

Změna č. 3 územního plánu  
SVATÁ MAŘÍ  
Návrh změny dle ust. § 55b

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Svatá Maří
Číslo usnesení:	Ze dne:
Datum nabytí účinnosti	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Pavel Mráz, starosta obce
Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků	Ing. arch. Radek Boček
Pavel Mráz, starosta obce Svatá Maří	otisk úředního razítka pořizovatele

NÁVRH ZMĚNY §55B

15.7.2022

**Obsah:**

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

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	změna č. 3 územního plánu
etapa:	návrh změny dle ust. § 55b SZ
pořizovatel:	Obecní úřad Svatá Maří
sídlo:	Svatá Maří 34, 385 01 Vimperk
zodpovědná osoba pořizovatele:	Pavel Mráz, starosta obce
oprávněná úřední osoba:	Ing. arch. Radek Boček
zpracovatel:	Ing. arch. Radek Boček a kolektiv
sídlo firmy:	Na Rozmezí 209, 397 01 Písek
kancelář:	Tylova 70, 397 01 Písek

## OBSAH DOKUMENTACE

### textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST změny č. 3 územního plánu Svatá Maří
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ změny č. 3 územního plánu Svatá Maří
- Textová část – PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ – úplné znění územního plánu Svatá Maří

### grafická část dokumentace:

#### Výroková část:

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

#### Odůvodnění:

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

## POŽADAVKY NA OBSAH ZMĚNY

- (1) Dne 6.5.2022 Zastupitelstvo obce Svatá Maří přijalo usnesení č. 3/22, kterým schválilo pořízení změny č. 3 územního plánu Svatá Maří v tomto rozsahu požadovaných změn:
- a. Zakreslení zastavitelné plochy pro smíšené bydlení venkovské charakteru p.p.č 1831 v k.ú. Štítkov. Velmi malá část p.p.č. 1829/4 na jeho jihozápadním okraji bude přičleněna z plochy zahrad do ploch smíšeného venkovského bydlení, stejná výměra p.p.č. 1830 v té části, kde je vymezen jako zastavěné území, bude navrácen do volné krajiny jako plocha smíšená nezastavitelná – lokalita č. 1 dle výkresu základního členění území.
  - b. P.p.č. 99/1 v k.ú. Smrčná u Čkyně a na něj přímo navazující p.p.č. 99/6, 100/1 a 100/3, které jsou vymezeny jako součást zastavěného území, budou vymezeny jako přestavbové plochy smíšeného venkovského bydlení – lokalita č. 2 dle výkresu základního členění území.
  - c. P.p.č. 298/1 v k.ú. Smrčná u Čkyně bude vymezen jako zastavitelná plocha pro smíšené bydlení venkovského charakteru v rozsahu dle obsahu změny – lokalita č. 3 dle výkresu základního členění území.

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (2) Změnou č. 3 se mění vymezení zastavěného území pouze v rozsahu západní části p.p.č. 1829/4 v k.ú. Štítkov, který byl původně celý součástí zastavěného území (jedná se o zahradu), nyní je jeho západní část zahrnuta do zastavitelné plochy 5.7.

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

### B.a. Koncepce rozvoje území obce

- (3) Se nemění.

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

- (4) Se nemění.

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

### **C.a. Urbanistická koncepce**

(5) Se nemění.

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

(6) Změna č. 3 vkládá tyto nové zastavitelné plochy:

- plochy smíšené obytné, označené v grafické části ÚP jako 5.7,
- plochy smíšené obytné, označené v grafické části ÚP jako 6.12.

(7) Změna č. 2 vkládá tyto nové plochy přestavby:

- plochy smíšené obytné, označené v ÚP jako 6.11.

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

(8) Se nemění.

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

### **D.a. Dopravní infrastruktura**

(9) Se nemění.

### **D.b. Technická infrastruktura**

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

(10) Se nemění.

#### **D.b.2. Energetika**

(11) Se nemění.

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

(12) Se nemění.

**D.b.4. Telekomunikace**

(13) Se nemění.

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

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

(14) Se nemění.

**E.b. Územní systém ekologické stability**

(15) Se nemění.

**E.c. Prostupnost krajiny**

(16) Se nemění.

**E.d. Rekreace**

(17) Se nemění.

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

(18) Se nemění.

**E.f. Dobývání ložisek nerostných surovin**

(19) Se nemění.

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

(20) Se nemění, pouze u plochy „AL | Plochy zemědělské – TTP“ se mění tento název na „AL | Plochy zemědělské – louky“.

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

(21) Se nemění

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

(22) Se nemění.

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

(23) Se nemění.

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

(24) Se nemění.

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

(25) Se nemění.

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

(26) Se nemění.

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

(27) Se nemění.

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

(28) Se nemění.

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

(29) Se nemění.

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

(30) Počet listů textové části změny: 8 stran.