

Zpráva o uplatňování územního plánu Zdíkov v uplynulém období

Obsah:

I. Úvod

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

II. Závěr

Zpracoval: MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování
květen 2017, úprava červen 2017 po projednání

Zpráva schválena zastupitelstvem usnesením č. XXI z 02.08.2017

Obsah:

I. Úvod

Územní plán Zdíkov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů a vydán v roce 2013.

Podle ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona předloží pořizovatel zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil v souladu s ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona úřad územního plánování jako pořizovatel územně plánovací dokumentace ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Zdíkov.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Zdíkov (dále jen „Návrh zprávy“) vycházel z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška 500“).

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

Územní plán Zdíkov (dále jen „ÚP“) byl zastupitelstvem obce schválen dne 18.02.2011 a účinnosti nabyl dne 12.03.2011. Rozvojové potřeby obce Zdíkov směřují především do oblastí individuální bytové výstavby a občanské vybavenosti.

Limity v území zůstávají stejné až na prvky ÚSES:

Přírodní hodnotou území jsou:

- část území se nachází v oblasti krajinného rázu s ozn. ObKR13 Volyňsko-Prachaticko a část s ozn. ObKR19 Šumava I a ObKR20 Šumava II,
- místo krajinného rázu s ozn. Čkyně
- prvky ÚSES lokální biocentrum s ozn. LBC 0 a názvem Žírec v k.ú. Račov, lokální biokoridor s ozn. LBK v k.ú. Račov, Žírec, Zdíkov a Masákova Lhota, regionální biocentrum s ozn. RBC 799 a názvem Výška v k.ú. Masákova Lhota a Zdíkov, nadregionální biokoridor s ozn. NBK 110 a názvem K108-Kleť, Bulový v k.ú. Zdíkov a Masákova Lhota
- významný krajinný prvek Zdíkovský zámecký park
- území se z části nachází v chráněné krajinné oblasti Šumava, v její 2 až 4. zóně
- památný strom 1x lípa srdčitá v k.ú. Hodonín, v k.ú. Zdíkov 1x buk lesní, javor na Johankách, 1x lípa na ostrově a 1x lípa srdčitá, v k.ú. Žírec 1x lípa a v k.ú. Masákova Lhota Zdíkovská alej (52 stromů), které je nutné respektovat včetně jejich ochranného pásma
- část území je v Natuře 2000 – EVL Šumava,
- část území je v biosférické rezervaci Šumava
- lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (hořeček pravý mnohotvarý) v k.ú. Branišov

Kulturní hodnoty v tomto území jsou:

- nemovitá kulturní památka v k.ú. Masákova Lhota: venkovská usedlost čp. 78 (č. 36655/3-3671) a čp. 9 (č. 17424/3-3672), v k.ú. Putkov stodola u čp. 13 (č.41700/3-3733), v k.ú. Zdíkov dům čp. 83 (č.28643/3-3927), čp.122 (č.22493/3-3928), čp. 135 (č.42055/3-3929), zámek Zdíkov ze 16.století (č.1510/3-3926), kostel sv. Ludmily (č.50790/3-6196), socha sv. Jana Nepomuckého na mostě (č.46849/3-3930), v k.ú. Zdíkovec dům čp. 29 (č.26732/3-3931) a socha sv. Jana Nepomuckého na mostě (č.18855/3-3933)

- významná stavební dominanta v k.ú. Zdíkov kaple u Lizu
- území s archeologickými nálezy v k.ú. Branišov (středověké a novověké jádro vsi), k.ú. Hodonín (novověké jádro vsi), k.ú. Masákova Lhota (středověké a novověké jádro vsi, Matouškova huť a Pockova huť na místě samoty čp. 37), k.ú. Putkov (středověké a novověké jádro vsi), k.ú. Račov (středověké a novověké jádro vsi), k.ú. Zdíkov (jádro vsi), k.ú. Zdíkovec (jižní část vsi a zbytek území), k.ú. Žírec (zbytek území), V

Vyhodnocení textu ÚP:

Některé vymezené plochy byly již stavebně využity, proto je nutné zrevidovat zastavěné území obce.

Dne 15.02.2016 byla krajským úřadem opatřením obecné povahy čj. KUJCK 18618/2016 zrušena podmínka zpracování projektové dokumentace u některých ploch pouze autorizovaným architektem, proto je nutné upravit znění kap. M).

Dne 6.1.2015 bylo schváleno využití územní studie s názvem Za školkou, u ostatních územních studií je třeba prověřit jejich lhůtu, do které mají být zpracovány, resp. lhůtu, do kdy je platná podmínka jejich zpracování jako podmínka pro zahájení využití dané lokality.

V ÚP jsou vymezeny plochy územních rezerv. Zatím nebyl projevěn zájem o jejich převedení do vymezených ploch, proto je nutné prověřit jejich potřebu na další 4 roky.

V nezastavěném území, týká se zejména rozptýlené zástavby, nelze umisťovat drobné doprovodné stavby (např. kolny, bazény) ke stavbám hlavním, proto se doporučuje prověřit možnost určité dostavby v okolí těchto staveb.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

Územně analytické podklady pro ORP Vimperk (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 — 29 stavebního zákona. ÚAP respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Úplná aktualizace ÚAP dle zákona proběhla k 31.12.2016, ze kterých vyplývá:

Vyhodnocení – v porovnání obcí ORP Vimperk k roku 2016	celkové hodnocení stupnice -11 až +11	hodnocení slovně dobrý / špatný stav
územní podmínky pro životní prostředí (ŽP)	- 4	špatný stav
územní podmínky pro hospodářský rozvoj (H)	+4	dobrý stav
územní podmínky pro soudržnost společenství (S)	+4	dobrý stav
celkové hodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek	špatný stav pilíře ŽP při dobrém stavu pilířů H+S	

Vysvětlivky:

- špatný stav pilíře ŽP pro nízký podíl zemědělské půdy v 1 a 2.třídě ochrany, nízký podíl přirozeného lesního porostu, nízký podíl vodních ploch, zvyšující se produkci odpadů, absence veřejné kanalizace v lokalitách Žírec, Branišov a Hodonín, ale zvýšený pro absenci poddolovaných území, nízký výskyt radonu a území se zvýšenou ochranou přírody
- dobrý stav pilíře H pro průměrný podíl zastavěného území, žádnou plochu brownfields, dostatečné plochy výroby, klesající nezaměstnanost, dobrou dopravní dostupnost, vysoký podíl obyvatel napojených na veřejný vodovod a kanalizaci, ale snížený o nižší daňovou výtěžnost, nízký podíl firem a tím i podnikatelské aktivity,
- dobrý stav pilíře S pro stálost počtu obyvatel, poměrně vysoký podíl osob se SŠ vzděláním, s nižší mírou plánovaného růstu zastavěného území, pro významnost v rekreační oblasti s průměrným podílem hromadných ubytovacích zařízení, ale

snížený o vyšší index stárí, nízký podíl zastavěného území s dostatečnými plochami pro občanské vybavení, klesající intenzitou bytové výstavby

Doporučení:

- **posílit všechny pilíře se zaměřením na pilíř životního prostředí, který se řadí k druhým nejnižším v ORP Vimperk (stejně jako Vimperk a Šumavské Hoštice)**

Vyhodnocení:

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Vimperk byly analyzovány tyto problémy k řešení v územním plánu Zdíkov:

- a) z hlediska životního prostředí posílit přirozenou skladbu lesních porostů
- b) vyhodnotit potřebu posílení ploch občanského vybavení
- c) vybudovat veřejnou kanalizace v obci Branišov, Hodonín a Žírec
- d) vybudovat obecní ČOV v lokalitě Putkov
- e) vybudovat veřejný vodovod v lokalitě Žírec
- f) eliminovat hlukovou zátěž od silnice II/145 v zastavěném území

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Vimperk byly analyzovány tyto problémy k řešení v územním plánu Strážný:

1. závady hygienické:
 - hluková zátěž od silnice II/145
 - staré zátěže a kontaminované plochy v lokalitě Nový Dvůr
2. vzájemné střety záměrů na provedení změn v území:
 - koridor dopravy D/T ze ZUR JČ x zastavitelné plochy bydlení a zastavěné území
 - vzdálenost 50m od okraje lesa x zastavitelné plochy z ÚP
 - vymezené záplavové území x - II - v lokalitě Zdíkovec
3. rozpor mezi vymezenými prvky ÚSES ze ZUR JČ a podkladů Správy NP Šumava - při úpravě ÚSES dodržet zásady zachování jejich funkčnosti a min. parametrů, u nefunkčních prvků je potřebné vymezit tyto jako veřejně prospěšná opatření (VPO)

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Správní území obce Zdíkov podle aktualizované Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „Politika“) k 17.04.2015 se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose, ale je součástí specifické oblasti Šumava s ozn. **SOB1**. Pro územní plánování ve specifické oblasti SOB1 vyplývají úkoly:

- vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu
- vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umístění těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny
- prověřit prostřednictvím územní studie možnosti využití rekreačního potenciálu vhodných oblastí na území specifické oblasti Šumava pro rekreaci
- vytvářet územní podmínky pro řízenou nebo přirozenou obnovu lesních porostů
- zachovat prostupnost zastavěným územím pro člověka a migrační prostupy

Všechny uvedené požadavky ÚP Zdíkov zapracovává a respektuje, resp. řeší. Nové požadavky z aktualizované PUR ČR nevyplývají.

Podle platné 5. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ke dni 09.03.2017 (dále jen „AZUR“) je území obce Zdíkov součástí specifické oblasti republikového významu Šumava s ozn. **SOB1**, ve které se zpřesňují výše uvedené úkoly obsažené v Politice pro územní plánování.

Vyhodnocení:

Zásady vyplývající pro navazující územně plánovací dokumentaci jsou splněny až na nově vymezené koridory územní rezervy v oblasti dopravy s ozn. **D/T**, týkající se silnice II/145 pro obchvat lokality Zdíkovec, a s ozn. **D/U**, obchvat sídla Stachy, a dále vypuštění koridoru **Ep/F**, který byl v ÚP Zdíkov zpřesněn a označen jako územní rezerva **R11**.

Dále je nutné prověřit prvky ÚSES, které musí územní plán respektovat z AZUR vyjma lokálních, protože je možné, že došlo k jejich úpravě. Týká se prvků ÚSES s ozn. NBK 110 a RBC 799.

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

I. Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch nebo úpravu ÚP od 09.04.2014 do 25.04.2017

Číslo žádosti	Katastr. území	Pozemek p. č.	Návrh využití	Žadatel Žádost ze dne	Limity v území
1	Zdíkov	29/52	Zastavěné území - bydlení	Hana a Lumír Špikovi Zdíkov 285 07.03.2014	
2	Račov	279/2	bydlení	Alena Proklešková Žár 18, Vacov 02.04.2014	5.tř.ZPF OP lesa
3	Zdíkov	567/4	Zařadit do zastavěného území z důvodu rozšíření stavby o sklad	Josef a Ludmila Černých Zdíkov 352 21.11.2014	2.zóna CHKOŠ – pouze pod žádanou stavbou, ne celou plochu 5.tř.ZPF
4 = 17	Masákov a Lhota	547/19, 557/2	Bydlení v rodinných domech	Ing. Zdeněk a Mgr. Jana Hujerovi Nerudova 209/10, Praha 1 31.08.2015	2.zóna CHKOŠ+EVL Šumava+ÚSES 5.tř.ZPF OP lesa bez vhodného přístupu
5	Masákov a Lhota	876/13	Bydlení v rodinných domech	Jiřina Pahorecká Mlýnská 1063, Strakonice 29.10.2015	3.zóna CHKOŠ – nadměrné zahušťování rozptýlené zástavby, absence odclonění, horizont 5.tř.ZPF
6	Hodonín	147/21	rodinný dům	Ing. Jan a Ivana Duškovi Matějská 54,	5.tř.ZPF

				Praha 6 03.09.2013	
7	Zdíkov	568/30	bydlení BR za 10.000,-Kč	Doc. Ing. Martin Novák Ph.D., Dr.Janského 1350, Černošice 14.11.2014 <i>RO usnes.č. RO251114/163 z 25.11.2014 nepořídít změnu</i>	2.zóna CHKOŠ - nadměrné zahušťování rozptýlené zástavby 5.tř.ZPF
8	Račov	73/5	stávající hospodářský objekt v ZS.2 do ploch výroba a skladování	Jaroslav Kovařík Račov 39 15.01.2015	4.tř.ZPF
9 = 14	Zdíkov	401/1	bydlení v RD	Tomáš Pergler Zdíkov 306 27.01.2015 <i>RO usnes. z 03.02.2015 nepořídít změnu</i>	2.zóna CHKOŠ – bez návaznosti na zastav. území, výrazný zásah do kompaktnosti obce 5.tř.ZPF
10	Branišov	678/3	bydlení	Olga Samcová Zdíkov 168 15.10.2015 <i>RO usnes. z 21.10.2015 a 03.11.2015 nepořídít změnu</i>	3.tř.ZPF OP lesa
11	Zdíkov	118(st.), 740/1, 741	změna z BR na OV	Ing. Oldřich a Mgr. Bc. Eva Veselých Pražská 155, Písek 09.03.2016	2.zóna CHKOŠ – zásadně neměnit podmínky umístění staveb, nedostatečná kapacita příjezdu, zvyšování zátěže území 5.tř.ZPF OP lesa
12	Masákov a Lhota	176/3	bydlení	Marie Fišerová Zdíkov 223 21.03.2016	2.zóna CHKOŠ - bez návaznosti na zastav. území, výrazný zásah do kompaktnosti obce 3.tř.ZPF
13	Hodonín	231/1, 221/13, 237/1	rozšíření ploch výroby pro areál	Ladislav Bořík , Hodonín 28 Ing.Kamil Žižka , Michalov 386 02.08.2016	5.tř.ZPF OP lesa

14 = 9	Zdíkov	401/1	nízkopodlažní bydlení (RD s dílnou pro podnikání)	Zuzana a Tomáš Perglerovi , Zdíkov 306 29.06.2016	
15	Zdíkov	a) 107/9 b) 1010/2	vyjmout pozemek z ÚS lokalita Z42 – pozemek je přístupný ze silnice III/145, na kraji lokality	Jiří Matějka , Zdíkov 267 Jaroslav Randák , Zdíkov 215 25.07.2016	1.tř.ZPF
16	Zdíkov	461/5, 461/6	plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (chov koní a ovcí, sklad píce a strojů)	Jiří Tušl Zdíkov 215 31.08.2016	3.zóna CHKOŠ – pouze na části pozemků a za přísných podmínek pro intenzitu využití 3.tř.ZPF OP lesa
17 = 4	Masákov a Lhota	547/19, 557/2	oprava ÚP (zařadit do ploch pro bydlení)	MgA. Kateřina Hujerová Lojovice 028, Velké Popovice	
18	Hodonín u Zdíkovce	136/2	bydlení	Jana Kovářová Hodonín 20 01.02.2017	5.tř.ZPF
19	Masákov a Lhota	876/22	1 RD - bydlení	Ing. Petr Dejmek Pod Hradbami 85 Prachatice 30.01.2017	3.zóna CHKOŠ - nadměrné zahušťování rozptýlené zástavby, absence odclonění, horizont 5.tř.ZPF
20	Zdíkov	plocha Z31	pořídít ÚS Zábrod	Miroslav a Vladimíra Šimůnkovi Slovanské údolí 23, Plzeň 09.12.2016 ZO XVII/290317/9A z 29.3.2017 pořídít ÚS Z31	4.zóna CHKOŠ 5.tř.ZPF
21	Masákov a Lhota	853/1	2 RD - bydlení	Josef Vlček Zdíkov 246 28.12.2016	2.zóna CHKOŠ - nadměrné zahušťování rozptýlené zástavby cenné lokality, problematický přístup 5.tř.ZPF OP lesa
22	Masákov a Lhota	264/1	směna části plochy Z22 - jižní část za	Jaroslava Trajerová	3.zóna CHKOŠ – pouze severní

			severní část předmětného pozemku - bez úhrady	Masákova Lhota 104 17.02.2017	část, zástavba podél silnice 4.tř.ZPF
23	Masákov a Lhota	265/1, 296/4, 1137/2	vedení do souladu se skutečností – plocha občanské vybavení –sport (tenisové kurty) - bez úhrady	Jaroslava a Stanislav Trajerovi Masákova Lhota 104 17.02.2017	2.zóna CHKOŠ – vymezit pouze stavbu kurtů 5.tř.ZPF
24	Branišov u Zdíkovce	603/5, 605/2, 605/4	změnit na zemědělskou výrobu – pastva ovcí - bez úhrady	Jaroslav Koza Branišov 38 08.03.2017	5.tř.ZPF
25	Masákov a Lhota	136/16	bydlení - bez úhrady	Zdeňka Chvalová Jirchářská 3, Vimperk 18.04.2017	3.zóna CHKOŠ – vymezit pouze část v návaznosti na zastav.území, stanovit přísné podmínky 5.tř.ZPF OP lesa
26	Zdíkov	568/26, 568/29	změna textu k ploše Z29 – vypustit podmínku odvodnění - bez úhrady	Jan Rataj Zdíkov 137 25.04.2017	2. a 4.zóna CHKOŠ – souhlas se změnou podmínky odvodnění 5.tř.ZPF
27	Zdíkov	54/33	změna textu tak, aby se mohly budovat vodní plochy (tůň do 300m2, hl. 1,5m) ve volné krajině	Václav Kolrus Zdíkovec 41 10.05.2017	2.zóna CHKOŠ – lze jako podmíněně přípustné využití PHO II.stupně

II. Prokázání nemožnosti vymezení nových ploch do návrhu změny ÚP

Zastavitelné plochy jsou využity pouze z malé části, podrobné vyhodnocení je uvedeno v níže uvedených tabulkách:

katastr **BRANIŠOV** u Zdíkovce

Způsob využití	Označení	Označení dle ÚP	Výměra celková (m2)	Návrh počtu RD max.	Využito (m2)	Poznámka
Bydlení	zastavitelné plochy	Z1	2 100	1	-	
		Z2	1 140	1	-	
		Z3	20 070	7	5 990	rozestavěn 1RD
	přestavbové plochy	-			-	
	s již vydaným	Zv1	1 016	1	1 016	rozestavěn 1RD

	povoláním					
	součet (m2)		24 326	10	7 006	
	součet (%)		100%		29% využito	

zastavěné území	stavba	pozemek	stavební pozemek	číslo popisné
BV	RD	32/8	81	53
BV	RD	779/10	nezaměř	

Celkem postaveny (rozestavěny) v katastru: 4 rodinné domy

katastr **HODONÍN** u Zdíkovce

Způsob využití	Označení	Označení dle ÚP	Výměra celková (m2)	Návrh počtu RD max.	Využito (m2)	Poznámka
Bydlení	zastavitelné plochy	-				
	přestavbové plochy	-				
	s již vydaným povolením	-				
	součet (m2)		nebyly vymezeny žádné nové plochy			
	součet (%)					

zastavěné území	stavba	pozemek	stavební pozemek	číslo popisné
BV	RD	41/2	71	40

Celkem postaven (rozestavěn) v katastru: 1 rodinný dům

katastr **MASÁKOVA LHOTA** (lokalita Nový Dvůr, Albrechtec, Lesní Chalupy, Masákova Lhota)

Způsob využití	Označení	Označení dle ÚP	Výměra celková (m2)	Návrh počtu RD max.	Využito (m2)	Poznámka
Bydlení	zastavitelné plochy	Z7	3 980	1	-	
		Z8	3 160	3	-	
		Z9 - ÚS	17 370	8	-	
		Z11	5 050	3	-	
		Z12	6 920	2	2340	sklad
		Z14 - ÚS	3 940	2	-	
		Z15 - ÚS	11 300	7	2 220 980	RD čp. 151 RD čp. 154
		Z16	3 530	1	-	
		Z20	630	1	-	
		Z21	1 450	1	-	
		Z22 - ÚS	28 900	14	-	
	Z54	1 110	1	1 110	vydáno ÚR pro zeměd. usedlost	
přestavbové	P1 - ÚS	20 870	15	-		

	plochy					
	s již vydaným povolením	Zv2	1230	1	1 230	RD čp. 147
		Zv3	2922	1	2 922	parkoviště, přístřešek
		Zv4	366	1		
		Zv5	500	1	500	rozestavěn 1RD
		Zv6	1649	1	1 649	rozestavěn 1RD
	součet (m2)		108 210	65	13 351	
	součet (%)		100%		12% využito	
výroba a služby	zastavitelné plochy	Z17	300		-	
	součet (m2)		300		-	
	součet (%)		100%		nevyužito	
dopravní	zastavitelné plochy	Z18	440		-	
		Z19	300		-	
	součet (m2)		740		-	
	součet (%)		100%		nevyužito	

zastavěné území	stavba	pozemek	stavební pozemek	číslo popisné
BV	RD	689/33	243	155
OK.1	ubytování	932/1	249	bez čp.
BV	RD	13/3	239	150
BV.2	RD	461/3	248	139
BV	RD	461/1	251	152
BR	RD	625	nezaměř	
BV	penzion	57	3/1	59
BI	RD	70/1	264	148
demolice v území	stavba			
BR	RD	739/4	109	102

Celkem postaveno (rozestavěno) v katastru: 12 rodinných domů
Odstraněn 1 rodinný dům

katastr **PUTKOV**

Způsob využití	Označení	Označení dle ÚP	Výměra celková (m2)	Návrh počtu RD max.	Využito (m2)	Poznámka
Bydlení	zastavitelné plochy	Z23	2 480	1	-	
		Z24	5 880	2	2 400	rozestavěn RD
		Z25 - ÚS	10 280	8	-	
		Z26	950	1	-	
		Z55	780	1	-	
	přestavbové plochy	-			-	
	s již vydaným	-			-	

	povolením				
	součet (m2)	20 370	13	2 400	
	součet (%)	100%		11% využito	

demolice v území	stavba			
BV	RD	348/2	51	43

Celkem postaven (rozestavěn) v katastru: 1 rodinný dům

Odstraněn 1 rodinný dům

katastr RAČOV

Způsob využití	Označení	Označení dle ÚP	Výměra celková (m2)	Návrh počtu RD max.	Využito (m2)	Poznámka
Bydlení	zastavitelné plochy	Z27	2 180	2	-	
	přestavbové plochy	-				
	s již vydaným povolením	Zv7	550	1	550	RD čp. 45
		Zv8	-	-	1	-
	součet (m2)		2 730	4	550	
součet (%)		100%		20% využito		

Celkem postaveny (rozestavěny) v katastru: 2 rodinné domy

katastr ZDÍKOV

Způsob využití	Označení	Označení dle ÚP	Výměra celková (m2)	Návrh počtu RD max.	Využito (m2)	Poznámka
Bydlení	zastavitelné plochy	Z28	2 980	1	3140	RD čp. 362
		Z29	9 500	2	-	
		Z30	4 640	2	-	
		Z31 - ÚS	10 860	6	2877	kolna
		Z32	1 020	1	-	
		Z33 - ÚS	10 040	6	-	
		Z34	1 910	2	-	
		Z35	3 850	2	-	
		Z37 - ÚS	23 360	12	-	
		Z38 - 38	16 060	7	-	
		Z39 - ÚS	143 160	102	1428 500 3132	RD čp.365 garáž RD čp. 368
		Z40	2 170	1	-	
		Z41	3 800	2	-	
Z44 - ÚS	3 800	5	-			

		Z45	9 940	3	3644	povolen1RD
	přestavbové plochy	P2 - ÚS	6 630	25	-	
	s již vydaným povolením	Zv9	-	1	-	RD čp. 352
		Zv10	-	1	-	RD čp. 353
		Zv11	2631	1	2631	RD čp. 361
		Zv12	370	1	370	RD čp. 348
		Zv14	2 265	2	1130 1135	RD čp. 356 rozestavěn 1RD
		Zv15	1428	1	1428	RD čp. 365
	součet (m2)		260 414	186	21 415	
	součet (%)		100%		8,2% využito	
VP - sport	zastavitelné plochy	Z36 - ÚS	12 030		-	
	součet (m2)					
	součet (%)				nevyžito	
doprava	zastavitelné plochy	Z47	270		-	
	přestavbové plochy	P3 - ÚS	2 910		-	
	součet (m2)		3 180		-	
	součet (%)		100%		nevyžito	
OV - sport	zastavitelné plochy	Z56	1 730		-	
	součet (m2)		1 730		-	
	součet (%)		100%		nevyžito	

zastavěné území	stavba	pozemek	stavební pozemek	číslo popisné
BI	RD	813	490	334
BI	RD	72/25	543	357
BI	RD	314/2	507	346
BI	RD	55/4	144	360
BI	RD	386/6	523	
OV	bytový dům	20/1	546	364
demolice v území	stavba			
BR	RD	846/2	182	183

Celkem postaveno (rozestavěno) v katastru: 16 rodinných domů
Odstraněn 1 rodinný dům

katastr **ZDÍKOVEC**

Způsob využití	Označení	Označení dle ÚP	Výměra celková (m2)	Návrh počtu RD max.	Využito (m2)	Poznámka
Bydlení	zastavitelné plochy	-				

	přestavbové plochy	-				
	s již vydaným povolením	-				
	součet (m2)		nebyly vymezeny žádné nové plochy			
	součet (%)					
občanské vybavení	Zastavitelné plochy	Z48	3 990			
	součet (m2)		3 990			
	součet (%)		100%			nevyužito
doprava	Zastavitelné plochy	Z49 - ÚS	19 880			
		Z50	810			
	součet (m2)		20 690			
	součet (%)		100%			nevyužito

zastavěné území	stavba	pozemek	stavební pozemek	číslo popisné
BV	RD	235/20	122	60
BV	RD	229/15	106	64

Celkem postaveny (rozestavěny) v katastru: 2 rodinné domy

katastr ŽÍREC

Způsob využití	Označení	Označení dle ÚP	Výměra celková (m2)	Návrh počtu RD max.	Využito (m2)	Poznámka
Bydlení	zastavitelné plochy	Z51	5 630	5	-	
		Z52	1 040	1	1 040	kolna
	přestavbové plochy	-				
	s již vydaným povolením	Zv13	1 238	1	750	rozestavěn 1RD
	součet (m2)		7 908	7	1 790	
součet (%)		100%			22% využito	
rekreace	zastavitelné plochy	Z53	1 060	-	-	
	součet (m2)		1 060	-	-	
	součet (%)		100 %			nevyužito

Celkem postaven (rozestavěn) v katastru: 1 rodinný dům

Celkem postaveno a využito pro bydlení

katastr	návrhové plochy	s vydaným SP	zastavěné území	nezastavěné území	demolice
Branišov	9	1	2	-	-
Hodonín	-	-	1	-	-
Masákova Lhota	2	4	6		1
Putkov	1	-	-	-	1
Račov	-	2	-	-	-

Zdíkov	4	7	5	-	1
Zdíkovec	-	-	2	-	-
Žírec	-	1	-	-	-
celkem	16	15	16	-	3

Závěr k prozastavěnosti území obce k 26.04.2017

- v nově vymezených plochách bylo postaveno **31** rodinných domů
- v zastavěném území bylo postaveno **16** rodinných domů
- využito bylo celkem **46 512m²** z celkových nově vymezených **423 958m²**
- ve správním území byly odstraněny **3** rodinné domy

Demografický vývoj:

rok	počet obyvatel
01.01.2012	1697
01.01.2013 (vydání ÚP)	1707
01.01.2014	1700
01.01.2015	1697
01.01.2016	1712
26.04.2017	1703

- novými stavbami se měl zvýšit počet obyvatel o 124 a o dalších 64 výstavbou v zastavěném území
- z výše uvedené tabulky je patrné, že ke skokovému navýšení obyvatel nedochází, spíše se jedná o stagnaci, přestože dochází k nárůstu staveb

ÚP vymezil plochy celkem pro **273** nových rodinných domů, tj. cca 296 bytů, zbývá možnost výstavby pro **242** rodinných domů

K jednotlivým žádostem

Číslo žádosti	Doporučení	Vyhodnocení
		obecně platí, že ve II. zóně CHKO Šumava nelze vymezovat zastavitelné plochy pouze na základě udělení výjimky ze zákona č. 114/1992 Sb.
1	ano	lze doporučit zmenšení veřejného prostoru a tím zvětšit plochu zastavění na předmětném pozemku. Veřejný prostor byl vymezen na předmětném pozemku jako jediném možném při zpracování územního plánu a má sloužit pro možné budoucí komunikační propojení s další zástavbou a centrem obce
2	ne	nelze doporučit vyhovět žádosti, vzhledem k tomu, že celý pozemek je překryt vzdáleností 50m od okraje lesních pozemků, kdy ani po udělení obvyklé výjimky, tj. zmenšení vzdálenosti z 50 na 30m, nelze pozemek využít pro umístění hlavní stavby rodinného domu. A dále nelze prokázat potřebu vymezení dalších ploch pro bydlení v souladu s ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona
3	ano	územní plán vymezil v nezastavěném území rozptýlenou zástavbu s tím, že stávajícím stavbám umožnil ve velmi malém rozsahu dostavbu. Rozsah pro dostavbu neumožňuje v některých případech komfortnější využití vlastnictví, proto lze souhlasit se změnou podmínek pro dostavbu doplňujících staveb ke stavbě hlavní zvláště s ohledem na umístění v chráněné krajinné oblasti Šumava, protože předmětný pozemek se nachází ve 2.zóně chráněné

		krajinné oblasti Šumava
4	ne	nelze doporučit, vzhledem k tomu, že pozemky se nachází v 2.zóně chráněné krajinné oblasti Šumava a z části v 50m vzdálenosti od okraje lesního pozemku. Dále je na pozemku 547/19 umístěn vodní zdroj s ochranným pásmem pro obec Zdíkov. V neposlední řadě nebyla prokázána potřeba vymezit novou plochu pro bydlení v souladu s ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona
5	ne	nelze doporučit, vzhledem k tomu, že nelze prokázat potřebu dalších zastavitelných ploch pro bydlení v souladu s ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona
6	ne	nelze doporučit, vzhledem k tomu, že nelze prokázat potřebu dalších zastavitelných ploch pro bydlení v souladu s ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona. Oba pozemky nenavazují na zastavěné území ani na technickou infrastrukturu
7	ne	nelze doporučit vyhovět žádosti. Pozemek se nachází ve 2.zóně chráněné krajinné oblasti Šumava, bez návaznosti na zastavěné území a inženýrské sítě a nelze prokázat potřebu dalších zastavitelných ploch pro bydlení v souladu s ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona
8	ano	lze doporučit vymezení části pozemku p.č. 73/5 k.ú. Račov, vzhledem k tomu, že stavba je již postavena od roku 1995 a umístěna na záhumenku k hlavní stavbě
9	ne	pozemek se nachází ve 2.zóně chráněné krajinné oblasti Šumava a nelze prokázat potřebu dalších zastavitelných ploch pro bydlení v souladu s ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona
10	ne	nelze doporučit vzhledem k tomu, že se nepodařilo prokázat potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení v souladu s ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona. Pozemek se nachází ve vzdálenosti 50m od okraje lesního pozemku a je proto využitelný pro stavbu jen z velmi malé části.
11	ano	vyhovění požadavku nelze jednoznačně předem předpokládat, musí být prověřeno v procesu pořizování (vyjádření dotčených orgánů – Správa NPŠ, orgán dopravy, orgán ochrany lesa). Územní plán umožňuje dostavbu stávajícího objektu pro bydlení v omezené míře a dále umožňuje využít stavbu i jako penzion. Vzhledem k tomu, že dopravní napojení stavby, která je v odlehleém místě rozptýlené zástavby, není v současné době dostatečné pro vybudování stavby občanského vybavení. Pozemky, po nichž je vedena příjezdová komunikace, jsou ve vlastnictví mnoha spoluvlastníků, takže se nedá ani předpokládat, že by mohlo dojít ke shodě na vybudování komunikace nové, proto nelze souhlasit s požadavkem žadatelů. Pozemky se stavbou se nachází ve 2.zóně chráněné krajinné oblasti Šumava a v 50m vzdálenosti od okraje lesního pozemku.
12	ne	nelze doporučit, vzhledem k tomu, že nelze prokázat potřebu dalších zastavitelných ploch pro bydlení v souladu s ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona. Pozemek se nachází v 2.zóně chráněné krajinné oblasti Šumava
13	ano	lze doporučit vyhovět žádosti. Limitem v území je 50m vzdálenost od okraje lesního pozemku, lokální biokoridor, z hlediska záboru zemědělské půdy se nejedná o kvalitní půdu.
14		viz žádost č. 9
15	ne	pro využití plochy s ozn. Z42 je stanovena podmínka zpracování územní studie, která prověří vedení komunikací a páteřních rozvodů technické infrastruktury s doplněním regulačních prvků.

		Vyjmout z plochy předmětné pozemky by nebylo dobré řešení, mohlo by dojít k zamezení potřebného dopravního vstupu do území, popř. umístění technické infrastruktury.
16	ne	požadavku je vyhověno a záměr je v území možný beze změny územního plánu. Textová část ÚP umožňuje v nezastavěném území na plochách orné půdy i loukách a pastvinách umisťovat podmíněně otevřené přístřešky do zastavěné plochy 70m ² pro účely celoročního pastevního chovu i zřizovat ohradníky pro účely pastevectví
17		viz žádost č. 4
18	ne	nelze doporučit, vzhledem k tomu, že nelze prokázat potřebu dalších zastavitelných ploch pro bydlení v souladu s ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona. Oba pozemky nenavazují na zastavěné území ani na technickou infrastrukturu
19	ne	nelze doporučit, vzhledem k tomu, že nelze prokázat potřebu dalších zastavitelných ploch pro bydlení v souladu s ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona
20	-	požadavku pořídit územní studii na plochu s ozn. Z31 Zábrod bylo vyhověno usnesením zastupitelstva obce č. XVII/290317/9A ze dne 29.03.2017
21	ne	nelze doporučit, vzhledem k tomu, že nelze prokázat potřebu dalších zastavitelných ploch pro bydlení v souladu s ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona. Pozemek se nachází v 2.zóně chráněné krajinné oblasti Šumava a částečně v 50m vzdálenosti od okraje lesního pozemku, v lokalitě s původní rozptýlenou zástavbou
22	ano	zda bude vyhověno žádosti, záleží na urbanistickém posouzení z hlediska případného narušení krajinného rázu popř. urbanistického řešení území z širšího hlediska. Pokud nedojde k narušení urbanistických záměrů, lze se směnou souhlasit, protože nedochází k novému záboru ZPF a není nutné prokazovat potřebu nových ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona
23	ano	stavba tenisových kurtů nebyla zanesena do katastru nemovitostí, přestože se na místě nachází (podle dostupných podkladů) už od roku 2004. Vzhledem k tomu, že územní plán se zpracovává nad katastrální mapou platnou k určitému datu, nemohla do něj stavba být zařazena. Lze doporučit zařazení pozemků do ploch pro sport
24	ano	lze doporučit zařazení pozemku p.č. 605/2 a části pozemku p.č. 603/5 k.ú. Branišov, vzhledem k tomu, že zde byla povolena stavebním úřadem v roce 2007 stavba hospodářského objektu, pozemky navazují přímo na zastavěné území a je vyřešeno povolením stavby její napojení na inženýrské sítě.
25	ne	nelze doporučit, vzhledem k tomu, že nelze prokázat potřebu dalších zastavitelných ploch pro bydlení v souladu s ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona. Na pozemek zasahuje ochranná 50m vzdálenost od okraje lesního pozemku
26	ano	podmínka stanovená v textu ÚP zahrnuje provést odvodnění celé lokality, které zlepšit podmínky v celé lokalitě, i v nezastavěném území. Týká se především místních komunikací, které jsou v deštivých obdobích zaplavované. Problém se tedy netýká pouze vlastníka vymezených pozemků pro stavbu, ale i obecních věcí. Pokud obec sama neprojeví zájem na řešení situace, pak lze doporučit určité „zjemnění“ této podmínky
27	ano	lze doporučit, protože textová část ÚP neumožňuje zřizovat jakékoliv vodní plochy v nezastavěném území. zadržování vody v krajině, pokud se nejedná o rybochovný rybník, je žádoucí.

--	--	--

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, včetně rozsahu zadání

V rámci navazující změny územního plánu Zdíkov bude upraven stávající ÚP podle požadavků aktualizovaných ZUR Jihočeského kraje a bude řešit:

- 1) v souladu s novelou stavebního zákona upravit v textové části ÚP kap. M), kdy došlo rozhodnutím krajského úřadu dne 15.02.2016 čj. KUJCK 18618/2016 ke zrušení podmínky zpracovat projektovou dokumentaci autorizovaným architektem pro uvedený výčet staveb
- 2) aktualizovat vymezení zastavěného území s uvedením data aktualizace
- 3) vypustit koridor VTL plynovodu Zdíkovec – Vimperk s ozn. R11
- 4) zpřesnit koridor územní rezervy z aktualizovaných ZUR JČ pro dopravu s ozn. D/U a D/T
- 5) prověřit soulad prvků ÚSES s aktualizovanými ZUR JČ
- 6) řešit střety záměrů uvedené v kap. b) návrhu zprávy
- 7) prověřit aktuálnost potřeby některých územních studií, zvláště v území s danou parcelací
- 8) prověřit podmínky odkanalizování po rozšíření kanalizačních řadů a renovaci ČOV Zdíkov
- 9) prověřit prostorové podmínky zastavěného území, např. další zastavitelnost s ohledem na území městské, příměstské, venkovské či rozptýlené s ohledem na rozptýlenou zástavbu
- 10) prověřit předložené žádosti s tím, že při vymezení nových ploch je nutné důsledně dodržovat ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona a prokázat jejich nezbytnou potřebu převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF a přírody a krajiny
- 11) zajistit pro navrhované území dostatek požární vody (obec v samostatné působnosti na úseku PO zabezpečuje zdroje vody pro hašení požárů a podmínky pro jejich trvalé použití)
- 12) místní komunikace budou dimenzovány v souladu s přísl. normami tak, aby umožnily příjezd požárních vozidel

O pořízení změny ÚP Zdíkov musí rozhodnout zastupitelstvo obce.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

Z projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Zdíkov nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí a byl vyloučen významný negativní vliv na soustavu Natura 2000 (viz stanovisko krajského úřadu ze dne 19.06.2017 čj. KUJCK 76820/2017/OZZL/2 a Správy NP Šumava ze dne 16.06.2017 čj. SZ-NPS 05051/2017/01/2-NPS 05961/2017) s tím, že pokud by došlo změnou ÚP Zdíkov k negativním zásahům do zákonem chráněných zájmů, může příslušný dotčený orgán uplatnit změněné stanovisko v téže věci.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Z projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Zdíkov nevyplýval požadavek na zpracování variantního řešení.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Nový územní plán pro správní území obce Zdíkov není v současné době nezbytné zpracovat, pokud zastupitelstvo obce nerozhodne jinak.

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

Z projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Zdíkov nevyplynul požadavek na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

- vypustit koridor pro územní rezervu dopravy D/U – obchvat sídla Stachy

II. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období od jeho vydání, tj. ode dne 16.08.2013 doposud, bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán v souladu s ust § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době projednávání byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Vimperk a obce Zdíkov, aby se s tímto návrhem zprávy o uplatňování územního plánu mohla seznámit veřejnost. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, je nyní předložen zastupitelstvu obce Zdíkov ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.