Datum jednání: 9.4.2021

Číslo usnesení:

Název bodu: **Pořízení změny č. 2 ÚP Svatá Maří**

Předkladatel: Pavel Mráz, starosta

Zpracoval: Ing. arch. Radek Boček

**Příloha č. 1 Usnesení ZO č.j. 2/21 ze dne 9.4.2021**

**Zastupitelstvo obce Svatá Maří**

**I. bere na vědomí**

požadavky schválené zprávy o uplatňování územního plánu Svatá Maří za uplynulé období na obsah změny č. 2 územního plánu Svatá Maří dle přílohy č. 1 tohoto materiálu;

**II. souhlasí**

**s pořízením změny č. 2 územního plánu Svatá Maří ve zkráceném postupu;**

**III. rozhodlo**

ad a) že pořizovatelem změny č. 2 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,

ab b) že zodpovědným projektantem změny č. 2 územního plánu Svatá Maří bude Ing. arch. Radek Boček, a to na základě uzavření smlouvy o dílo, viz příloha č. 2 tohoto materiálu,

ad c) že tzv. určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 2 bude starosta obce Pavel Mráz;

**IV. ukládá**

starostovi obce, prostřednictvím pořizovatele, zajistit pořízení změny č. 2 územního plánu Svatá Maří tzv. zkráceným postupem dle ust. § 55a - 55c stavebního zákona.

**DŮVODOVÁ ZPRÁVA**

Na základě žádosti obce ze dne 21.12.2020 o pořízení změny č. 2 územního plánu Svatá Maří (dále jen „změna ÚP“) obstaral zvolený pořizovatel MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“ a „pořizovatel“), v souladu s ust. § 55a odst. 3 a 2 stavebního zákona stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona č. 114/1992 Sb. a krajského úřadu podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Ze stanovisek vyplývá, že zamýšlená změna ÚP nebude vyžadovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani nebude mít negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 (stanovisko čj. KUJCK 19748/2021 ze dne 11.02.2021). Změnu č. 2 územního plánu Svatá Maří lze tedy pořídit zkráceným postupem dle ust. §§ 55a – 55c stavebního zákona. Obsah změny je součástí přílohy č. 1 tohoto materiálu.

Pokud jde o pořizovatele změny, je možné volit mezi úřadem územního plánování, tj. Městským úřadem Vimperk, nebo tzv. létajícím pořizovatelem, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro Obecní úřad Svatá Maří, kdy náš obecní úřad se sám stane pořizovatelem. Městskému úřadu Vimperk se zaslouží poděkovat za zpracování a projednání zprávy o uplatňování územního plánu Svatá Maří za uplynulé období, nicméně s ohledem na to, že nabídka na zpracování změny územního plánu v sobě obsahuje i pořízení prostřednictvím Ing. arch. Radka Bočka, doporučuje se postupovat prostřednictvím pořízení přes Obecní úřad Svatá Maří.

Pokud jde o projektanta změny, oslovil starosta obce Ing. arch. Radka Bočka, který dokončil pořízení původního územního plánu a zpracoval změnu č. 1 a úplné znění územního plánu Svatá Maří po vydání této změny. S ohledem na cenu, 90 000 Kč za zpracování vč. pořizovatelské činnosti, se doporučuje využití této nabídky, která zohledňuje významnou slevu oproti běžné ceně, protože výše uvedený projektant má ve svých počítačích dokumentaci úplného znění územního plánu Svatá Maří po vydání změny č. 1 již hotovou.

Pokud jde o tzv. určeného zastupitele, je to funkce poměrně časově náročná a zodpovědná, úkolem určeného zastupitele je spolu s pořizovatelem vypořádat všechny připomínky, námitky a stanoviska uplatněná během veřejného řízení o návrhu změny a poté toto vypořádání předložit jako k návrh k projednání zastupitelskému sboru. Je proto vhodné, aby touto osobou byl přímo starosta obce.

**Přílohy:**

* Požadavky schválené zprávy o uplatňování územního plánu Svatá Maří za uplynulé období na obsah změny č. 2 územního plánu Svatá Maří
* Návrh smlouvy o dílo na zpracování a pořízení změny č. 2 územního plánu Svatá Maří

**Příloha č. 1:**

**Požadavky na obsah změny č. 2 územního plánu Svatá Maří na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období**

1. Prověřit využitelnost všech zastavitelných ploch bydlení zařazených do 2. etapy z důvodu vyčerpání kapacity vodních zdrojů pro zásobování pitou vodou a kapacity ČOV, která je realizována jen v sídle Svatá Maří, na základě této analýzy i s ohledem na náhrady za změny v území dle ust. § 102 stavebního zákona tyto plochy buďto redukovat, tam kde nehrozí náhrady, anebo podmínit jejich využití předchozím posílením zdrojů pitné vody a kapacity ČOV, všechny lokality zařazené do 2. etapy budou podmíněny napojením na veřejnou kanalizaci a na veřejný vodovod.
2. Zakreslení nových vodovodních sítí - přivaděč Svatá Maří, Štítkov, Horní a Dolní Trhonín, jako stav, a dále zakreslit jako stav vodovodní přivaděč Štítkov, který je součástí řešeného území územní studie "Svatá Maří 4.12.A,B“.
3. Vodovodní přivaděče, vymezené jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, zakreslit jako stav a vyjmout z výčtu VPS s možností vyvlastnění.
4. Zapracovat výsledek rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích ve věci pozemku p.č. 484/1 k.ú. Svatá Maří.
5. Doplnit na p.p.č. 647/1 v k.ú. Svatá Maří návrhovou plochu technické infrastruktury pro biologickou ČOV jako sekundární stupeň dočištění ze stávající ČOV v sídle Svatá Maří.
6. Upravit požadavky na územní studie takto:
   * Štítkov, lokalita 4.12.A., 4.12.B – pořízena, vypustit podmínku, studii ponechat v evidenci,
   * Štítkov, lokalita 4.11 – vypustit podmínku pořízení územní studie,
   * Štítkov, lokalita 4.1.A, 4.1.B – vypustit podmínku pořízení územní studie,
   * Svatá Maří, lokalita 3.11.A – vypustit podmínku pořízení územní studie,
   * Svatá Maří, lokalita 3.11.B – vypustit podmínku pořízení územní studie,
   * Svatá Maří, lokalita 3.14 – ponechat, ale vyjmout z řešení územní studie p.p.č. 647/1, 645 a 646 vše k.ú. Svatá Maří,
   * ostatní ÚS s ozn. Smrčná, lokalita 6.2.A, 6.2.B, 6.1.A, 6.1.B, Štítkov, lokalita 4.11 Štítkov, lokalita 4.1.A, 4.1.B, Svatá Maří, lokalita 3.9.C, Svatá Maří, lokalita 3.7.A, Svatá Maří, lokalita 3.7.B, Svatá Maří, lokalita 3.13.A, Svatá Maří, lokalita 3.13.B a Trhonín, lokalita 2.9 – ponechat podmínku pořízení územní studie.
7. Pozemek p.č. 134/1, k.ú. Smrčná u Čkyně vymezit jako plochu veřejného prostranství s možností umístění městského mobiliáře a dále připustit obecně umístění městského mobiliáře na všech veřejně přístupných pozemcích.
8. Prověřit možnost změny funkčního využití pozemků p.č. 45/2, 47/2, v k.ú. Svatá Maří na občanské vybavení, sport, návrhová plocha (zájem obce zde vybudovat hřiště pro školku a základní školu v sousedství této plochy).
9. Prověřit možnost vymezení na pozemkách p.č. 631/12, 647/1, oba v k.ú. Svatá Maří technické infrastruktury, plocha přestavby pro sběrný dvůr.
10. Prověřit změnu využití pozemků p.č. 143/14, 36-stavební v k.ú. Smrčná u Čkyně na vodní plochu, případně jako plochu technické infrastruktury.
11. Stanovit podmínky minimální velikosti odděleného stavebního pozemku dle § 2 odst. (1) písm. b) stavebního zákona v zastavěném území na min. 600 m2, stejně tak zbytková část původního děleného pozemku ale musí mít alespoň 600 m2, v případě nových stavebních pozemků v zastavěném území, typicky proluky, musí mít stavební pozemek také min. 600 m2, v případě zastavitelných ploch bude min. velikost stavebního pozemku ponechána na 900 m2.
12. Prověřit správnou lokalizaci památných stromů a vyjmout dva památné stromy z ÚP i ÚAP ORP Vimperk, památný strom Svatá Maří – fara u č.p. 1, u č.p. 84 - již byly odstraněny.
13. Stanovit podmínku pro plochy, kde je zřízen vodovodní řád, povinnost napojení na něj, a nemožnost realizovat nové vrty ani na pitnou, ale ani na užitkovou vodu.
14. V plochách zařazených do 1. etapy výstavby stanovit max. počet hlavních staveb na stavebním pozemku.
15. Aktualizovat hranice zastavěného území.
16. Dále dojde k úpravě textové části v souladu s novelou stavebního zákona a k vypracování změny ÚP podle datového modelu s tím, že změna ÚP může obsahovat v souladu s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona prvky regulačního plánu.