

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Žinkovy**

**za období 10/2013 - 10/2017**

**návrh určený pro projednání**

Pořizovatel: Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí

Orgán příslušný ke schválení zprávy: Zastupitelstvo městyse Žinkovy

Určený zastupitel: starosta obce Jan Řežábek

Září 2017

## Obsah:

### 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 b) až e) vyplyne 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
- Závěr

## Úvod

Územní plán Žinkovy ( dále jen „ÚP Žinkovy“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů ( dále jen „stavební zákon“ ). ÚP Žinkovy vydalo Zastupitelstvo městyse Žinkovy formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 10.10.2013.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu vychází z ustanovení § 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 pozdějších předpisů ( dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a je předložen za uplynulé období 4 let.

V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, jako pořizovatel podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona spolu s určeným zastupitelem Janem Řežábkem návrh zprávy o uplatňování ÚP Žinkovy.

Návrh je určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ust. 55 odst. 1 stavebního zákona.

### **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**

Správní území městyse Žinkovy zahrnuje katastrální území Žinkovy, Kokořov, Březí u Žinkov. Územní plán vymezil plochy stabilizované – stav, plochy změn a plochy územních rezerv.

#### **Zastavěná území**

Stabilizované plochy v zastavěném území jsou využívány shodně s požadavky územního plánu. Rozvojové potřeby a požadavky obyvatel na bydlení jsou realizovány v plochách zastavěného území obce v zastavitelných plochách bydlení. Využíváním ploch zastavěného území obce dochází k racionálnímu využití území.

#### **Zastavitelné plochy**

##### **Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Žinkovy:**

<i>Funkční využití ploch</i>	<i>Navrženo Celkem (ha)</i>	<i>Využito (ha)</i>	<i>Plocha označení</i>	<i>Název</i>
<b>k.ú. Březí u Žinkov</b>				
OK.3 - občanské vybavení	0,688		Z1.1	Za Hostincem

<i>Funkční využití ploch</i>	<i>Navrženo Celkem (ha)</i>	<i>Využito (ha)</i>	<i>Plocha označení</i>	<i>Název</i>
BI.2 - bydlení	1,636		Z1.2	V Březí
<b>k.ú. Kokořov</b>				
VS - výroba	0,708		Z2.1	Mezi silnicemi
BI.2 - bydlení PD – veřejná prostranství	0,171		Z2.2	Za potokem
BŘ - bydlení	0,454		Z2.3	Pod Silnicí
BI.2 - bydlení	2,581	0,149	Z2.4	Ve Vsi
TI – technická infrastruktura	0,337		Z2.5	ČOV Kokořov
BI.2 - bydlení ZS - zeleň	0,097	0,095 - RD	Z2.6	U Žinkovské silnice
VZ - výroba	0,956	0,300	Z2.7	U Žitína
<b>k.ú. Žinkovy</b>				
TI- technická infrastruktura	0,118		Z3.1	Úpravná vody
TI - technická infrastruktura	0,089		Z3.2	ČOV Žinkovy
BI.2 - bydlení	0,646		Z3.3	Nad Úslavou 1
BI.2 - bydlení	0,165		Z3.4	Nad Úslavou 2
BI.2 - bydlení PD - veřejná prostranství	0,641		Z3.5	Nad Úslavou 3
OH – občanské vybavení PZ - veřejná prostranství	0,515		Z3.6	Hřbitov

<i>Funkční využití ploch</i>	<i>Navrženo Celkem (ha)</i>	<i>Využito (ha)</i>	<i>Plocha označení</i>	<i>Název</i>
BI.2 - bydlení PD - veřejná prostranství	0,371		Z3.7	Za Farou
BI.2 - bydlení PD - veřejná prostranství	0,298		Z3.8	U Farského potoka
BI.1- bydlení PZ, PD - veřejná prostranství	2,565		Z3.9	Na Jamkách
BI.1- bydlení PD - veřejná prostranství	3,320	0,241 - RD 0,159 - RD 0,152 - RD	Z3.10	Pod Hájem
BI.1- bydlení PZ, PD - veřejná prostranství	2,851	0,220 - RD	Z3.12	U Školky
OK.3- občanské vybavení	0,728		Z3.13	U Klatovské silnice
OK.3- občanské vybavení RT- rekreace W - plochy vodní PD - veřejná prostranství	5,980		Z3.14	Autokemp
OK.2- občanské vybavení	1,172		Z3.15	Technické zázemí KC
DV dopravní infrastruktura	0,150		Z3.16	U Školy
BI.1- bydlení	0,316	0,316 - RD	Z3.17	K Labutí
<b>Celkem</b>	<b>27,553</b>	<b>1,451</b>		

Celkové využití navržených zastavitelných ploch je minimální.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Žinkovy naplňován takto:

### **Plochy bydlení**

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou využity jen z malé části. Případné požadavky na rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení proto není možné akceptovat.

### **Plochy občanského vybavení, veřejných prostranství**

Navržené plochy pro občanského vybavení a veřejných prostranství nebyly dosud využity.

### **Plochy rekreace**

Plochy rekreace jsou vymezeny jako stávající v chatových lokalitách. Plochy rekreace pro autokemp a tábořiště v Žinkovech jsou nevyužité.

### **Plochy dopravní infrastruktury**

Plochy silniční dopravní infrastruktury jsou stabilizované, koncepce dopravní infrastruktury musí být zachována. V k.ú. Kokořov je realizována přeložka silnice II/230.

### **Plochy technické infrastruktury**

Zastavitelné plochy technické infrastruktury jsou vymezeny, plochy nejsou dosud využity.

### **Plochy výroby a skladování**

Navržené zastavitelné plochy jsou postupně využívány.

### **Plochy vodní, lesní, zemědělské, přírodní**

V ÚP jsou plochy vymezeny mimo zastavěné území. V řešeném území jsou vymezeny plochy ÚSES a navrženo doplnění nefunkčních prvků ÚSES.

Ze zjištěných podkladů vyplývá, že není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy.

Koncepce uspořádání krajiny a urbanistická koncepce ÚP Žinkovy zůstává zachována. Využívání území obce je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.

Zkušenosti příslušného Stavebního úřadu Nepomuk s rozhodováním v území dle ÚP Žinkovy za uplynulé období jsou dobré. ÚP Žinkovy je vyhovujícím podkladem pro vydávaná opatření a rozhodnutí stavebního úřadu.

Po nabytí účinnosti ÚP Žinkovy dne 10.10.2013 byla vydána Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje 2014 ( dále jen „ Aktualizace ZÚR PK“ ) s účinností od 1.4. 2014, byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR dne 15.4.2015 ( dále jen „Aktualizace PÚR ČR“ ) dále viz bod C.)

### **Udržitelný rozvoj území**

ÚP Žinkovy vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Za období uplynulých čtyř let do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady („dále jen ÚAP“) pro ORP Nepomuk jsou v souladu se stavebním zákonem průběžně aktualizovány, ke dni 31.12.2016 byla provedena 4. aktualizace.

V aktualizaci ÚAP 2016 byly na území městyse Žinkovy identifikovány problémy :

**U 2** - Řešit problematiku rekreace (zámek i ostatní subjekty).

**Z 2** - Řešit ozeleňování zemědělských areálů v Kokořově i Žinkovech.

**D 12** - Realizovat ÚPD navrženou místní komunikaci, která prodlouží stávající místní komunikaci kol sportovního areálu s komunikací III.tř. při výjezdu ze Žinkov směrem na Nepomuk.

**Z 32**- Minimalizovat půdní erozi na zemědělských pozemcích ve svažitém exponovaném terénu v lokalitách severně od Kokořova.

**D 17**- Realizovat v souladu s návrhem UPD výstavbu místní komunikace kol rekreační lokality a sportovních areálů k zámku Žinkovy.

**D 18** - V souladu s návrhem ÚPD přeřadit stávající komunikaci II/191 Nepomuk - Žinkovy do III. třídy s možností v úseku hráze Žinkovského rybníka na jednoproudou obousměrnou komunikaci.

Uvedené problémy jsou v ÚP Žinkovy řešeny, nevyvolávají potřebu pořízení nového ÚP ani změny ÚP.

## **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Z Aktualizace PÚR ČR pro ÚP Žinkovy nevyplývají nové požadavky v řešeném území.

Z Aktualizace ZÚR PK 2014 pro ÚP Žinkovy zejména vyplývá:

- Vymezená Specifická oblast SON9 Plánicko – Nepomucko, do které je zahrnuto i území městyse Žinkovy.

Aktualizace ZÚR PK stanovuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.
- Vytvářet podmínky pro širší využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky.
- Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti.
- Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území.

V ÚP Žinkovy jsou tyto zásady zohledněny.

- V územním plánu zpřesnit a vymežit rozvojový záměr nadmístního významu – trasu navrženého elektrického zdvojení vedení VVN 400kV Kočín - Přeštice - VPS E09

V ÚP Žinkovy je vymezeno stávající vedení VVN 400kV.

Aktualizace ZÚR PK ukládá v územních plánech koridor vedení zpřesnit a vymežit jako veřejně prospěšnou stavbu zásobování elektřinou, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Dle tohoto požadavku vyplývá, že ÚP Žinkovy není zcela v souladu s Aktualizací ZÚR PK.

Městys Žinkovy musí uvést ÚP Žinkovy do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ve lhůtě přiměřené, nejpozději v rámci nejbližší změny územního plánu. V souladu s § 54 odst. 5 stavebního zákona do té doby nelze rozhodovat podle části územního plánu, která je v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem. Lze rozhodovat na základě nadřazené ÚPD, tzn. Aktualizace ZÚR PK, není znemožněna realizace záměru.

Povinnost uvést územní plán do souladu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem je obci uložena ustanovením § 54 odst. 5 stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že zákon neukládá orgánům obce lhůtu, dokdy jsou povinny vydat odpovídající změnu územního plánu dle ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona, dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj z 22.7.2013 tak musí učinit nejpozději v rámci první změny územního plánu.

ÚP Žinkovy v souladu s Aktualizací ZÚR PK zohledňuje zásady pro rozhodování o změnách v území, respektuje obecné požadavky z této nadřazené dokumentace a stanovené úkoly pro územní plánování.

Území městyse Žinkovy se nenachází v rozvojové ose, rozvojové oblasti.

#### **D. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Nemožnost využít vymezené zastavitelné plochy nebyla během uplatňování ÚP Žinkovy shledána.

Vymezené zastavitelné plochy zejména pro bydlení nejsou dosud využity. ÚP Žinkovy vymezuje dostatek zastavitelných ploch, které dosud nebyly využity, nabídka zastavitelných ploch je podstatně vyšší než poptávka.

#### **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Koncepce ÚP Žinkovy zůstává nadále v platnosti a není potřeba ji měnit. Nedošlo ani k podstatným změnám v území, které by mohly vyvolat potřebu zpracování změny územního plánu.

#### **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)**

Požadavky se neuplatňují.

#### **G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Požadavky se neuplatňují.



**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

**I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Žinkovy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Žinkovy nevyplývá žádný návrh na aktualizaci ZÚR PK.

**Závěr**

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Žinkovy za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Zpráva, doplněna a upravena na základě projednání, bude předložena Zastupitelstvu městyse Žinkovy ke schválení.