

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	8
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)	9
O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	9
P. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	9

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	změna č. 3 územního plánu
etapa:	FINÁLNÍ PODOBA
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 – bylo vypuštěno po veřejném projednání návrhu změny na základě negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF a následné dohody pořizovatele a tohoto dotčeného orgánu.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (2) Se nemění.

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,

(7) Změna č. 3 vkládá tyto nové plochy přestavby:

- plochy smíšené obytné, označené v grafické části ÚP jako 5.7,
- 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 UMÍSTĚVÁNÍ, 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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

(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: **9** stran.