

Územní plán Zdíkov -změna č. 3 -

Návrh zadání

Podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti - příloha č. 6 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

Navrhovatel: Obec Zdíkov, 384 72 Zdíkov 215
Pořizovatel: Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního plánování,
Steinbrenerova 6, 385 17 Vimperk
Datum zpracování: červenec 2018

Pozn. návrh zadání odsouhlasen určeným zastupitelem dne 06.08.2018
úprava návrhu zadání odsouhlasena určeným zastupitelem dne

Obsah

Úvod

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území pouze pro potřeby vyhodnocení SEA

Shora uvedené body zahrnují

- 1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,*
- 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,*
- 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,*
- 4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.*

Úvod – důvody pořízení:

Pro obec Zdíkov byl schválen v roce 2013 Územní plán Zdíkov (dále jen „ÚP Zdíkov“), který řeší komplexně koncepci rozvoje obce.

Pořízení změny č. 3 ÚP Zdíkov v plném rozsahu zajišťuje jako příslušný úřad územního plánování MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, Steinbrenerova 6, Vimperk, v souladu s ust. § 6 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „pořizovatel“ a „stavební zákon“), na základě usnesení č. ZO020817/6 zastupitelstva obce ze dne 02.08.2017 a žádosti ze dne 25.10.2017 o pořízení změny územně plánovací dokumentace (dále jen „změna ÚP“).

K pořízení Změny č. 3 ÚP přistoupilo zastupitelstvo obce na základě došlých žádostí vlastníků pozemků o **vymezení nových ploch pro bydlení** v katastru Branišov, Hodonín u Zdíkovce, Masákova Lhota, Račov, Zdíkov a Zdíkovce a obecně bude respektovat požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR v I. aktualizaci a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v podobě aktualizace 1. až 3., 5. a 6.

Uplatněny byly tyto požadavky:

<i>katastr</i>	<i>pozemek</i>	<i>požadavek</i>	<i>limity a hodnoty dle ÚAP</i>
Branišov u Zdíkovce	678/3	bydlení – rodinný dům	OP lesa, III.tř. ZPF
Hodonín u Zdíkovce	147/21 (PK 133/1, 126/1)	bydlení - rodinný dům	V.tř. ZPF
Masákova Lhota	547/19, 557/2	bydlení - rodinný dům	CHKOŠ 2.zóna, EVL Šumava LBK, OP lesa, V.tř. ZPF
	876/13	bydlení v RD rozptýlených v krajině	EVL Šumava, CHKOŠ 3.zóna V.tř. ZPF
	876/13	bydlení 2x RD	EVL Šumava, CHKOŠ 3.zóna V.tř. ZPF
	176/3	trvalé bydlení	EVL Šumava, CHKOŠ 3.zóna III.tř. ZPF
	876/22	bydlení - rodinný dům	EVL Šumava, CHKOŠ 3.zóna V.tř. ZPF
	853/1	bydlení - 2 rodinné domy	EVL Šumava, CHKOŠ 2.zóna OP lesa
	264/1	směnit vymezenou jižní část bydlení za severní	
	136/16	bydlení - rodinný dům	CHKOŠ 3.zóna, EVL Šumava OP lesa, V.tř. ZPF, kabel NN
	921/5	bydlení - RD	nadzemní VN, V.tř. ZPF, OP lesa CHKOŠ 3.zóna, EVL Šumava
	921/1	bydlení - RD	nadzemní VN, V.tř. ZPF, OP lesa CHKOŠ 3.zóna, EVL Šumava
	261/11	bydlení - RD	CHKOŠ 3.zóna, EVL Šumava V.tř. ZPF
937/1	smíšená obytná (RD, bydlení, ubytování, prodejna, nerušící výroba)	kabel NN, V.tř. ZPF, OP lesa EVL Šumava, CHKOŠ 3.zóna na hranici NBK	
Račov	279/2	bydlení - rodinný dům	OP lesa, V.tř. ZPF

Zdíkov	567/4	plocha pro doplňkovou stavbu k RD	V.tř. ZPF, CHKOŠ 2.zóna EVL Šumava, LBC
	568/30	bydlení v RD rozptýlených v krajině	CHKOŠ 2.zóna, EVL Šumava V.tř. ZPF
	401/1 směna za 390/1	trvalé bydlení v RD s podnikáním (šicí dílna)	EVL Šumava, CHKOŠ 2.zóna V.tř. ZPF, na hranici LBK <i>Pozn. řešeno ÚS Za školkou</i>
	568/27	bydlení - RD	CHKOŠ 2.zóna, EVL Šumava V.tř. ZPF, investice do půdy vodovodní řad
	174/1	bydlení – RD	III.tř. ZPF <i>Pozn. dle ÚP v rezervě R5</i>
	166/4	bydlení v RD	V.tř. ZPF
Zdíkovec	136/2, 129	bydlení	investice do půdy, III. a V. tř. ZPF <i>pozn. jiný vlastník než žadatel</i>

Zastupitelstvo obce Zdíkov na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 stavebního zákona stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění, tyto cíle a požadavky na zpracování návrhu změny ÚP:

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury, tyto požadavky lze podle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
- a1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - a2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
 - a3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
 - a4. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, určení problémů k řešení a problémy určených k řešení z doplňujících průzkumů a rozborů,
 - a5. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Politika územního rozvoje České republiky ve znění I. aktualizace v roce 2015 (dále jen „PÚR ČR“) stanovuje republikové priority, rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti, koridory dopravní a technické infrastruktury.

Obecně jsou prioritami na území ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Důraz je kladen na zachování jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny jako výraz identity území, jeho historie a tradice. Proto je nutná v některých případech cílená ochrana míst zvláštního zájmu, ale současně dbát při plánování rozvoje území ochrany kvalitní zemědělské, především orné, půdy, a upřednostňovat komplexní řešení před jednostrannými požadavky, které by zhoršovaly stav i hodnoty území.

V Jihočeském kraji jsou zpracovány tyto další dokumenty, ze kterých je dále nutné vycházet při zpracování návrhu:

- a) Generel krajinného rázu Jihočeského kraje schválený zastupitelstvem Jč kraje dne 23.06.2009 pod čj. 316/2009/ZK
 - b) Územní studie Šumava, která byla projednána v zastupitelstvu Jč kraje dne 22.06.2010
- Žádný regulační plán, který by zahrnoval pozemky na řešeném území obce, nebyl dosud krajem vydán.

a1. urbanistická koncepce, zejména prověřit plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

PÚR ČR pro území obce s rozšířenou působností Vimperk (dále jen „ORP Vimperk“) vymezila na jeho území **specifickou oblast Šumava** s ozn. **SOB1** pro potřeby úměrně a rovnoměrně rozvíjet a využívat vysoký rekreační potenciál oblasti Šumavy v daném území. K tomu byly stanoveny požadavky

- na vytváření podmínek pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení
- vytvářet podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a pro pojení systému pěších a cyklistických tras dálkové i přeshraniční
- vytvářet podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel v koordinaci s ochranou přírody

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. až 3., 5. a 6. aktualizace ke dni 09.03.2018 (dále jen „AZÚR“) převzaly a zpřesnily požadavky PÚR a některé z nich zasahují i na území ORP Vimperk a přímo na obec Zdíkov.

Specifická oblast Šumava republikového významu s ozn. **SOB1** zpřesněná v AZÚR zasahuje na území obce Zdíkov a stanovuje obecné požadavky na řešení:

- podporovat rozvoj cyklostezek, běžeckých tras, in-line tras
- stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu s ohledem na nejcennější území s ochranou přírody
- nové plochy pro zástavbu bydlení vymezovat v návaznosti na již zastavěné území
- nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů

Požadavky na řešení:

- 1) bude aktualizováno v celém řešeném území zastavěné území
- 2) bude prověřeno plošné a prostorové uspořádání již zastavěného území
- 3) budou prověřeny možnosti změn v zastavěném území (plochy přestavby) včetně stanovení plošných a prostorových podmínek
- 4) bude popsána struktura a charakter stávající zástavby v jednotlivých lokalitách pro potřeby definování nových staveb
- 5) bude stanovena urbanistická kompozice jednotlivých lokalit, tj. stanovení dominanty, urbanistické osy, panorama, pohledový horizont, pohledově exponované místo apod.
- 6) vymezování nových zastavitelných ploch je možné až po prokázání jejich nezbytné potřeby a v takových plochách budou stanoveny plošné a prostorové podmínky s ohledem na zachování krajinného rázu, stávající struktury a charakteru zástavby
- 7) plošné a prostorové podmínky budou obsahovat minimálně rozmezí výměry jednotlivého stavebního pozemku v ploše, intenzitu jeho využití nejlépe % zachování zeleně, výškovou regulaci, popř. další požadavky vyplývající z charakteru a struktury zástavby
- 8) v lokalitách s prvky regulačního plánu lze připustit rozmezí pro sklon střech, popř. převažující půdorysný tvar, a tam, kde je to obvyklé i uliční čáru

- 9) jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití budou obsahovat hlavní využití, přípustné a nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití bude stanoveno pouze výjimečně a s uvedením podmínek, které mají být splněny
- 10) pro plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny podmínky pro jejich využití v kontextu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona

a2. koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověřit uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

PÚR ČR nevymezila na území obce Zdíkov žádné plochy ani koridory k řešení, požaduje obecně podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny, tj. minimalizovat rozsah fragmentace krajiny a umisťovat tato zařízení v souběhu. Dále zvyšovat bezpečnost a plynulost dopravy, ochranu a bezpečnost obyvatel a chránit je před hlukem a emisemi.

Technickou infrastrukturu obecně koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

V oblasti dopravy vymezily AZÚR koridory územní rezervy pro přeložku silnice II/145 jako obchvat sídla Zdíkovec s ozn. **D/T**, zasahující na území obce Zdíkov, a obchvat obce Stachy s ozn. **D/U**, zasahující na území obce Zdíkov a Stachy. Tyto koridory jsou předmětem řešení změny č. 1 a 2.

Požadavky na řešení:

- 1) bude prověřena možnost napojení zastavitelných ploch na veřejnou infrastrukturu a tam, kde je to možné, u ploch s větším počtem hlavních staveb bude stanovena podmínka napojení na obecní vodovodní a kanalizační řady
- 2) zastavitelné plochy musí mít zajištěno odpovídající dopravní řešení
- 3) u ploch dopravní a technické infrastruktury budou stanoveny podmínky pro jejich využití
- 4) urbanistická koncepce i koncepce veřejné infrastruktury bude řešena s ohledem na přírodní hodnoty v území, na ochranu krajinného rázu a další (Natura 2000, ochrana ZPF)

Změna ÚP nebude řešit problém území z bleskových a jiných povodní, protože se nepředpokládá, že se v těchto lokalitách plochy pro bydlení budou vymezovat. V případě, že by k tomu přesto došlo, pak protipovodňové řešení bude součástí jednotlivých ploch.

a3. koncepce uspořádání krajiny, zejména prověřit plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a prověřit možné změny, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Republikovými prioritami byly stanoveny v PÚR ČR:

- ochrana biologické rozmanitosti a kvalita životního prostředí,
- důsledná ochrana zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství,
- ochrana zemědělského a lesního půdního fondu
- vytváření územních podmínek pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a zvyšování a udržování ekologické stability i v ostatní volné krajině,
- ochrana krajinných prvků v zastavěném území
- zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny
- omezit nežádoucí srůstání sídel s ohledem na prostupnost a přístupnost krajiny
- zachovat souvislé zelené pásy nezastavěného území v bezprostředním okolí zástavby pro krátkodobou rekreaci, vznik lesních porostů

Z AZÚR bude prověřen územní systém ekologické stability v řešeném území:

Nadregionální biokoridory		
110	K108 - Klet', Bulový	Vimperk (Pravětín, Veselka u Vimperka, Vimperk, Hrabice, Skláře u Vimperka, Solná Lhota, Klášterec u Vimperka, Lipka u Vimperka), Buk (Buk pod Boubínem, Včelná pod Boubínem, Vyšovátka), Šumavské Hoštice, Stachy, Zdíkov (Masákova Lhota, Zdíkov), Nicov (Studenec u Stach), Nové Hutě
regionální biocentrum vložené do NBK		
799	Výška	Stachy, Zdíkov (Masákova Lhota, Zdíkov), Nové Hutě

Požadavky na řešení:

- 1) stávající prostupnost krajinou bude zachována, popř. může být dále rozvíjena
- 2) může být řešeno protierozní opatření, ochrana před povodněmi, popř. dobývání ložisek nerostných surovin apod.
- 3) mohou být stanoveny podmínky pro krátkodobou rekreaci v návaznosti na zastavěné území
- 4) ÚSES bude aktualizován na základě AZÚR, budou prověřeny lokální prvky ÚSES, popř. budou doplněny

a4. upřesněné požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, určení problémů k řešení a problémy určené k řešení z doplňujících průzkumů a rozborů,

SWOT ANALÝZA z roku 2016

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> ▶ vysoký podíl ploch výroby ▶ vysoký podíl zdrojů podzemních vod ▶ 3/4 plochy obce je územím zvýšené ochrany přírody ▶ klesající míra nezaměstnanosti od r. 2013 ▶ velmi dobrá dostupnost prostředkem hromadné dopravy do centra ORP ▶ vysoký podíl vysokoškolsky vzdělaných osob (10,8% v r. 2011); nárůst mezi lety 2001 a 2011 (z 6,2 %) ▶ významná rekreační oblast ▶ vysoký podíl obyvatel napojených na veřejný vodovod 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ jedno poddolované území ▶ malá výměra půd I. a II. tř. ochrany ZPF ▶ hluková a jiná zátěž v obydlých oblastech od silnice II/145
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none"> ▶ posílení přirozené skladby lesních porostů 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ opakující se lokální a bleskové povodně i z přívalů ▶ riziko kontaminace podzemních vod ze starých zátěží ▶ další stárnutí populace a negativa s tím spojená

Vyhodnocení udržitelného rozvoje území – v porovnání obcí ORP Vimperk k roku 2016	celkové hodnocení stupnice -10 až +11	hodnocení stavu dobrý / špatný
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 jednoho pilíře (ŽP), dobrý stav hospodářského a společenského pilíře
--	---

Vysvětlivky:

- špatný stav pilíře ŽP pro nízké hodnocení ZPF – hodnota je snížena o poměrně špatnou kvalitu zemědělského půdního fondu, nízký podíl přirozených lesních porostů, nízký koeficient ekologické stability, výskyt záplavového území, větší produkci odpadů, ale zvýšena pro umístění v CHKO Šumava, nízký výskyt radonu, poměrně velký podíl počtu podzemních vod, nízký výskyt ekologických zátěží,
- dobrý stav pilíře H pro významnou rekreační oblast, pro vyšší zastoupení ploch výroby, dobrou technickou infrastrukturu, dobrou dopravní dostupnost a průměrný stav nezaměstnanosti - hodnota je snížena pro nižší daňovou výtěžnost a nízký podíl firem
- dobrý stav pilíře S pro poměrně vysoký podíl VŠ vzdělaných obyvatel, stoupající vývoj počtu obyvatel, příznivý index stáří obyvatel, dobré zastoupení občanského vybavení v území, ale sníženo pro stagnující bytovou výstavbu a nižší míru individuální rekreace

Doporučení pro změnu ÚPO:

- **posílit pilíř životního prostředí (ŽP), který se jeví jako nízký až velmi nízký v ORP Vimperk**

V území byly zjištěny (zkratky viz 4.aktualizace Rozboru udržitelného rozvoje území k roku 2016):

Závady hygienické:

ZH2 - Hluková zátěž od silnice II/145.

ZH22 - Uzavřená skládka Nový Dvůr - staré zátěže a kontaminované plochy.

Závady technické:

ZT47 – neexistence ČOV v osadě Putkov

a5. další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

bude doplněno na základě projednání návrhu zadání

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Po dohodě s pořizovatelem mohou být vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Jako veřejně prospěšné stavby mohou být vymezeny plochy a koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu jako nezbytné pro zajištění funkčnosti jednotlivých ploch.

Jako veřejně prospěšná opatření mohou být vymezeny plochy a koridory pro zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

U vymezených ploch, které umožní umístění více jak 3 hlavní stavby a u kterých nebude zřejmé dopravní napojení, se upřednostňuje požadavek na zpracování regulačního plánu jako podmínka pro využití území, popř. dohoda o parcelaci tam, kde by nebylo možné

dodržet požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. na potřebnou výměru veřejného prostranství zastavitelné plochy.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení se nepožaduje.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

➤ Obsah a formu zpracování stanoví vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

➤ Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny v části Odůvodnění.

➤ Územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) bude zpracována digitálně nad aktuální katastrální mapou a vydány v měřítku

a) grafická část textové části: výkres základního členění území	1 : 5 000
hlavní výkres	1 : 5 000
výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

- může být doplněno podle potřeby o výkres pořadí změn (etapizaci), popř. koncepci urbanistickou či uspořádání krajiny nebo schémata

- po dohodě s pořizovatelem může být změněno měřítko výkresů

b) grafická část odůvodnění: koordinační výkres	1 : 5 000
výkres širších vztahů	1 : 100 000
výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 5 000

➤ V textové části ÚPD bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů ÚPD.

➤ Návrh ÚPD bude pro účely společného jednání odevzdán podle požadavků po projednání návrhu zadání ve dvou vyhotoveních a 2x CD pro obec, pořizovatele

➤ Upravený návrh ÚPD podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních a 2x CD (pro obec a pořizovatele).

➤ Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh ÚPD upravit, bude odevzdán ve dvou vyhotoveních a 2x CD pro opakované veřejné projednání

➤ Pro schvalování návrhu ÚPD v zastupitelstvu obce bude předloženo jedno konečné vyhotovení.

➤ Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovými nosiči ve čtyřech vyhotoveních ÚPD včetně 4x CD

➤ Po schválení změny ÚP **bude vyhotoveno úplné znění** v souladu s ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona ve 4 vyhotoveních včetně 4x CD (viz metodika MMR http://www.mmr.cz/getmedia/a0e46a64-c12a-4125-a129-69053db43d58/2013_1219-MS-OUP_SROVNAVACI-TEXT_souc-oduvod-zm-UP.pdf?ext=.pdf).

➤ Pro zpracování ÚPD bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK):

V případě zpracování v prostředí GIS

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. **Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).**

a) Textová část dokumentace bude odevzdána ve formátu *.doc a zároveň *.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby textu.

- b) Výkresová část bude odevzdána ve formátu *.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby výkresů. Dále budou odevzdána data v systému GIS ve výměnném formátu *.shp včetně souborů s popisnými údaji (atributy).

Grafická data budou topologicky čistá!!! (topologická čistota představuje určitá pravidla při zpracování dat, a to zejména – u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony (např. vymezení funkčních ploch), u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb (např. silniční síť, sítě technické infrastruktury, vyvarovat se duplicitě dat, pokud k tomu není důvod).

Data budou strukturována dle datového modelu ÚAP Jihočeského kraje (T-mapy).

Tyto požadavky vyplývají ze skutečnosti, že pořizovateli byla poskytnuta data územně analytických podkladů v systému GIS zpracovaná dle datového modelu Jihočeského kraje verze (T-mapy).

Jedná se zejména o předložení následujících dat:

1. jev 001 - zastavěné území
2. jev 002 - plochy výroby (pouze současné využití = zastavěná plocha)
3. jev 003 - plochy občanského využití (pouze současné využití = zastavěná plocha)
4. jev 021 - ÚSES v členění: nadregionální biokoridor, nadregionální biocentrum, regionální biokoridor, regionální biocentrum, lokální biokoridor, lokální biocentrum;
5. jev 117 – zastavitelná plocha. U tohoto jevu bude odlišeno, zda se jedná o plochu přestavby či zastavitelnou a plochy budou členěny dle vyhl. 501/2006 Sb. – u ploch budou uvedeny příslušné atributy (plocha přestavby/zastavitelná; využití plochy)

V případě zpracování v prostředí CAD

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. **Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK)**

a) Textová část dokumentace bude odevzdána ve formátu *.doc a zároveň *.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby textu.

b) Výkresová část bude odevzdána ve formátu *.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby výkresů. Dále budou odevzdána data v systému CAD exportu do formátu *.dgn.

Grafická data budou topologicky čistá!!! (topologická čistota představuje určitá pravidla při zpracování dat, a to zejména u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony – např. vymezení funkčních ploch, u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb – např. silniční síť, sítě technické infrastruktury, vyvarovat se duplicitě dat, pokud k tomu není důvod).

Budou odevzdány všechny výsledné vrstvy, včetně podkladních (např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnice) v nativním formátu *.dgn.

V souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata (např. kanalizace bude v jiné hladině než vrstevnice, byť vizuálně obě můžou být hnědou barvou), jednotlivé použité hladiny je tedy nutno náležitě popsat a blíže specifikovat jejich obsah (např. formou přiložené tabulky či textového souboru).

Pro potřebu aktualizace ÚAP budou předloženy zejména následující *.dgn soubory v S-JTSK:

1. jev 001 - zastavěné území
2. jev 002 - plochy výroby (pouze současné využití = zastavěná plocha)
3. jev 003 - plochy občanského využití (pouze současné využití = zastavěná plocha)
4. jev 021 - ÚSES – 6 souborů *.dgn, obsahujících: nadregionální biokoridor, neregionální biocentrum, regionální biokoridor, regionální biocentrum, lokální biokoridor, lokální biocentrum; příp. 1 soubor *.dgn s rozlišením výše uvedených hladin.
5. jev 117 – zastavitelná plocha. U tohoto jevu bude odlišeno, zda se jedná o plochu přestavby či zastavitelnou a plochy budou členěny dle vyhl. 501/2006 Sb. – např. plocha smíšená obytná bude zakreslena v jiné hladině, než plocha občanského vybavení, případně bude předloženo více *.dgn souborů, např.: zastavitelne_SO.dgn, prestavby_SO.dgn, zastavitelne_OV.dgn, atd...

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vliv na životní prostředí lze předpokládat, protože řešené území se nachází na území CHKO Šumava, na území Natury 2000, EVL Šumava. Ptačí oblasti se řešené území pouze dotýká.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, **bude text doplněn**.

g1) Obsah koncepce

a. účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce
Změna územního plánu nebude obsahovat varianty řešení
b. míru, v jaké koncepci stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje
Podrobnost změny ÚP je dána jeho měřítkem, což je 1:5000 a dále § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Změna ÚP je v první řadě koncepčním materiálem a jeho náplní není řešit konkrétní stavby a zařízení, ale vymezovat plochy a koridory pro jejich umístění. Změna ÚP bude zejména řešit možnost rozšíření zastavitelných ploch dle jednotlivých požadavků.
c. míru, v jaké ovlivňuje jiné koncepce
Změna ÚP neovlivní jiné koncepce.
d. význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje
Změna ÚP bude zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu chránit a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Dále jedním z úkolů územního plánování je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Výsledný ÚP by tak s ohledem na zajištění souladu s cíli a úkoly územního plánování měl obsahovat požadavky na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje obsahovat, tj. měly by být včleněny do jeho výrokové části.
e. vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně-ekonomických aspektů)
Jak je uvedeno v předchozím bodě, jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu chránit a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Výsledný ÚP tak pro zajištění souladu s cíli územního plánování musí tento cíl plně respektovat. Stanovené koncepce, zejména základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně a koncepce uspořádání

<p>krajiny budou tomuto cíli podřízeny, tzn. rozvojem území obce a jeho prostorovým uspořádání a taktéž využíváním krajiny by nemělo docházet k ohrožení udržitelného rozvoje území. Tento cíl by měl být zachován nebo naopak dále rozvíjen, neboť územní plán Zdíkov měl v souladu s cíli územního plánování hodnoty přírodní, kulturní a civilizační v území dále rozvíjet.</p> <p>Nicméně budou prověřovány taktéž záměry, při jejichž kumulaci by v případě jejich realizace mohly mít i při respektování výše uvedeného možný negativní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území. Je tedy třeba u těchto záměrů prokázat, jaký vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území v případě jejich realizace nastane. Jedná se o prověření možnosti rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení.</p>
<p>f. problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci</p>
<p>Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Vimperk definovaly následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dobudování veřejného vodovodu v osadě Žírec ▪ vybudovat kanalizaci v osadě Žírec, Branišov, Hodonín <p>Změna ÚP nebude řešit výše uvedených problémů s ohledem na podrobnost náležející územnímu plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona) prověřovat.</p> <p>Pro potřeby zadání změny č. 3 územního plánu Zdíkov jeho pořizovatelem bylo provedeno vyhodnocení stávající územně plánovací dokumentace.</p> <p>Problém v území je s nadhodnoceným vymezených zastavitelných ploch, které nejsou od vydání ÚP dostatečně vyčerpány.</p> <p>Změna ÚP bude řešit výše uvedených problémů s ohledem na podrobnost náležející územnímu plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona) prověřovat.</p> <p>Změna ÚP nebude řešit problém území z bleskových a jiných povodní, protože se nepředpokládá, že se v těchto lokalitách plochy pro bydlení budou vymezovat. V případě, že by k tomu i tak došlo, pak protipovodňové řešení bude součástí jednotlivých ploch.</p>
<p>g. význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví (např. plány a programy v oblasti odpadového hospodářství nebo ochrany vod).</p>
<p>Změna ÚP bude obsahovat koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, v níž je řešena mj. technická infrastruktura (např. odkanalizování území, zásobování vodou, nakládání s odpady). Návrh těchto koncepcí musí zohlednit i platné právní předpisy České republiky. Tímto respektováním je tak zajištěno zohlednění právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví implementovaných do právních předpisů České republiky.</p>

g2) Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

<p>a. pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu</p>
<p>Územní plán je zpracováván na neurčitou dobu, může však být v budoucnu měněn s ohledem na stav území. Vliv územního plánu Zdíkov na životní prostředí a veřejné zdraví tak není časově ohraničen.</p>
<p>b. kumulativní a synergickou povahu vlivu</p>

<p>S ohledem na fázi zadání změny ÚP, kdy není známo konkrétní vymezení ploch a jsou pouze k dispozici požadavky k prověření v různé podrobnosti jejich obsahu, nelze jednoznačně určit, zdali realizace záměrů v konkrétně vymezených plochách a koridorech přinese kumulativní a synergické vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Zhodnocení možných kumulativních a synergických jevů tak bude provedeno ve fázi návrhu změny ÚP.</p> <p>Změna ÚP nebude ze ZUR JČK již přebírat ani dále zpřesňovat záměry, které byly v rámci AZÚR z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, tedy i kumulativní a synergické vlivy již vyhodnoceny. Tyto záměry jsou předmětem změny č. 1 a 2 ÚP Zdíkov.</p>
<p>c. přeshraniční povahu vlivu</p>
<p>Záměry obsažené ve změně ÚP ani samotný výsledný územní plán nebudou mít přeshraniční vliv.</p>
<p>d. rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách, při haváriích)</p>
<p>Změna ÚP bude zpracována v souladu s úkoly územního plánování definovanými v § 19 stavebního zákona. Jedním z těchto úkolů je vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. V řešeném území se nenachází žádné území, které by bylo potřeba řešit z hlediska ochrany před povodněmi, protierozní opatření apod.</p>
<p>e. závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)</p>
<p><i>Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavků na VVURÚ</i></p> <p>Změna ÚP nebude vymezovat záměry, které by mohly mít negativní vliv na obyvatele řešeného území. Jak z výše uvedeného vyplývá, snahou změny ÚP je nastavit takové podmínky v území, které povedou k zachování, případně zlepšení stavu území.</p>
<p>f. důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví, ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace, iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot, iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání.
<p>Ad i. Přírodní charakteristika</p> <p><i>Obec se z větší části nachází v NP Šumava (CHKO), PP Pasecká slat' a Onšovice-Mlýny pouze okrajově, NATURA 2000 (EVL Šumava), biosférické rezervaci Šumava, památné stromy a území se zvláště chrán. rostlinami Drviště</i></p> <p>Vymezením zastavitelných ploch tedy může dojít k dotčení výše uvedených území, resp. při vymezování zastavitelných ploch není možnost, jak tyto vymezit chráněná území. Změna ÚP bude mj. zpracována v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona. V souladu s ustanovením tohoto paragrafu a dále s ohledem na skutečnost, že se jeho podstatná část řešené území nachází v CHKO Šumava a dalším budou zastavitelné plochy vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, důsledně bude chráněna nejen krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, ale i přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to budou určeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištěna</p>

ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Územní plán bude taktéž v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, které nebudou zařazeny do zastavěného území nebo do zastavitelných ploch, upřednostňovat takové využití, které povede k zachování, udržení či zvýšení funkčnosti daného území a nepřipustí jakékoliv využití, které by podstatně omezilo nebo zhoršilo aktuální či potenciální funkčnost a stav daného území.

Ad ii. hustota obyvatel, osídlení a míra urbanizace

Obec Zdíkov v roce 2017 měl 1713 obyvatel, hustota obyvatel dosahuje hodnoty 53,6 obyvatel na km². Obec se nachází ve specifické oblasti Šumava s ozn. **SOB1**. Z AZÚR pro tuto oblast vyplývají následující zásady pro územně plánovací činnost:

- podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů na rozvoj socioekonomických aktivit a na rozvoj sportovního a rekreačního využívání oblasti, např. podpora rozvoje cyklostezek, běžeckých tras (např. záměru „bílá stopa“ na Šumavě), in-line tras, záměru zoologického programu na Šumavě, apod.,
- stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na nejcennější území s ochranou přírody,
- podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, a to vzhledem ke specifickým podmínkám území,
- vzhledem ke specifickým podmínkám tohoto příhraničního území vytvořit podmínky pro zkvalitnění přeshraničních vazeb, a to zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu, vytvořením dostatečně husté sítě hraničních přechodů, ale také např. umožněním propojení rekreačních středisek, apod.,
- situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v rámci rozvojové osy Severojižní - Pasovské a do dalších středisek osídlení a do středisek cestovního ruchu, do ostatních částí území situovat zejména rozvoj sportovně rekreačních aktivit s ohledem na socioekonomické potřeby rozvoje kraje a s ohledem na přírodní hodnoty území.

Z hlediska postavení obce v sídelní struktuře se jedná o obec, kterou lze charakterizovat jako významné centrum regionu, které plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání. Z hlediska vývoje počtu obyvatel dochází od roku 2001 k postupnému mírnému přírůstku (v roce 2001 1606 obyvatel, v roce 2015 1697 obyvatel, v roce 2017 1713 obyvatel – stoupající tendence). Do budoucna představuje obec zajímavý potenciál z hlediska bydlení a rekreačního využití.

Ad iii. Ekologické zátěže

Správním území obce Zdíkov se podle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Vimperk nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Ve správním území obce se nenachází stará ekologická zátěž, skládka nebo odkaliště, objekt s umístěnými nebezpečnými látkami skupiny A nebo B, spalovna, pouze se zde nachází plochy výroby a skladování, zemědělské výroby mající negativní vliv na své okolí, dále poddolované území Zdíkov, stará zátěž Nový Dvůr a uzavřená skládka Nový Dvůr. V zadání změny ÚP není uplatněn požadavek na vymezení nebo rozšíření skládky, spalovny, odkaliště, objektu s umístěnými nebezpečnými látkami skupiny A nebo B, spalovny, ploch výroby a skladování nebo zemědělské výroby mající negativní vliv na své okolí nebo jiného záměru, který by mohl mít potenciálně negativní vliv na životní prostředí, překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot.

Ad iv. Zemědělský půdní fond

Ve správním území obce se vyskytují půdy I. až V. třídy ochrany. Z hlediska procentuálního zastoupení jsou ve správním území zastoupeny půdy s I. a II. třídou ochrany z 26% a lesní půda tvoří cca 46% rozlohy území.

Z hlediska potenciální ohroženosti katastrů vodní erozí se nejvíce jeví jako půdy ohrožené.

Podíl zemědělského půdního fondu dosahuje 58%, z toho je 38% orné půdy.

Půdní fond je ve správním území obce v převážné míře zemědělsky využíván – pastviny, orná.

g. dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni.

Zadání obsahuje požadavky na záměry, tj. rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení, které by mohly mít negativní vliv na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví nebo na udržitelný rozvoj dotčeného území. Je tedy třeba u těchto záměrů prokázat, jaký vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území v případě jejich realizace nastane.