

Změna č. 3 územního plánu
SVATÁ MAŘÍ
ODŮVODNĚNÍ

NÁVRH ZMĚNY §55B

15.7.2022

Obsah:

A.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	4
B.	postup pořízení změny č. 1 územního plánu.....	8
C.	výsledek přezkoumání územního plánu podle odst. 4 § 53 stavebního zákona	9
D.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	12
E.	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	12
F.	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	12
G.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	12
H.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	13
I.	vyhodnocení splnění požadavků obsahu návrhu změny dle ust. §55a.....	13
J.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	13
K.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	13
L.	návrh rozhodnutí o námitkách	17
M.	vypořádání připomínek.....	17

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 změny č. 3 územního plánu Svatá Maří

grafická část dokumentace:

Výroková část:

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

A. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

- (1) Dne 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:

zakreslení zastavitelné plochy pro smíšené bydlení venkovské charakteru p.p.č 1831 v k.ú. Štítkov, kdy velmi malá část p.p.č. 1829/4 na jeho jihozápadním okraji bude přiřčleněna 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),

- a. 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),
- b. 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 kdy toto usnesení podle ust. § 55a stavebního zákona striktně vymezuje obsah změny územního plánu pořizované tzv. zkráceným postupem pořízení podle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona, tedy bez zadání a bez společného projednání návrhu změny, projektant je tedy tímto schváleným obsahem změny plně vázán a nemůže jej, při tvorbě návrhu změny pro veřejné řízení dle ust. § 55b stavebního zákona, překročit ani podkročit.

A.a. Odůvodnění způsobu 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. Důvodem je sjednocení lokality 1 do jedné zastavitelné plochy a také skutečný stav v území.

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

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

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

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

- (4) Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot se oproti původnímu územnímu plánu nemění. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot se oproti původnímu územnímu plánu nemění. Veškeré podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

z hlediska civilní ochrany obyvatelstva jsou stanoveny přesně dle osnovy stanovené příslušnou vyhláškou č. 380/2002 Sb. a zůstávající v platnosti dle dnes platného a účinného územního plánu.

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

A.c.1. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce

(5) Stanovená urbanistické koncepce se oproti původnímu územnímu plánu nemění.

A.c.2. Odůvodnění 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, a dále změna č. 3 vkládá tyto nové plochy přestavby: plochy smíšené obytné, označené v ÚP jako 6.11, a to na základě kladného posouzení žádostí jednotlivých majitelů dotčených ploch a na základě usnesení Zastupitelstva obce Svatá Maří, které schválilo pořízení změny č. 3 tzv. zkráceným postupem pořízení a schválilo rovněž obsah této změny a to dne 6.5.2022 na základě návrhů na pořízení změny od p. Romana Hanzala, p. Pavla Kúrky a p. Miroslava Ouředníka.

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

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

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

A.d.1. Odůvodnění stanovené koncepce dopravní infrastruktury

(8) Změnou č. 3 se nemění stanovená koncepce dopravní infrastruktury.

A.d.2. Odůvodnění stanovení koncepce vodohospodářské infrastruktury

(9) Změnou č. 3 se nemění stanovená koncepce vodohospodářské infrastruktury.

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

(10) Změnou č. 3 se nemění stanovená koncepce v oblasti elektroenergetiky.

A.d.4. Odůvodnění stanovené koncepce odpadové hospodářství

(11) Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

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

(12) Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

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

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

(13) Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

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

(14) Beze změny oproti platnému územnímu plánu, řešené území změny č. 3 není dotčeno vymezením prvků ÚSES.

A.e.3. Odůvodnění koncepce zajišťující prostupnost krajiny

(15) Beze změny oproti platnému územnímu plánu, řešené území změny č. 3 není dotčeno vymezením prvků zajišťující prostupnost krajiny.

A.e.4. Odůvodnění stanovené koncepce rekreace

(16) Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

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

(17) Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

A.e.6. Odůvodnění stanovené koncepce dobývání nerostů

(18) Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

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

A.g. Se nemění, pouze u plochy "AL | Plochy zemědělské - TTP" se mění tento název na "AL | Plochy zemědělské - louky". Jedná se pouze o formální změnu v názvu tohoto typu funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití.

A.h. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(19) Změnou č. 3 se nepřidávají ani neubírají veřejně prospěšné stavby a opatření, ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

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

A.j. Odůvodnění stanovených kompenzačních opatření

(21) Vzhledem k tomu, že příslušné orgány vyloučily negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA již v etapě projednání návrhu obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona, na základě kterého se změna č. 3 územního plánu Svatá Maří pořizuje, žádná kompenzační opatření nejsou tímto návrhem navrhována.

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

(22) Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

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

(23) Tento instrument není v návrhu změny č. 3 ÚP využit.

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

(24) Změna č. 3 nemění podmínky pro plochy a koridory s podmínkou zpracování územní studie.

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

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

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

(26) Etapizace se změnou č. 3 nemění.

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

(27) Tento instrument není v návrhu změny č. 3 ÚP využit.

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

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

B. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(29) Dokumentace původního, měněného, územního plánu Svatá Maří byla schválena dne 7.10.2016 a nabyla na účinnosti dne 26.10.2016. Změna č. 1 nabyla na účinnosti dne 2.5.2000. Změna č. 2 byla pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období a nabyly na účinnosti dne 4.3.2022. Následně dne 6.5.2022 na základě usnesení Zastupitelstvo obce Svatá Maří bylo zahájeno pořízení změny č. 3 územního plánu Svatá Maří ve zkráceném postupu, kdy zastupitelstvo obce Svatá Maří rozhodlo o tom že, ad a) pořizovatelem změny č. 3 územního plánu Svatá Maří bude Obecní úřad Svatá Maří, který si zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností uzavřením smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem, b) že zodpovědným projektantem změny č. 3 územního plánu Svatá Maří bude Ing. arch. Radek Boček, a to na základě uzavření smlouvy o dílo, c) že tzv. určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 3 bude starosta obce Pavel Mráz. Dne 15.7.2022 projektant odevzdal pořizovateli návrh změny č. 3 ÚP Svatá Maří. Tentýž den bylo zahájeno veřejné projednání návrhu změny č. 3 ÚP Svatá Maří.

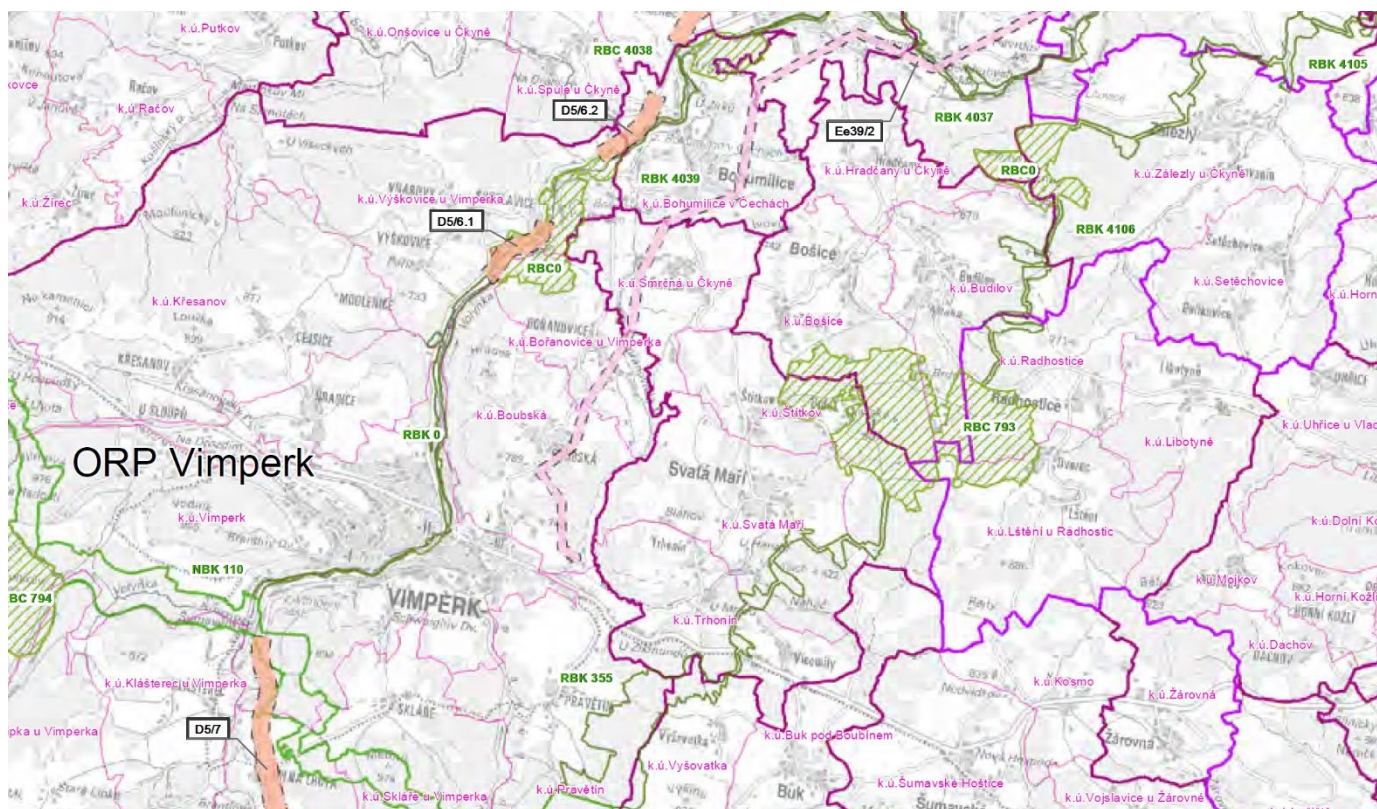
C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odst. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

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

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

(31) Pokud jde o obecně platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. 2.2 APÚR, můžeme konstatovat, že návrh změny č. 3 územního plánu Svatá Maří plně respektuje ty samé priority, jako původní územní plán.



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

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

- (32) Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) ZÚR Jihočeského kraje, můžeme konstatovat, že návrh změny č. 3 ÚP Svatá Maří plně a výslovně respektuje zejména ty samé priority, jako původní územní plán, protože jeho koncepce se nijak nemění. Změna č. 3 zejména poměrně významně redukuje rozsah zastavitelných ploch.
- (33) Z hlediska konkrétně vymezených záměrů není návrhem změny č. 3 ÚP Svatá Maří zasahováno do žádného z nich, jak je doloženo na obr. nad textem na předchozí straně tohoto odůvodnění.

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

- (34) Návrh změny č. 3 ÚP Svatá Maří plně respektuje stanovené cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, dle stanovených obecných priorit územního plánování pro ČR dle APÚR, dle priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území podle AZÚR JČK.
- (35) Změnou č. 3 nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy, pouze je upravena hranice zastavěného území.

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

- (36) Návrh změny č. 3 ÚP Svatá Maří plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- (37) Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, návrh změny č. 3 přebírá paletu typů ploch s rozdílným způsobem využití z měněného územního plánu a pouze v některých případech ji upravuje tak, aby tato paleta typů funkčního využití ploch byla souladná s požadavky v ust. §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

- (38) Návrh změny č. 3 ÚP Svatá Maří je zpracován přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzato dle §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(39) Návrh změny č. 3 ÚP Svatá Maří respektuje požadavky

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci zprávy o uplatňování územního plánu Svatá Maří za uplynulé období bylo vydáno stanovisko, které vyloučilo negativní vliv návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000,
- zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci zprávy o uplatňování územního plánu Svatá Maří za uplynulé období bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje v tom smyslu, že návrh změny č. 3 územního plánu Svatá Maří nemusí být podroben hodnocení vlivů koncepce na ŽP podle přílohy stavebního zákona,
- správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání,
- vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění návrhu ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky, návrh změny nenavrhuje žádné zábory ZPF,
- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny odkazuje na náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky v platném územním plánu,
- dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 354/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 389/1995 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).

(40) Návrh změny č. 3 ÚP Svatá Maří je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů – bude doplněno po veřejném projednání, viz tabulka pod textem:

číslo / dotčený orgán / č.j. / datum	VYPOŘÁDÁNÍ
požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	pokyny pro úpravu dokumentace

(41) Návrh změny č. 3 ÚP Svatá Maří byl upraven v souladu s požadavky dotčených orgánů, který byly uplatněny k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných během veřejného projednání dle ust. § 53 stavebního zákona, viz tabulka pod textem – bude doplněno po vyhodnocení uplatněných námitek a připomínek:

číslo / dotčený orgán / č.j. / datum	VYPOŘÁDÁNÍ
požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	pokyny pro úpravu dokumentace

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

(42) Nebude prováděno.

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

(43) Nebude aplikováno, byl vyloučen negativní vliv koncepce na ŽP i na EVL a PO soustavy NATURA 2000 a to stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, již v etapě projednání návrhu obsahu změny č. 3 územního plánu Svatá Maří dle ust. § 55a stavebního zákona.

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

(44) Nebude aplikováno.

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

(45) Změna č. 3 ÚP Svatá Maří přidává pouze 2 další zastavitelné plochy a 1 plochu přestavbovou s tímto odůvodněním:

5.7	Štítkov – východní část, plochy smíšené obytné	Plocha p.p.č. 1831 (přesně 712m ²) v k.ú. Štítkov byla vymezena jako zastavitelná plocha smíšeného bydlení venkovského charakteru. Na jihozápadním okraji byla část pozemku p.p.č. 1829/4 (přesně 67m ²) přiřčleněna z plochy zahrad do ploch smíšených venkovského bydlení. Následně byla ta samá výměra p.p.č. 1830, která byla vymezena jako zastavěné území navrácena zpět do volné krajiny jako plocha smíšená nezastavěného území. Jedná se dle KN o trvalý travní porost, BREJ je zde stanovená na 8.40.78 (1934m ²).
6.11	Smrčná u Čkyně – severní část, plochy přestavbové	Plocha p.p.č. 99/1 a k ní navazující p.p.č. 99/6, 100/1 a 100/3 jsou vymezeny jako plochy přestavbové smíšeného venkovského bydlení.
6.12	Smrčná u Čkyně – severní část, plochy smíšené obytné	Plocha p.p.č. 298/1 je vymezena jako zastavitelná plocha pro smíšené bydlení venkovského charakteru. Jedná se dle KN o trvalý travní

		porost, BREJ je zde stanovena na 8.50.11 (6039m2), 8.34.21 (215m2) a nepatrná část 8.34.51 (167m2).
--	--	---

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

(46) Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších vztahů v území návrh změny č. 3 ÚP Svatá Maří plně zachovává kontinuitu vymezení všech prvků ÚSES i vedení dopravní a technické infrastruktury, její obsah do těchto entit nijak nezasahuje.

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

(47) Obsah návrhu změny č. 3 plně respektuje obsah návrhu změny, který byl schválen usnesením zastupitelstva obce dne 29.4.2022 a plně respektovat závěry zprávy o uplatňování územního plánu Svatá Maří za uplynulé období, která byla schválena usn. Zastupitelstva obce Svatá Maří dne 6.5.2022 pod č. usn. 3/22.

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

(48) V rámci řešení návrhu změny č. 3 ÚP Svatá Maří nebyly identifikovány záležitosti nadmístního významu, které by měly být nově vymezovány v ZÚR Jihočeského kraje.

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

(49) Změna č. 3 ÚP Svatá Maří přidává zastavitelnou plochu na p.p.č. 484/1 v k.ú. Svatá Maří v jeho východní části přiléhající k p.p.č. 479 vymezit jako zastavitelnou plochu smíšenou obytnou v rozsahu již rozestavěných dvou staveb (stavba pro bydlení, ovčín) a to v rozsahu 4 461 m² a dále plochu na p.p.č. 647/1 v k.ú. Svatá Maří coby návrhovou plochu technické infrastruktury pro biologickou ČOV (vodní nádrž) jako sekundární stupeň dočištění ze stávající ČOV v sídle Svatá Maří a to v rozsahu 1 807 m².

Tabulka záborů dle tabulky č. 3 vyhlášky 271/2019 Sb., O STANOVENÝCH POSTUPŮ K ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY ZPF

Kód	název zastavitelné plochy (blok)	výměra plochy (ha)	zábor ZPF (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.	N.	rekultivace	závlahy	odvodnění	eroze	převzetí z ÚP
5.7	Brdo	0,0779	0,0779	0,0000	0,0000	0,1078	0,0000	0,0779	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
6.11	Smrčná u Čkyně - jih	0,4422	0,4422	0,0000	0,0000	0,0000	0,4422	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
6.12	Smrčná u Čkyně - sever	0,2223	0,2223	0,0000	0,0000	0,2055	0,0168	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0478	0,0000	0,0000
		0,7424	0,7424	0,0000	0,0000	0,3133	0,4590	0,0779	0,0000	0,0000	0,0000	0,0478	0,0000	0,0000

(50) Celkový zábor ZPF činí **0,7424 ha**, kdy toto číslo je velice malé s ohledem na velikost správního území Obce Svatá Maří. Změna nenavrhuje žádný zábor půdního fondu na zemědělských půdách na I. nebo II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

(51) Klimatický region v řešeném území:

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

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

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

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

(53) Dle předaných ÚAP obcí ORP Vimperk byly v dotčených lokalitách uskutečňovány investice do půdy, ale jen ve velmi malém rozsahu na severním okraji plochy č. 3, kód 6.12, na severní okraji sídla Smrčná u Čkyně. Jedná se o plošné pozemku v rozsahu 478 m².

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

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

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

(55) Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu č. 5 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ provedeném v měřítku 1: 5 000, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění změny č. 3 tohoto územního plánu. Z výkresu je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny jsou promítnuty do Hlavního výkresu, jedná se zejména o vymezení mnoha nových ploch přírodních, které zvyšují koeficient ekologické stability krajiny a retenční schopnost území. Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části ÚP. Projektantovi nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách.

K.a.4. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

(56) Důvodem pro zábery u jednotlivých lokalit jsou uvedeny v následující tabulce:

Kód	Název zastavitelné plochy	Odůvodnění
5.7	Štítkov – východní část, plochy smíšené obytné	Plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha pro smíšené bydlení venkovského charakteru, z důvodu výstavby rodinného domu. Dle KN se jedná o trvalý travní porost, BPEJ je zde stanovena na 8.40.78 (712 m ²) spadá do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Zároveň s návrhem na vymezení této zastavitelné plochy se sousední plocha dnes řazená do zastavěného území jako plochy smíšená venkovského charakteru na p.p.č. 1830 v k.ú. Štítkov o výměře 652 m ² vrací zpět do volné krajiny, do zemědělského půdního fondu, v tomto případě je tedy bilance nového záborů půdního fondu jen 60 m ² .
6.11	Smrčná u Čkyně – severní část, plochy přestavbové	Plochy jsou nyní vymezeny jako přestavbové smíšeného venkovského bydlení z důvodu stavby rodinného domu. Dle KN se jedná o zahradu, BPEJ je zde stanovena na 8.34.34 (3344 m ²) spadá do IV. třídy

		ochrany zemědělského půdního fondu. Půdy jsou zde hluboké až středně hluboké v mírném klimatickém regionu. Jedná se o zahrady, již dnes jsou součástí zastavěného území jako plochy soukromé zeleně – zahrad s kódem „ZZ“ a tedy de facto dnes již nejsou součástí trvale obhospodařovaného zemědělského půdního fondu.
6.12	Smrčná u Čkyně – severní část, plochy smíšené obytné	Plocha je nyní vymezena jako zastavitelná plocha pro smíšené bydlení venkovského charakteru, do budoucna zde bude objekt pro bydlení se zastavěnou plochou do 220 m ² . Jedná se dle KN o ornou půdu, BPEJ je zde stanovena na 5.50.11 (6039 m ²), z velmi malé části s kódem BPEJ 8.34.21 (přesně 215 m ²) a BPEJ 8.34.51 (167 m ²). Plocha je vložena do návrhu změny č. 3 na základě požadavku jejího majitele a následného schválení obsahu této změny Zastupitelstvem obce Svatá Maří, kdy tento schválený obsah je závazný pro projektanta změny územního plánu pořizované tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona.

L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

- (57) Během veřejného projednání návrhu změny č. 3 dle ust. § 55b s odkazem na ust. § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto námitky – bude doplněno pro veřejném projednání:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM požadavky námitky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE pokyny pro úpravu dokumentace
---	--

M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

- (58) Během veřejného projednání návrhu změny č. 3 dle ust. § 55b s odkazem na ust. § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto připomínky – bude doplněno pro veřejném projednání:

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY pokyny pro úpravu dokumentace
---	---

Použité zkratky:

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb. – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 358/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky z roku 2008, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1., 2., 3., 5. a 4. aktualizace,
- ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1., 2., 3., 5., 6., 7. a 8. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2006-85 Nejvyššího správního soudu
- ÚP – územní plán, ÚPO – územní plán obce, ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru,
- RP – regulační plán,
- ÚÚP – úřad územního plánování, není-li uvedeno jinak, je míněno zde příslušný úřad,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- SEA – posouzení vlivů ZÚR nebo územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona,
- PRVKÚK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje, není-li uvedeno jinak, míní se Jihočeského kraje v aktuálním znění,
- P+R – průzkumy a rozbor, myslí se doplňující průzkumy a rozbor dle § 47 odst. 1 stavebního zákona,
- PR – přírodní rezervace, viz § 33 zákona 114/1992 Sb.,
- NATURA – je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanoviště evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit, viz § 3 odst. 1 písm. r) zákona 114/1992 Sb.,
- p. p. č. – pozemek / parcela parcelní číslo,
- p. č. – parcelní číslo, údaje dle katastru nemovitostí.