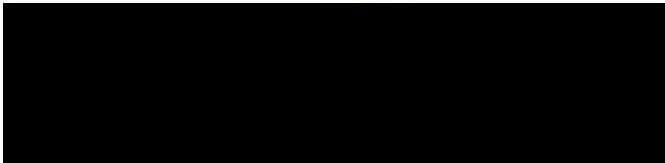


**Zpráva č. 2 o uplatňování Územního plánu Žinkovy  
za období 2017 - 2021**

**leden 2022**

dle ustanovení § 55, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	Zastupitelstvo městyse Žinkovy
DATUM SCHVÁLENÍ	21. 2. 2022
POŘIZOVATEL	Městský úřad Nepomuk odbor výstavby a životního prostředí A. Němejce 63 335 01 Nepomuk
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA	Bc. Jaroslav Samek vedoucí odboru výstavby a životního prostředí
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

Obsah:

- A. Úvod
- B. 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
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- G. 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.
- H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- L. Závěr

## A. Úvod

Územní plán Žinkovy ( dále jen „ÚP Žinkovy“, „ÚP“) 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.

První Zprávu o uplatňování ÚP Žinkovy za období 2013 - 2017 schválilo Zastupitelstvo městyse Žinkovy dne 14.12.2017.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona zpracoval Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, jako pořizovatel podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona návrh Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Žinkovy za období let 2017-2021.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Žinkovy za období 2017-2021 byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, oprávněnými investory, sousedními obcemi a veřejností dle ust. 55 odst. 1 stavebního zákona.

## B. 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.

Stabilizované plochy v zastavěném území jsou využívány shodně s požadavky územního plánu. 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
BI.2 – bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	1,636	-	Z1.2	V Březí Část v k.ú. Kokořov
VZ- zemědělská výroba	0,300	0,120	Zv1.1	
<b>k.ú. Kokořov</b>				

<i>Funkční využití ploch</i>	<i>Navrženo Celkem (ha)</i>	<i>Využito (ha)</i>	<i>Plocha označení</i>	<i>Název</i>
VS – výroba a služby	0,708	-	Z2.1	Mezi silnicemi
BI.2 – bydlení v rodinných domech venkovského charakteru PD – veřejná prostranství	0,171	-	Z2.2	Za potokem
BŘ – bydlení a řemeslo	0,454	-	Z2.3	Pod Silnicí
BI.2 – bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	2,581	0,149	Z2.4	Ve Vsi
TI – technická infrastruktura	0,337	-	Z2.5	ČOV Kokořov
BI.2 – bydlení v rodinných domech venkovského charakteru ZS - zeleň	0,097	0,095	Z2.6	U Žinkovské silnice
VZ - zemědělská výroba	0,956	0,200	Z2.7	U Žitína
<b>k.ú. Žinkovy</b>				
TI- technická infrastruktura	0,118	0,118	Z3.1	Úpravna vody
TI - technická infrastruktura	0,089	0,089	Z3.2	ČOV Žinkovy
BI.2 – bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	0,646	-	Z3.3	Nad Úslavou 1
BI.2 – bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	0,165	-	Z3.4	Nad Úslavou 2
BI.2 – bydlení v rodinných domech venkovského charakteru PD - veřejná prostranství	0,641	0,100	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 v rodinných domech venkovského charakteru PD - veřejná prostranství	0,371	-	Z3.7	Za Farou
BI.2 – bydlení v rodinných domech venkovského charakteru PD - veřejná prostranství	0,298	-	Z3.8	U Farského potoka
BI.1- bydlení v rodinných domech příměstského charakteru PZ, PD - veřejná prostranství	2,565	-	Z3.9	Na Jamkách
BI.1- bydlení v rodinných domech příměstského charakteru PD - veřejná prostranství	3,320	0,552	Z3.10	Pod Hájem
BI.1- bydlení v rodinných domech příměstského charakteru PZ, PD - veřejná prostranství	2,851	0,220	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	Z3.17	K Labuti
<b>Celkem</b>	<b>27,553</b>	<b>1,959</b>		

Celkové využití navržených zastavitelných ploch je minimální.

Zastavitelné plochy jsou využívány postupně v souladu s ÚP, pro další rozvoj obce je stále dostatek rozvojových ploch, není nutné vymezovat další rozvojové plochy.

Ve sledovaném období byla v souladu s ÚP realizována obecní ČOV a splašková kanalizace a veřejný vodovod.

ÚP vymezuje zastavitelné plochy bydlení Z3.9, Z3.10, Z3.12, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno:

- zpracováním územní studie
- územní studii lze nahradit územním rozhodnutím na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, lokalitu řešit v souladu s požadavky na urbanistickou koncepci (včetně počtu rodinných domů) uvedenou v územním plánu, přílohou dokumentace pro územní rozhodnutí bude dohoda o parcelaci a plánovací smlouva.

ÚP stanovuje pro pořízení a schválení studie pořizovatelem lhůtu 2 roky od rozhodnutí zastupitelstva o pořízení územní studie (kapitola L. ÚP). Žádná studie nebyla dosud pořízena. Z ustálené pořizovatelské praxe a judikátu soudu by se lhůta pro pořízení územní studie měla stanovit 4-5 let od nabytí účinnosti územního plánu tj. do roku 2017 – 2018.

Jelikož územní studie nebyly dosud pořízeny, je rozhodování o změnách v lokalitách podmíněno výše uvedeným územním rozhodnutím a to na základě stanovené urbanistické koncepce.

**Plochy nezastavěného území** s rozdílným způsobem využití jsou využívány v souladu s funkčním vymezením dle ÚP, koncepce uspořádání krajiny i územní systém ekologické stability jsou respektovány. 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. Úřad územního plánování zaznamenal drobné nesoulady s vymezením plochy a skutečností v území. Tyto nesoulady budou odstraněny v rámci nejbližší projednávané změny.

Úřad městyse Žinkovy eviduje několik záměrů občanů na změny v ÚP. Z důvodu vytvoření předpokladů pro déleodobý konzistentní rozvoj území a zachování kontinuity rozvoje obce vyhodnotí potřebu pořízení změn ÚP nové zastupitelstvo městyse Žinkovy ustanovené po komunálních volbách v listopadu 2022. V roce 2023 bude ÚP změnou č. 1 prověřen a aktualizován tak v souladu s právními předpisy.

#### **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)**

V průběhu platnosti ÚP Žinkovy byl několikrát novelizován stavební zákon, poslední novelou je zákon č. 403/2020 Sb., s účinností dne 1.1.2021, novelizována byla prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., vyhláškou č. 13/2018 Sb., s účinností dne 29.1.2018.

Tyto novely nemají významný vliv na ÚP Žinkovy.

Ve sledovaném období byla vydána Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje s účinností dne 29.9.2018 a Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje s účinností dne 24.1.2019 (dále jen „Aktualizace ZÚR PK“).

Ve sledovaném období byla schválena Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR závazná dne 1.10.2019, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR závazná dne 11.9.2020 a Aktualizace č. 4 závazná dne 1.9.2021 ( 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.

### **C. 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 31.12.2020 byla provedena 5. aktualizace. Pořizovatel na základě nových údajů o území a průzkumu území projednal a vyhodnotil pozitiva a negativa v území ze všech stanovených hledisek, vyhodnotil také sociodemografické podmínky a bydlení obyvatel. Určil konkrétní problémy k řešení v ÚP, nezaznamenal nedostatek zastavitelných ploch pro výstavbu, přičemž nelze vymezené zastavitelné plochy posuzovat dle vlastnických vztahů.

V rámci aktualizaci ÚAP 2020 byly na území městyse Žinkovy identifikovány problémy v ÚP Žinkovy řešeny, nevyvolávají potřebu pořízení změny ÚP:

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

**D 26**- 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/191Nepomuk - Žinkovy do III. třídy s možností v úseku hráze Žinkovského rybníka na jednoproudou obousměrnou komunikaci s výhybnami.

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

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

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

### **Problémy k řešení v rámci nejbližší projednávané změny:**

**U 11** - Zpřesnit a vymežit koridor pro VPS E09 – zdvojení vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice.

**U 12** - Vymežit Specifickou oblast SON9 Plánicko – Nepomucko.

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

Z Aktualizace PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2021 pro ÚP Žinkovy vyplývá požadavek vymezení koridoru a plochy E21 pro dvojité vedení 400kV Kočín-Přeštice.

Z Aktualizace ZÚR PK ve znění závazném od 24.1.2019 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.

Bylo vyhodnoceno, že v ÚP Žinkovy jsou tyto zásady zohledněny.

- Koridor elektroenergetiky E 21 - zpřesnit a vymežit rozvojový záměr nadmístního významu – koridor pro dvojité vedení VVN 400kV Kočín - Přeštice - VPS E09 ( 300m) 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, tudíž není znemožněna realizace záměru.

Povinnost uvést územní plán do souladu s následně schválenou politikou územního rozvoje a následně schválenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem je obci uložena ustanovením § 54 odst. 6 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 aktualizované dne 3.3.2020 tak obec má učinit bez zbytečného odkladu, nejpozději v rámci první změny územního plánu. Pořizovatel i Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje ve stanovisku upozornily na tuto povinnost městyse a to již při vyhodnocení Zprávy o uplatňování ÚP za období 2013-2017, což je uvedeno jako závěr Zprávy o uplatňování ÚP za období 2013-2017. Rozhodnutí o pořízení změny ÚP je plně v působnosti zastupitelstva obce.

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.

**E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Vymezené zastavitelné plochy zejména pro bydlení nejsou dosud využity. ÚP Žinkovy vymezuje dostatek zastavitelných ploch, které dosud nebyly využity. Další zastavitelné plochy lze vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, kterou prověří změna územního plánu.

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

Pokyny nejsou uplatněny.

**G. 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.

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

Požadavky se neuplatňují.

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

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

**J. 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.

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

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

**L. Závěr**

Městys Žinkovy je povinen bez zbytečného odkladu uvést do souladu Územní plán Žinkovy s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje, nejpozději v rámci první změny územního plánu.

Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Žinkovy za období 2017-2021 pořizovatel veřejně projednal dle ust. § 55 odst. 1 a § 47 odst. 2 stavebního zákona, doručil oznámení o projednání ze dne 15.12.2021 dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Plzeňského kraje, sousedním obcím a oprávněným investorům, oznámil projednání návrhu veřejnou vyhláškou se zveřejněním od 17.12.2021 do 18.1.2022. Byla doručena souhlasná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů bez požadavků na úpravu návrhu. Ve stanovené lhůtě byly k návrhu zprávy uplatněny připomínky pana Josefa Zavadila, Žinkovy 51. Připomínky projednal a vyhodnotil pořizovatel spolu s určeným zastupitelem městyse starostou Josefem Karhanem dne 24.1.2022, záznam vyhodnocení je součástí spisu. Zpráva doplněna a upravena na základě vyhodnocení projednání je předložena Zastupitelstvu městyse Žinkovy ke schválení.