybraných činností a dalších odborných činností, pro které jí byla udělena autorizace. Zodpovědná osoba má za úkol vymezit zastavěné území dle konkrétních podmínek v území – a to zde v rámci návrhu ÚP prokazatelně stalo a vymezení bylo průběžně aktualizováno během opakovaného veřejného projednání. Vše ostatní již odpovídá požadavku na přezkum zákonnosti jednotlivých staveb, nikoliv územnímu plánu – ostatně to, že daná plocha je zanesena do zastavěného území, ji ještě v žádném případě nelegalizuje nepovolenou stavbu na tomto pozemku. Konstrukce autora námítky jde zde tedy v tomto podobě nepřesná – pokud má podezření, že zde jsou černé stavby, nechť toto oznámí na příslušný stavební úřad. Pokud má poznatky o tom, že zastavěné území bylo projektantem vymezeno rozporně s definičním ustanovením § 58, je potřeba zmínit konkrétní pozemky, kde tak bylo učiněno, což však v námítce konstatováno není, ta je formulována v obecné rovině. V každém případě se ukládá projektantovi doplnit odůvodnění vymezení zastavěného území v míře a podrobnosti odpovídající územnímu plánu, a protože námítka byla v rámci opakovaných projednání návrhu vznesena znovu, bylo ji následně v tomto rozsahu vyhověno.</p> <p>ad 2) VYHOVĚT</p> <p>Stavba p.č. -209 na p.p.č. 473 k.ú. Svatá Maří (účel užívání domácí dílna) byla dodatečně povolena k červenci 2009 a proto nebyla zahrnuta do zastavěného území obce při zpracování návrhu v roce 2009, vzhledem k tomu, že zpracovateli byly předány podklady v roce 2008, ve kterých stavba nepovolená nebyla zanesena. V listopadu 2009 bylo vydáno vymezené zastavěné území, ve kterém však stavba, ač již dodatečně povolena, nebyla opět zanesena z důvodu, že se v tehdy platné katastrální mapě nejednalo o zastavěnou plochu a nádvoří (dle KN bylo řízení o vzniku</p>
---	---

<p>nezastavitelném území a nebyl tzv. plochou zastavitelnou. Ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona sice připouští umísťovat v nezastavěném území některé stavby, avšak za tu nelze rekreační chatu, ač je nazvána domácí dílnou, považovat. To, že byla tato černá stavba dodatečně povolena bez předchozího zahájení řízení o odstranění stavby a jedinými účastníky řízení byli dva úředníci stavebního úřadu a majitelé černé stavby, nutně navozuje domněnku, že zde mohlo dojít ke korupčnímu jednání. Aby nemohl být ÚP zpochybňován, že slouží k legalizaci černých staveb, je nutné, aby ještě před jeho vydáním byla uvedena stavba na pozemku č. 473 do souladu se stavebním zákonem. Po zrušení v rozporu se stavebním zákonem vydaného „Dodatečného povolení stavby“ bude zahájeno řízení o odstranění stavby. Jelikož není Odbor výstavby a územního plánování MěÚ Vimperk schopen řešit své předchozí nezákonné postupy a uplatňovat stavební zákon v jeho pravém pojetí, a s ohledem na podjatost jeho úředníků, bude nezbytné, aby Krajský úřad Jihočeský kraj převedl toto řízení do působnosti jiného stavebního úřadu. (§ 14 a 131 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád). Aby nemuselo dojít k odstranění stavby na pozemku č. 473 v k.ú. Svatá Maří, je nutné změnit plochu tohoto pozemku na takovou, která existenci rekreační chaty umožní.</p> <p>ad 3) Nesoulad mezi návrhem ÚP a nezákonnou výstavbou na pozemku č. 479 a č. 216 v k.ú. Svatá Maří</p> <p>Nesouhlasím se začleněním pozemku č. 479 a č. 216 do ÚP jako plochy pro výstavbu, kde budou produkovány odpadní vody. Jak se ukázalo v souvislosti s v rozporu se stavebním zákonem povolenou výstavbou na pozemku č. 479, nelze odkanalizování provést jinak, než na základě podvodu - ČOV s rozstříkem, kdy je porušován vodní zákon, je ovlivňována kvalita podzemních vod a ohrožováno životní prostředí, jehož složku vody bezpochybně tvoří. Tento stav může ovlivnit vodu ve studni na pozemku č. 484/1. Jelikož tato studna slouží jako zdroj pitné vody, může dojít k ohrožení zdraví jejich uživatelů. (Povolení k nakládání s vodami - odběr podzemní vody na pozemku 484/1 vydal Odbor životního prostředí MěÚ</p>	<p>stavební parcely st. č. 209 zahájeno v roce 2011).</p> <p>-----</p> <p>Následně zpracovatel musí zrevidovat celé území a vyhodnotí veškeré stavby, které se postavily, dokončily a povolily a podle toho upraví návrh v rozsahu vymezení zastavěného území. Pozemek p.č. 473 bude tedy vymezen jako plocha pro bydlení (§ 4 vyhl. 501/2006 Sb.) nebo plocha pro rekreaci – rekreační plochy (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.) dle převažujícího charakteru staveb na tomto pozemku.</p> <p>ad 3) VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</p> <p>V roce 2008, jak pan Svoboda informuje, byla povolena stavba rodinného domu na pozemku p.č. 479 k.ú. Svatá Maří sousedící s pozemkem v jeho vlastnictví p.č. 484/1 k.ú. Svatá Maří. Pan Svoboda nesouhlasí s touto výstavbou, zvláště pak se zvoleným odkanalizováním stavby do domovní ČOV s rozstříkem, a obává se poškození své studny (povolené koncem roku 2009, kdy původně měla být jeho stavba rodinného domu zásobena vodou napojením na obecní vodovod) a pitné vody pro jeho nedokončený rodinný dům povolený v roce 1999. Územní plán řeší odkanalizování pro sídlo Svatá Maří napojením na stávající ČOV a uvažuje s jejím rozšířením. V lokalitách mimo kompaktní sídlo připouští domovní ČOV s</p>
---	---

<p>Vimperk dne 17. 12. 2009 pod č.j. ŽP 231/2-834/857/08/S-17). V roce 2008 povolil Stavební úřad MěÚ Vimperk nepřehledným způsobem v rozporu se stavebním zákonem výstavbu RD na pozemku č. 479 na základě několika ohlášení. Likvidace odpadních vod měla být prováděna ČOV se vsakováním do podzemních vod. Za tímto účelem bylo dne 9. 4. 2008 vydáno územní rozhodnutí č.j. VÚP 328.3 - 470/686/08 VK-33. Jelikož nebylo přihlédnuto k námitkám, které jsem v rámci projednávání podal, byl jsem nucen se proti tomuto rozhodnutí odvolat. Na základě mého odvolání vydal dne 4. 9. 2008 Krajský úřad Jihočeský kraj „Rozhodnutí“ č.j. KUJCK 19818/2008 OREG/6, kde učinil závěr, že způsob povolování výstavby nebyl v souladu se stavebním zákonem, neboť obec Svatá Maří nemá schválenou žádnou územně plánovací dokumentaci a nelze povolit výstavbu RD pouze na ohlášení bez předchozího „územního rozhodování“. Ve zmíněném „Rozhodnutí“ byl Stavební úřad MěÚ Vimperk vyzván ke zrušení souhlasů s prováděním výstavby a k zahájení řízení k odstranění stavby. Tímto „Rozhodnutím“ se Stavební úřad MěÚ Vimperk odmítl řídit, jelikož však nevyužil možnost opravného prostředku k obhájení svých předchozích postupů a umožnil další rozšiřování výstavby, dopustil se maření úředního rozhodnutí. Později bylo zjištěno, že pozemek č. 479 byl též v rozporu se stavebním zákonem začleněn do „Vymezení zastavěného území obce Svatá Maří“, které později bylo zrušeno - „Rozhodnutí“ Krajského úřadu Jihočeský kraj, č.j. KUJCK 27692/2009 OREG/9 ze dne 30. 6. 2009. Dalšího nezákonného postupu ve věci výstavby na pozemku č. 479 se Odbor výstavby a územního plánování MěÚ Vimperk dopustil v rámci pořizování ÚP obce Svatá Maří, kdy byla snaha zakreslit tento pozemek s nezákonně povolenou výstavbou jako plochu se stavbou již dokončenou. Tato skutečnost přispěla k tomu, že došlo ke zrušení ÚP obce Svatá Maří - „Rozhodnutí“ Krajského úřadu Jihočeský kraj, č.j. KUJCK 18051/2011 OREG/15 ze dne 24. 11.2011. Opět v rozporu se stavebním zákonem umožnil Stavební úřad MěÚ Vimperk užívání stavby na pozemku č. 479 a č. 216: č.j.</p>	<p>vypouštěním do vodoteče nebo na společnou žumpu na vyvážení. Pokud pan Svoboda nesouhlasí s povoleným odkanalizováním sousední stavby s tím, že opatření vydané pro tuto stavbu bude stavebním úřadem záhy zrušeno a pak bude tato stavba v rozporu s ÚP, měl by uvažovat i o změně odkanalizování na svém pozemku, kde byla povolena v roce 1999 žumpa na vyvážení. Tato žumpa není „společná“, jak je citováno z textu návrhu ÚP. K celé vznesené problematice je třeba uvést, že a) spor pana Svobody o odkanalizování se netýká řešení územního plánu. ÚP řeší věci do budoucna a ne zpětně, řeší koncepci rozvoje území, prověřuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, stanovuje podmínky pro provedení změn v území apod. Rozhodně nelze předjímat zda dojde k poškození studny apod. - nebylo zatím prokázáno a správní orgány nezakázaly provoz stavby ani v odvolacím řízení. Tak jako stavba pana Svobody byla na sousedním pozemku řádně povolena stavba před zpracováním návrhu ÚP, po jejím dokončení bylo povoleno její užívání. I kdyby se stalo, že její užívání bude zpochybněno, nemůže dojít k zpochybnění jejího samotného povolení (tj. 3letá lhůta uplynula), ke kterému jistě pan Svoboda dal souhlas jako vlastník sousedního pozemku. Nelze pak takovou stavbu ignorovat a nezahrnout do ÚP ať již podle vyhodnocení zpracovatele do návrhové plochy či zastavěného území, zvláště upozorňuje-li pan Svoboda na existenci stavby na jiném sousedním pozemku p.č. 473.</p> <p>-----</p> <p>Rozhodující pro úsudek o námitce je ale aktuální právní stav, daná stavba je prokazatelně zapsána do KN pod p.č. -216 a to jako rodinný dům, stavební objekt s vydaným číslem popisným 142, který je evidován v RÚIAN, okolní pozemek je jako parcela p.č. 479 sice evidována jako orná půda, ale prokazatelně navazuje na zastavěnou plochu výše zmíněného RD. Plocha obsahující obě parcely p.č. -216 a p.č. 479 bude tedy vymezeny ve finální podobě ÚP Svatá Maří</p>
--	--

<p>VÚP 16125/12-KLI-1092/10 ze dne 7. 8. 2012. Nelze užívat stavbu, která nebyla řádně povolena, je umístěna na nezastavitelném pozemku a likvidace odpadních vod je prováděna prostřednictvím černé stavby ČOV s rozstříkem, ohrožující životní prostředí a veřejné zdraví. Uvedený způsob odkanalizování není též v souladu s návrhem ÚP, kde se na straně 12 v kapitole 4b4 - Odkanalizování uvádí: „Do doby vybudování obecní ČOV nebo v lokalitách mimo kompaktní sídlo lze novou zástavbu napojit pouze na domovní ČOV, s vypouštěním vod do vodoteče nebo na společnou žumpu na vyvážení.“ Případný argument, že tento způsob odkanalizování byl povolen již dříve, se nezakládá na pravdě. Ve věci odkanalizování byl vydán „Územní souhlas“, č.j. VÚP 328.3-2469/3290/08 VK-9 ze dne 22. 12. 2008, opět v rozporu se stavebním zákonem, tentokrát již poté, co Krajský úřad konstatoval, že podobným způsobem nelze stavby povolovat, a opět s velmi omezeným počtem účastníků řízení. Zmíněný „Územní souhlas“ se týká jímky na vyvážení 5,3 m³, která se však na pozemku patrně vůbec nenachází. Způsob likvidace odpadních vod prostřednictvím ČOV s rozstříkem je pouze jinak nazvaný způsob vsakování, který nelze provádět, obzvláště, jestliže se v blízkosti nachází studna, která si vodu z okolí přisává. V zimních měsících není ani teoreticky možné nějaký rozstřík provádět a odpadní vody se tedy pouze vsakují bez možnosti dočištění a naředění. Povoláním užívání stavby, kdy je porušován § 38 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, úředníci patrně naplnili skutkovou podstatu trestného činu uvedeného v § 329 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník - zneužití pravomoci úřední osoby a vlastníci pozemku č. 479 a č. 216 s černou stavbou ČOV mohou porušovat vlastnické právo dle § 127 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník. Aby nemohl být Územní plán zpochybnován, že slouží k legalizaci nezákonné výstavby, je nutné ještě před jeho vydáním uvést výstavbu na pozemku č. 479 a č. 216 do souladu se stavebním zákonem. Po zrušení nezákonně vydaného „Souhlasu s užíváním stavby“ bude zahájeno řízení o odstranění stavby. Jelikož není Odbor</p>	<p>jako stav, zastavěné území, s funkcí „plochy bydlení“ dle ust. § 4 vyhl. 501/2006 Sb. Pokud jde o způsob odkanalizování a obavy autora námítky, zde ÚP zcela jasně ve své výrokové části konstatuje, že celé správní území Svaté Maří, všechny vymezené zastavitelné plochy, budou odkanalizovány na ČOV Svatá Maří.</p>
---	---

výstavby a územního plánování MěÚ Vimperk schopen řešit své předchozí nezákonné postupy a uplatňovat stavební zákon v jeho pravém pojetí, a s ohledem na podjatost jeho úředníků, bude nezbytné, aby Krajský úřad Jihočeský kraj převedl toto řízení do působnosti jiného stavebního úřadu. (§ 14 a 131 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád). V případě, že nedojde k výše popsanému postupu, půjde patrně o nevypořádanou námitku, což bývá důvodem ke zrušení Územního plánu.

Ad 4) Podmínky zástavby

V návrhu Územního plánu se na straně 7 v kapitole A3a - Konceptce plošného a prostorového uspořádání uvádí: „V zájmu zachování charakteru sídel a krajiny bude veškerá zástavba v obci nízkopodlažní, s tradičním převážně sedlovým zastřešením.“. Žádám, aby územní plán umožnil též stavby s plochými zelenými zatravněnými střechami. V současné době se tento typ střech začíná stále více prosazovat i u nás, jak z důvodu estetických, tak i praktických, neboť plní funkci doplňkové tepelné a zvukové izolace. Chrání střechu před mechanickým poškozením i vnějšími vlivy. Stavby s těmito střechami jsou přínosem pro životní prostředí, nenarušují nikterak krajinný ráz, neboť taková stavba dobře splyne s okolní krajinou. V případě extrémních povětrnostních projevů, které mohou nastat v důsledku klimatických změn, budou tyto střechy lépe odolávat silným větrům.

Ad 5) Žádost o změnu návrhové plochy
Žádám, aby spodní část pozemku č. 45/1 v k.ú. Svatá Man, přiléhající k místní komunikaci č. 383/2 před zemědělským areálem byla zakreslena jako návrhová plocha, která by v budoucnu umožňovala případné rozšíření výjezdu okolo kravína dál po komunikaci č. 383/2 tak, aby nedocházelo ke vzájemnému omezování průjezdu a pohybu zemědělské techniky.

Ad 6) Opakování nedostatků z předchozího zrušeného územního plánu. V „Rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeský kraj“, č.j. KUIJK 18051/2011 OREG/15 ze dne 24. 11. 2011,

ad 4) **VYHOVĚT**

V další části namítá pan Svoboda uvedené podmínky prostorového a plošného uspořádání obsažené v kapitole 6 textu návrhu Ú a požaduje umožnit „...stavby s plochými zelenými zatravněnými střechami“. V tomto případě byl dne 14.01.2013 dán pokyn zpracovateli, aby upravil text ÚP shodně s novelou stavebního zákona, která je v platnosti od 01.01.2013 a neumožňuje již užívat takové plošné a prostorové regulativy, které svým obsahem patří již do územního řízení či regulačního plánu. Text byl upraven jen zčásti před veřejným projednáním. Pořizovatel však bude trvat na dalších úpravách. Záměr pana Svobody zhotovit na své stavbě plochou zatravněnou střechu bude posouzen příslušným dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny v dalším stupni řízení u stavebního úřadu.

ad 5) **VYHOVĚT**

Dalšímu požadavku je již vyhověno návrhem samotným. Pozemek p.č. 45/1 je v této části zahrnut do ploch veřejného prostranství, kde podle textové části lze umístit obslužné komunikace, což stávající komunikace je. Obec ji již má ve svém pasportu komunikací jako účelovou č. 10

Ad 6) **VYHOVĚT**

Uvedené nedostatky již byly během opakovaného veřejného projednání odstraněny.

<p>kterým byl zrušen Územní plán obce Svatá Maří, byly popsány nedostatky, které se však v novém návrhu opakují. Například kapitola zabývající se územními studii se zavádějící informací týkající se budoucího pořizovatele územních studií (str. 29 textové části ÚP)</p>	
<p>6/ František Tomášek, bytem Jaroškov 5, Stachy, 7. 5. 2013</p> <p>a) Uplatňuji nesouhlas s pěší trasou vymezenou přes pozemky p.č. 466/4, 467, 466/7 k.ú. Svatá Maří, které jsou v jeho vlastnictví a budou oploceny k areálu ZD,</p> <p>b) Uplatňuji nesouhlas s navrženým vedením koridoru pro VN přes pozemek p.č. 460/1 k.ú. Svatá Maří, který je v jeho vlastnictví a již nyní je zatížen vedením plynovodu VTL.</p>	<p>VYHOVĚT Pěší trasu lze z návrhu vypustit, vzhledem k tomu, že obec netrvá na tomto komunikačním propojení, místní obyvatelé používají jiné pěší cesty a nejedná se značenou turistickou trasu.</p> <p>NEVYHOVĚT Koridor pro nové vedení VN byl dojednáán po dlouhých peripetiích v místě, které z hlediska ochrany krajinného rázu, hospodaření na pozemcích a zásahu do vlastnických práv nejméně tyto zatíží či naruší, tedy v místě vedení stávajícího plynovodu.</p>
<p>7/ Karel Kálal, bytem Prien am Chiemsee, Německo, 9. 5. 2013</p> <p>Uplatňuji požadavek na zachování pozemků p.č. 1819/9, 1833/3 k.ú. Štítkov v plochách pro bydlení.</p>	<p>VYHOVĚT Pozemky p.č. 1819/9 a 1833/3 k.ú. Štítkov byly vymezeny v návrhu na základě projednání a úpravy hranice regionálního biocentra s ozn. RBC 793 a není důvodu je z návrhu vyjmout. O úpravu hranice RBC 793 obec požádala v roce 2010 před vydáním územního plánu Svatá Maří, ale nebylo jí vyhověno. Nyní se předpokládá, že při aktualizaci ZÚR JČ již vyhověno požadavku obce bude.</p>
<p>8/ Dr. Jarmila Wunderlinová, Hlavní 130, Praha 4, adresa pro doručování Ottova 924, Praha 5, 9. 5. 2013</p> <p>ad a) Uplatňuji námitku proti nezařazení pozemků p.č. 762, 764/1, 768/4, 768/6 k.ú. Svatá Maří do návrhu ÚP. Zvláště pak požadovala vymezení p.č. 762 k.ú. Svatá Maří do ploch pro bydlení nebo smíšených obytných.</p>	<p>Ad a) nevyhovět Již v průběhu pořizování bylo žadatelce vyhověno zahrnutím všech jejich pozemků v kat. území Štítkov do zastavitelných ploch, vyjma pozemku p.č. 80, který je lesním pozemkem, do plochy smíšené obytné. Pozemky v kat. území Svatá Maří nebyly na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody a odborného úsudku zpracovatele do návrhu ÚP zahrnuty a byly ponechány v nezastavěném území. Důvod byl urbanistický - jejich situování na horizontě nad současnou zástavbou ve Svaté Maří, možnost optického propojení se sousedící lokalitou Štítkov, což by odporovalo Politice územního rozvoje ČR 2008, konkrétně v kap. 2 stanoveným republikovým prioritám, odst. 14:</p>

<p>ad b) Vyslovuji nesouhlas s návrhem přeložky venkovního vedení VN přes mé pozemky.</p>	<p>„Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita...“ a odst. 19: „... Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace...“ a dále odst. 20: „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření ... „ Také v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČ“) vydaných v listopadu 2011 jsou stanoveny priority pro zajištění udržitelného rozvoje území v kap. a), odst. 3 písm. e: „...z hlediska ochrany, zachování, udržení a v rámci specifických oblastí případně obnovy jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy je potřeba minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, zamezit urbánní fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území...“, které je nutné respektovat územním plánem obce Svatá Maří.</p> <p>Již schválené zadání ÚP Svatá Maří obsahovalo požadavek na nezastavování horizontů a nepropojování sídel, zachování svébytnosti jednotlivých lokalit. Vyhověním žádosti paní Dr. Wunderlinové by došlo k pochybení a nedodržení zadání.</p> <p>ad b) vyhovět</p> <p>Vzhledem k tomu, že Dr. Wunderlinová vyslovila nesouhlas s navrženou přeložkou venkovního vedení VN, protože vedou přes její pozemky, proto je nutné tento koridor vymezit tak, aby nezasahoval na pozemek p.č. 768/4 k.ú. Svatá Maří, který je právě ve vlastnictví Dr. Wunderlinové a tím by bylo jejímu požadavku vyhověno. Tento posun je minimální a nenaruší koncepci rozvoje. S takovou úpravou souhlasí i správce sítě E.ON s</p>
---	---

	požadavkem úpravy textu a to: „v trase venkovního vedení VN bude respektováno ochranné pásmo s tím, že pro stavební činnost v tomto pásmu musí být vydán souhlas s činností v ochranném pásmu. Upozorňujeme na případné přeložky vedení VN, kdy veškeré náklady na přeložku hradí ten, kdo přeložku vyvolal“.
9/ Bohuslav Chval, bytem Svatá Maří 8, 17. 5. 2013	Námítka byla uplatněna po stanoveném termínu 14. 5. 2013 a v souladu s ust. § 52 stavebního zákona k ní pořizovatel nepřihlíží

(112) K rámci opakovaného veřejného návrhu územního plánu Svatá Máří ze dne 8. 12. 2015 dle ust. § 53 stavebního zákona byly uplatněny následující námítky s tímto dále uvedeným vyhodnocením:

Číslo / Podávající námitku / datum Text námítky / odůvodnění (kráceno pořizovatelem)	Návrh na rozhodnutí o námitce Pokyny pro zapracování do návrhu ÚP
<p>N1., Ing. Petr Kubiš, 25. 11. 2015</p> <p>1) P.p.č. 363/4 k.ú. Trhonín zahrnout do ploch pro bydlení, nyní plocha pro agroturistiku. Považuji z hlediska přístupnosti a využití pozemků jejich sloučení za logické a ničemu to neodporuje.</p> <p>2) Žádám o změnu p.p.č. 263/3 z manipulační plochy na plochy pro bydlení a zahrnout do vznikajícího plánu celý pozemek 263/3. Opět předpokládám, že zahrnutí celého pozemku ničemu neodporuje. ..</p> <p>3) Žádám o zařazení pozemků 124, 345/1, 345/2, 348/1, 311/2, 265/1 a 265/2 do schvalovacího řízení územního plánu jako plochy pro bydlení.</p>	<p>VYHOVĚT Jedná se o změnu funkčního využití stávajícího objektu v ploše zahrnuté do zastavěného území. Nejde o nový záměr ve volné krajině. Objekt svým charakterem (betonová stavba ze 60. let) více odpovídá bydlení než agroturistice.</p> <p>VYHOVĚT Již nyní je zahrnuto v rozsahu p.p.č. 263/3 jako stávající plocha smíšená obytná, která ve svých regulativech umožňuje i umístění staveb pro bydlení. Mimo p.p.č. 263/3 směrem západním nebude hranice zastavěného území a zastavitelných ploch dále rozšiřována.</p> <p>NEVYHOVĚT u p.p.č. 124, 345/1, 345/2, 348/1, 311/2 P.p.č. 124 v žádném případě ne, jde o pozemek uprostřed volné krajiny bez jakékoliv návaznosti na zastavěné území nebo zastavitelné plochy. P.p.č. 345/1, 345/2, 348/1 v žádném případě ne, je volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území, na hranici lesa, na hranici lokálního biokoridoru „BK6“. P.p.č. 311/2 je navržen jako plocha technické infrastruktury pro ČOV, nelze vyhovět a vymezit jako plochu pro bydlení, umístění ČOV je dáno geomorfologickými podmínkami v území, je navržena při</p>

	<p>vodoteči v úžlabí tak, aby kanalizace mohla být realizována jako gravitační bez nutnosti tlakových úseku kanalizace.</p> <p>VYHOVĚT u p.p.č. 265/1 a 265/2 Pozemky p.č. 265/1 a 265/2 jsou již nyní jsou zahrnuty do zastavěného území jako stávající plochy smíšené obytné, které ve svých regulativech umožňují i umístění staveb pro bydlení.</p>
<p>N2., Miroslav Zátka, 3. 12. 2015 Žádám o zařazení p.p.č. 516, 517, 518 v k.ú. Svatá Maří jako plochy smíšené obytné nebo plochy pro bydlení. Pozemky jsou v mém vlastnictví a mám záměr zde vystavět rodinný dům, případně se zázemím.</p>	<p>VYHOVĚT Pozemky vhodně navazují na zastavěné území a zastavitelné plochy a jsou již nyní zařazeny jako plochy občanského vybavené v lokalitě 3.1. Vzhledem k možnosti větší variability využití budou uvedené plochy řazeny do ploch smíšených obytných. Změnou funkčního využití již prověřených ploch zastavitelných nedojde k další exploataci volné krajiny. Nejde o nový záměr, ale o změnu funkčního využití již vymezených zastavitelných ploch.</p>
<p>N3., Pavel Svoboda, 7. 12. 2015 V rámci veřejného projednání ÚP obce Svatá Maří předkládám níže uvedené námítky, jejichž podrobné znění dodám do 7 dnů od konání veřejného projednání, tedy do 15. 12. 2015:</p> <p>1. Nepřesné „Vymezení zastavěného území“.</p> <p>2. Nesoulad mezi návrhem ÚP a stavbou na p.p.č. 473 v k.ú. Svatá Maří.</p> <p>3. Nesouhlas se začleněním p.p.č. 479 a - 216 v k.ú. Svatá Maří – nezákonná výstavba ohrožující životní prostředí.</p>	<p>VYHOVĚT Hranice zastavěného území bude znovu prověřena a aktualizována k datu vydání nového územního plánu. Budou využity aktuální ÚAP ORP Vimperk a v rámci místního šetření a průzkumu bude upravena hranice zastavěného území tak, aby odrážela všechny realizované stavby, které byly korektně povoleny.</p> <p>VYHOVĚT Uvedený pozemek je v KN veden jako neplodná půda, ostatní plocha, a bude tedy vymezena jako plocha přírodní – krajinná zeleň. Pokud jde o objekt s p.č. -209, jiná stavba, bude tento vymezen v grafické části územního plánu jako zastavěná plocha přesně dle rozsahu vymezeném v podkladní katastrální mapě.</p> <p>NEVYHOVĚT P.p.č. -216, stavební, je veden v KN jako stavební objekt č.p. 142, druh pozemku zastavěná plocha, nádvoří. P.p.č. 479 je veden v KN sice jako orná půda, ale přímo</p>

<p>4. Podmínky výstavby – začlenění možnost plochých zatravněných střech.</p> <p>5. Změna návrhové plochy p.p.č. 45/1 v k.ú. Svatá Maří – možnost rozšíření komunikace.</p> <p>6. Nesouhlas s elektrickým vedením v sousedství p.p.č. 484/4 – narušení krajinného rázu.</p>	<p>navazuje na již legálně realizovaný objekt rodinného domu. Proto bude sloučena v rámci územního plánu jako stávající plocha pro smíšené bydlení, bude zahrnuto do zastavěného území.</p> <p>VYHOVĚT Tato možnost zastřešení bude doplněna do stanovených podmínek prostorové regulace. Jde o moderní trend ve výstavbě, přírodě blízkého charakteru, nenarušující krajinný ráz a není důvod nevyhovět této námitce.</p> <p>VYHOVĚT Možnost rozšíření obecní komunikace bude doplněna do textové části územního plánu do stanovené koncepce dopravního řešení. Vlastní grafické vymezení rozšíření komunikace není v měřítku 1 : 5000 možné. P.p.č. 45/1 zůstane vymezen jako plocha občanské vybavenosti.</p> <p>NEVYHOVĚT Návrh vedení elektrické energie 22Kv je nutný po budoucí zásobování trafostanic T5 a T6. Obě trafostanice jsou navrženy v optimální poloze vzhledem k jejich účelu, tj. zabezpečení dodávek elektrické energie pro lokality na severu Trhonín a na jihu Svaté Maří. V prostředí obce velikosti Svaté Maří není reálné (ekonomicky) trvat na umístění vedení 22Kv do země.</p>
<p>N4., Vlasta Tomášková, 2. 12. 2015</p> <p>1. Jako vlastník p.p.č. 466/4, 467 a 466/7 v k.ú. Svatá Maří podávám námitku proti návrhu pěší a turistické cesty, neboť tento zápis byl proveden na mém pozemku bez mého předchozího souhlasu či jakékoli konzultace.</p> <p>2. Jako vlastník p.p.č. 460/1 v k.ú. Svatá Maří podávám námitku proti vzdušenému vedení VN 22 kV vč. ochranného pásma,</p>	<p>VYHOVĚT Pěší a turistické trasy nepatří do územního plánu, bude vypuštěno. Pouze ve výjimečných případech bude součástí výroku ÚP návrh účelových komunikací. Návrh námitkou dotčené pěší a turistické cesty bude vypuštěn. Ustanovení § 9 odst. 3 vyhl. 501/2006 Sb. definuje, že „plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy...“. Vymezení turistických a pěších cest svojí podrobností překračuje mantinel pro obsah ÚP jako komplexního nástroje územního plánování řešící celé správní území dané obce.</p> <p>NEVYHOVĚT Návrh vedení elektrické energie 22Kv je nutný po budoucí zásobování trafostanic T5</p>

<p>neboť na této parcele je již vedení plynu a další vedení by ještě více omezilo jeho využití.</p>	<p>a T6. Obě trafostanice jsou navrženy v optimální poloze vzhledem k jejich účelu, tj. zabezpečení dodávek elektrické energie pro lokality na severu Trhonín a na jihu Svaté Maří. V prostředí obce velikosti Svaté Maří není reálné (ekonomicky) trvat na umístění vedení 22Kv do země.</p>
<p>N5., Josef Zámečník, 9. 12. 2015 Podávám námitku proti návrhu ÚP s tím, že požaduji zařazení p.p.č. 21/5 v k.ú. Štítkov do plochy určené k zastavění bytovou výstavbou, tzn. Zařazení tohoto pozemku do lokality bydlení ozn. 4.11. Současně žádám, aby tento pozemek i sousední 18/2 byly vyřazeny z ploch, kde je stanovena podmínka pořízení územní studie.</p>	<p>VYHOVĚT Plocha veřejné zeleně mezi stávající komunikací a plochou 4.11 je natolik drobná, že odporuje ust. § 3 vyhl. 501/2006 Sb., kdy by měly být vymezovány v rámci ÚP plochy větší než 2000 m². Agregace se sousední již vymezenou plochou 4.11 pro bydlení je jedinou rozumnou alternativou. Navíc i plochy pro bydlení umožňují umístění veřejné zeleně související s hlavní funkcí. Pokud jde o podmínku pořízení ÚS, plocha je natolik drobná a podmínky v území natolik jednoznačné, že lze tuto podmínku vypustit. V případě autora dané námitky je navíc zpracována PD pro stavební povolení a není tedy nutné předepisovat daleko méně podrobnou územní studii.</p>
<p>N6., Jiří a Miroslav Šetka, 14. 12. 2015 Jsme vlastníky p.p.č. 112 a 113 v k.ú. Svatá Maří a tyto parcely jsou přístupné pouze přes p.p.č. 47/1. Na této parcele se nachází cesta, která byla od nepaměti využívána mými předky. Žádám o zanesení do katastrální mapy.</p>	<p>NEVYHOVĚT ÚP nemá možnost vkladu do katastru nemovitostí. Zanesení cesty je podrobnost překračující rámec územního plánu. Lze řešit návrhem na vklad do katastru bez nutnosti toho, aby daná cesta byla zanesena v rámci výrokové části územního plánu. Pozemek navíc není v majetku Obec Svatá Maří, ale byl vydán v rámci církevních restitucí Římskokatolické církvi. Je tedy vhodné jednat s tímto subjektem o zřízení věčného břemene. Vzhledem k malému okruhu uživatelů a charakteru stavby – jde o stávající polní cestu, není reálné uplatnit instrument vyvlastnění užívaný pro nové stavby dopravní technické infrastruktury.</p>
<p>N7., Martin Zátka, 14. 12. 2015 Jako vlastník p.p.č. 52/2, 42/1, 42/2 žádám o jejich přeřazení z funkčního využití „plochy zemědělského – zahrady“ do ploch pro bydlení.</p>	<p>VYHOVĚT Bude zařazeno do ploch smíšeného bydlení, již nyní je vymezeno v rámci zastavěného území, půjde o plochu přestavby, nikoliv o vymezování nových zastavitelných ploch na úkor volné krajiny zvětšující zábor ZPF a exploataci extravilánu.</p>

(113) Vypořádání námitek uplatněných během 2. opakovaného veřejného projednání:

Číslo / Podávající námitku / datum Text námítka / odůvodnění (kráceno pořizovatelem)	Návrh na rozhodnutí o námitce Pokyny pro zpracování do návrhu ÚP
<p>N1., Jakub Matějka, 22. 8. 2016 P.p.č. 47/4 v k.ú. Stítkov, kde bych v budoucnu rád realizoval stavbu jednoho nebo dvou domu na trvalé bydlení. Bohužel, po prostudování nového ÚP jsem zjistil, že tento záměr není možný a pozemek je v tuto chvíli pro výstavbu v podstatě nevyužitelný. Rád bych proto touto cestou podal námitku proti územnímu plánu a požádal o převedení pozemku na plochu smíšenou obytnou, diska přístupnosti a využití pozemků jejich sloučení za logické a ničemu to neodporuje.</p>	<p>VYHOVĚT Plocha veřejného prostranství – parková zeleň s kódem 4.15 bude redukována o cca 25m tak, aby se návrhová plocha 4.12.A a 4.12.B mohla o tento, cca 25m široký pás, rozšířit. Vzhledem k tomu, že plocha, z níž se ubírá, je již vymezenou zastavitelnou plochou veřejného prostranství, nejedná se o zásah do volné krajiny a nové vymezení zastavitelných ploch na úkor volné krajiny.</p>
<p>N2., Josef a Soňa Stahlovi, 16. 8. 2016 1) Požadujeme upravit podmínky přípustného využití pro PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ TAKTO: - občanské vybavení (obchody, restaurace, provozovny služeb) do 200 m² zastavitelné plochy nerušící bydlení, k obsluze přilehlého území, - občanské vybavení (ubytování, administrativa, kanceláře, vzdělávací a veřejné služby) do 600 m² (raději 700 m²) zastavitelné plochy nerušící bydlení, viz str. 20 výrokové části ÚP. 2) P.p.č. 199/2 v k.ú. Svatá Maří vymežit dle skutečné právního stavu v KN jako „orná půda“, tj. dle legendy ÚP „plochy zemědělské – orná půda a TTP“.</p>	<p>VYHOVĚT Toto podrobnější rozčlenění podmínek funkčního využití je v souladu s rámcově stanovenými podmínkami dle ust. § 8 vyhlášky 501/2006 Sb. a nemůže nikterak narušit urbanistickou koncepci řešených sídel. Zamezení restaurací a obchodů na 200 m² v plochách smíšeného bydlení je dostatečnou ochranou pohody bydlení, nevznikne zde tedy hypermarket nebo velká diskotéka, naopak pokud zde vznikne školka nebo domov seniorů o zastavitelné ploše mezi 200 – 600 m², ničemu to nemůže vadit. VYHOVĚT Respektovat údaj o druhu pozemku dle oficiálně evidence KN.</p>
<p>N3., Pavel Svoboda, 22. 8. 2016 S výjimkou bodu 7 se námítka či připomínky týkají těch částí ÚP, které nebyly předmětem změny oproti dokumentaci pro společné a veřejné projednání, navíc se opakují a byly již uplatněny a vyhodnoceny, a proto nejsou dále vyhodnocovány. Protože bod 7) se týká etapizace v obecné rovině, která není stanovována nově na pozemcích autora, je řazena do vyhodnocení jako připomínka P1.</p>	<p>O bodech 1) až 6) uplatněné námítka a připomínky bylo již rozhodnuto v předchozích etapách projednání návrhu ÚP, k bodu 7), který má charakter připomínky, je připraveno vyhodnocení v bodu 114) tohoto odůvodnění.</p>

<p>N4., Farma ToKu s.r.o., 25. 8. 2016</p> <p>1) Jako vlastník p.p.č. 466/4, 467 a 466/7, v k.ú. Svatá Maří, podávám zásadní námitku proti zakreslenému návrhu pěší a turistické trasy na mém pozemku bez mého souhlasu či jakékoliv konzultace.</p> <p>2) Jako vlastník pozemku p.č. 460/1, v k.ú. Svatá Maří, podávám námitku proti zakreslenému návrhu vzdušného vedení VN 22 kV vč. ochranného pásma.</p>	<p>De iure není předmětem opakovaného projednání, nejedná se o část ÚP, které by byla měněna od předchozího veřejného projednání, navíc je v obou případech předmětem věcně shodné námitky p. František Tomášek, bytem Jaroškov 5, Stachy, podané dne 7. 5. 2013, které bylo vyhověno v rozsahu dle požadavku 1), tj. vypuštění zákresu turistické trasy a cyklotrasy, kdy tento zákres se v grafické části objevil chybně, návrhy pěších tras a cyklotras měly být již vypuštěny na základě vypořádání námitek uplatněných k prvnímu veřejnému projednání návrhu územního plánu Svatá Maří a nevyhověno v rozsahu požadavku 2), tj. zůstane ponechán koridor pro nové vedení VN, který byl dojednán po dlouhých peripetiích v místě, které z hlediska ochrany krajinného rázu, hospodaření na pozemkách a zásahu do vlastnických práv nejméně tyto zatíží či naruší, tedy v místě vedení stávajícího plynovodu.</p>
<p>N5., Dr. Jarmila Wunderlinová, 25. 8. 2016</p> <p>1) Jako vlastník p.p.č. 89/1, 85, 84, 83 v k.ú. Štítkov, jsem zjistila, že pozemky byly proti předchozímu návrhu územního plánu zařazeny do II. etapy výstavby jako plochy smíšené obytné. Z důvodu, že chci tyto pozemky využít k výstavbě RD v brzké budoucnosti, žádám o zařazení do I. etapy výstavby.</p> <p>2) Dále žádám o doplnění ÚP a o zařazení alespoň části p.p.č. 762 v k.ú. Svatá Maří do pozemků určených pro výstavbu RD, příp. plochy smíšené obytné, ve II. etapě výstavby.</p> <p>3) Podávám dále námitku k umístění nadzemního i podzemního vedení elektrické energie i jeho OP v jižní části p.p.č. 768/4 v k.ú. Svatá Maří.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Plochu 4.1.B v sídle Štítkov leží dále od stávající místní komunikace než lokalita 4.1.A, která leží při cestě od Svaté Maří a lze tedy na ni stavět v podstatě ihned. Na jinou stavební parcelu zde možnost výstavby není vázán – není tedy reálné, aby se nejdříve zastavovala parcela dále od místní komunikace, než ta u ní, přes kterou by měla být napojena.</p> <p>NEVYHOVĚT</p> <p>Jednalo by se o novou zastavitelnou plochu vymezenou v rámci volné krajiny. Návrh ÚP již vymezuje nyní velké množství zastavitelných ploch s ohledem na demografický vývoj a potřeby nových stavebních pozemků.</p> <p>Nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání, nicméně již bylo o věcně shodných námitkách rozhodnuto nevyhovět, vedení VN musí zůstat zachováno pro zajištění zásobení elektrickou energií 3.9.A, 3.9.B a 3.9.C na severním okraji Svaté Maří.</p>

16. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

(114) Již do návrhu zadání byl uplatněn požadavek MěÚ Vimperk, odboru životního prostředí, ze dne 5. 6. 2008 čj. ŽP 246/6-1/1624/08/MAL,PL,KUB,H na nezastavování horizontů, lokalit pohledově více exponovaných a volnou krajinu (ochrana krajinného rázu) a současně bylo dáno upozornění na neumístování staveb v ochranném pásmu lesů (vzdálenost 50m od okraje lesního pozemku), kdy případné stavby budou povolovány ve větší vzdálenosti než 30m od okraje lesních pozemků. Z vyjádření ze dne 2. 6. 2008 vyplynul nesouhlas s návrhem rybníku v lokalitě U Hanzalů, vzhledem k tomu, že se jedná o louku s výskytem mnoha zvláště chráněných druhů rostlin, včetně ohroženého druhu vstavač osmahlý (*Orchis ustulata*). Požadavky byly při zpracování návrhu ÚP Svatá Maří respektovány, pozemky s výskytem chráněných rostlin byly z návrhu vyjmuty a zpracovatel se snažil co nejméně zakreslovat pozemky umístěné na horizontech. Návrh rybníku „U Hanzalů“ byl vypuštěn. Ze stanoviska Správy CHKO Šumava ze dne 9. 6. 2008 čj. NPS 05477/2008 vyplynul požadavek na vyloučení pozemků p.č. 554 a 729 v kat. území Trhonín vzhledem k jejich umístění ve II. zóně ochrany CHKO a kdy je na nich mapovaný „naturový“ biotop a kdy z hlediska ochrany krajinného rázu jsou pozemky zařazeny do pásma B, tedy krajiny kulturní, ve kterém je doporučeno zachování a obnova členění zemědělské krajiny. Dále byl uplatněn požadavek na vyloučení pozemku p.č. 741/1 kat. území Trhonín z hlediska ochrany krajinného rázu, tj. započítí výstavby druhé řady zástavby nad komunikací, a z hlediska ochrany mezilesní zeleně. Požadavek byl respektován. Obec Svatá Maří uplatnila dne 10. 4. 2009 požadavek na zrušení navržené podmínky vypracování územní studie na plochách s označ. 3, 5 a 9 v kat. území Svatá Maří, s ozn. 2 a 7 v kat. území Trhonín, s ozn. 1, 8 a 9 lokalita Vícemily (k.ú. Trhonín), s ozn. 11 a 15 v kat. území Štítkov, s ozn. 2 kat. území Smrčná. Při dohodovacím řízení konaném dne 12. 5. 2009 byla tato podmínka vypracování územní studie společně se zúčastněným zpracovatelem přehodnocena a požadavek zpracování územní studie zůstal pouze na několika plochách za souhlasu obce (viz text návrhu). Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, České Budějovice, uplatnila svou připomínku dne 11.06.2008 ke společnému projednání návrhu. Připomínka se týkala přírodních památek Mařský vrch a Skalka s ochranným pásmem, do kterých se nesmí zasahovat. Návrh plně respektuje obě přírodní památky a v jejich blízkosti není navrhována žádná zástavba nebo měněno stávající funkční využití, převážně přírodního charakteru. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, uplatnil v průběhu projednávání návrhu několik připomínek, které se týkaly zdůvodnění záboru zemědělské půdy (stanovisko čj. KUJCK 17303/2007/OZZL/2/SF ze dne 6. 6. 2008 a čj. KUJCK 10892/2009 OZZL/2/St ze dne 8. 4. 2009). Požadavku bylo vyhověno zmenšením některých návrhových ploch v lokalitách Trhonín, Svatá Maří, Smrčná a Štítkov. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor dopravy, spolu se Správou a údržbou silnic v Prachaticích uplatnily požadavek na zachování pouze jediného sjezdu ze silnice II/145 v lokalitě Vícemily na plochu s ozn. 2. Požadavku bylo vyhověno úpravou textu, část regulativy.

(115) V rámci návrhu pro veřejné řízení již nebyly uplatněny samostatně připomínky, všechny požadavky na změnu dokumentace splňovaly parametry námitek.

(116) Vypořádání případných připomínek uplatněných během 2. opakovaného veřejného projednání:

<p>P1., Pavel Svoboda, 22. 8. 2016 S výjimkou bodu 7 se námítky či připomínky týkají těch částí ÚP, které nebyly předmětem změny oproti dokumentaci pro společné a veřejné</p>	<p>NEVYHOVĚT Stanovit podmínku, že etapizace neplatí v případech, kdy investor vyřeší komplexně na sebe navazující plochy, je v podstatě popřením smyslu etapizace, která se</p>
---	---

<p>projednání, navíc se opakují a byly již uplatněny a vyhodnoceny, a proto nejsou dále vyhodnocovány. Protože bod 7) se týká etapizace v obecné rovině, která není stanovována nově na pozemcích autora, je řazena do vyhodnocení jako připomínka P1.</p> <p>7) V novém upraveném návrhu ÚP se nově objevil pojem „Etapizace“. Chybí zde však konkrétní a jasné stanovení toho, co je myšleno procentuálním využitím lokality. Není zřejmé, kolik staveb v dané lokalitě má být umístěno. Navrhuji tedy, aby metoda etapizace neplatila v případech, kdy investor vyřeší komplexně na sebe navazující plochy I. a II. etapy.</p>	<p>vkládala do návrhu ÚP po veřejném projednání a která byla důvodem pro opakované, již druhé, veřejné projednání. Pokud investor bude chtít zainvestovat celou lokalitu jako celek, nic mu nebrání, a to i s ohledem na stavební a inženýrskou praxi, aby projekt ZTV rozdělil též do dvou etap, nejprve zainvestoval, požádal si o územní rozhodnutí na ZTV a dělení jednotlivých parcel, a po vydání prodal vzniklé stavební pozemky budoucím stavebníkům, tím dojde k naplnění podmínky – viz upřesnění v odůvodnění na str. 30 tohoto odůvodnění.</p> <p>Na základě Vaší připomínky bylo ale konkretizováno, a za to velmi děkujeme, že naplněním ostatních lokalit se miní vydání územního a/nebo stavebního povolení na uvedený podíl ploch, nikoliv vlastní realizace stavby a povolení jejího užívání. Tím se etapizace pro investory výrazně změkčuje a naplňujeme tím smysl Vaší připomínky, za kterou ještě jednou děkujeme.</p>
---	--