

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CITICE

č. 2

za období: 2015 – 2019

*pořizovatel: Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov*

Zpráva o uplatňování je zpracovávána v souladu s ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Úvod

Obec Citice se nachází v Karlovarském kraji, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Sokolov.

Územní plán Citice (dále také „ÚP Citice“) byl pořízen dle postupu ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále také „stavební zákon“).

ÚP Citice byl vydán Zastupitelstvem obce Citice dne 05.05.2011 usnesením č. 50/2011, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 15.06.2011. Pořizovatelem ÚP Citice byl Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, jako úřad územního plánování (dále také „ÚÚP“).

Změna č. 1 Územního plánu Citice byla vydána Zastupitelstvem obce Citice dne 16.04.2018 usnesením č. 32/2018 formou opatření obecné povahy a nabyla účinnosti dne 08.05.2018.

Zpracování Zprávy o uplatňování ÚP (dále jen „Zpráva“) vyplývá z ustanovení § 55 stavebního zákona, kde je uvedeno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za uplynulé období 2015 – 2019 vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Citice včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Platný ÚP Citice po první změně vymezuje celkem 27,6 ha rozvojových ploch. Z toho 19,7 ha pro bydlení; 0,2 ha pro rekreaci; 1,3 ha pro občanské vybavení; 5,6 ha pro veřejné prostranství a zeleň; a 0,8 ha pro dopravu.

Změna č. 1 ÚP Citice nabyla účinnosti v roce 2018, která v souladu se zákonem aktualizovala zastavěné území, rozvojové plochy, které byly již zastavěny, překlopila do ploch stabilizovaných a vymezila nové rozvojové plochy. Od nabytí účinnosti zm. č. 1 ÚP Citice (tedy od roku 2018) došlo v rozvojových plochách k výstavbě dvou rodinných domů v k.ú. Citice a jednoho rodinného domu v k.ú. Hlavno, další stavby v tomto období byly pouze doplňkové ke stavbám hlavním, nebo byly realizovány ve stabilizovaných plochách.

Vzhledem k velikosti vymezených, zastavitelných ploch a k velmi mírnému nárůstu počtu obyvatel, kdy dle českého statistického úřadu se vývoj počtu obyvatel od roku 2002 – 2018 navýšil o 53 obyvatel, nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Při uplatňování ÚP Citice nedošlo k zásadním změnám podmínek, na základě kterých byl ÚP Citice vydán.

Při naplňování ÚP Citice včetně změny č. 1 nebyly v uplynulém období 2015-2019, zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Citice neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

b) Problémy k řešení v Územním plánu Citice vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Sokolov (dále jen „ÚAP“) byly zpracovány v roce 2008 a poslední úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2016. Z ÚAP vyplývají následující problémy k řešení v ÚP Citice:

OH71	zástavba v záplavovém území	týká se panelových domů	problém je řešitelný územním plánem pouze částečně (vymezení VPS nebo VPO k zabránění rozlivu vody při záplavě)
OH92	ohrožení vodní erozí	špatné odvodnění výsypky stahuje do obce větší množství vody	Problém není řešitelný územním plánem
ZD06	Problematická křižovatka	odbočka na Hlavno (r. 2016 - studie kruhového objezdu)	vymezení ploch v platném ÚP Citice umožňuje řešení problému
ZD45	omezující průjezd významné silnice obcí	průjezdná silnice obcí a problémy s rychlostí ve směru od Bukovan a u panelových domů	Problém průjezdné významné silnice obcí a problémy s rychlostí nejsou řešitelné územním plánem
ZH72	nadměrná hluková zátěž - železniční	železnice vede obcí (r. 2016 - navýšení rychlosti, zvýšení hlučnosti)	Problém je řešitelný územním plánem pouze částečně (vymezením VPS nebo VPO k omezení hlukového zatížení zástavby)
ZI71	nedostatky v odkanalizování	zcela chybí v Hlavně (r. 2016 - existuje projekt)	Problém je řešen již v platném již v platném ÚP Citice
ZU76	narušení historické struktury sídla	panelové domy	Problém není řešitelný územním plánem

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Citice s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou Karlovarským krajem.

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále také „PÚR ČR“), která byla schválena vládou České republiky dne 15.04.2015 usnesením vlády č. 276 a nabyla účinnosti dne 17. 4. 2015, pro správní území obce vyplývá:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (- Bayreuth).

ÚP Citice respektuje republikové priority a je zpracován v souladu s PÚR ČR.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Karlovarským krajem jsou Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání Aktualizace č. 1 (dále také „A-ZÚR KK“), tato územně plánovací dokumentace byla vydána Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 21.06.2018 usnesením č. ZK 241/06/18 a nabyla účinnosti dne 13.07.2018.

Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, pro správní území obce Citice vyplývá:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové osy republikového významu OS7-B: (Cheb) – Kynšperk nad Ohří – (Sokolov),
- vymezení nadregionálních ÚSES (biokoridory) –NK40(N) a NK40(V) – Amerika – Svatošské skály,
- vymezení regionálního ÚSES (biocentrum) – RC1169 – Citice, (biokoridor) – RK20120 – Pod pasekou,
- vymezení oblasti vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajínou Sokolovská pánev (B.3),

- vymezení požadavků na řešení v ÚPD – vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany, vymezení Antonínského arboreta a cyklostezky podél západního okraje výsypky Antonín koordinovat s RC1169 Citice,
- vymezení VPS – E12 – vedení 2x110 kV, TR Vítkov – TR Jindřichov.

Změna č. 1 ÚP Citice nabyla účinnosti před vydáním Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. Při nejbližší změně ÚP bude vyhodnocení souladu ÚP se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, doplněno o aktualizované priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, o zohlednění požadavků na využití území, kritérií a podmínek pro rozhodování o možných variantách změn v území ve vymezené rozvojové ose republikového významu OS7-B, o regionální ÚSES, o požadavky na řešení v ÚPD obcí.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Podle údajů, které má pořizovatel k dispozici, jsou navrhované plochy dostačující a nevyplývá potřeba navrzení nových rozvojových ploch.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Citice v rozsahu zadání změny.

Tato zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Citice.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Citice na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Na území obce Citice se nenachází žádné zvláště chráněné území, evropsky významná lokalita ani ptačí oblast – Natura 2000. Ze zprávy nevyplývá pořízení změny ÚP Citice. Z těchto důvodů pořizovatel nepředpokládá potřebu zpracovávat vyhodnocení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny Územního plánu Citice, je-li zpracování variant vyžadováno.

Ze zprávy nevyplývá pořízení změny ÚP Citice.

h) Návrh na pořízení Územního plánu Citice, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Návrh na nový ÚP Citice se nestanovuje.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Citice zjištěny.

Při uplatňování ÚP Citice nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto nejsou uplatňovány požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci, ani kompenzaci.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje se nepodává.

Seznam zkratk:

PÚR ČR	- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VPO	- veřejně prospěšné opatření
ZÚR KK	- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje