

NÁVRH

ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU CITONICE

období 2012 - 2016

návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

leden 2017

Městský úřad ve Znojmě, odbor územního plánování a strategického rozvoje (dále jen úřad územního plánování), který má za úkol předložit zastupitelstvu obce Citonice nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období zpracoval podle ust. §55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů 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) tento návrh zprávy o uplatňování, který je určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Citonice

Pořizovatel:

Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování

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 plánů s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zdaní 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 a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územní 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 Citonice (dále jen „ÚP Citonice“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Citonice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Citonice jako opatření obecné povahy s účinností od 26.9.2012.

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.

- Stabilizované plochy jsou využívány shodně s požadavky územního plánu
- Využití **zastavitelných ploch** vymezených v ÚP Citonice je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy v ÚP	Způsob využití plochy	výměra v ha	vyhodnocení využití v ha	vyhodnocení využití
Bs1	plocha smíšená obytná	3,9	0	0
Bs2	plocha smíšená obytná	3,2	0	0
Bs3	plocha smíšená obytná	2,5	0	1RD
Bs4	plocha smíšená obytná	3,9	0	0
Bs5	plocha smíšená obytná	0,7	0	0
Vz	plocha výroby a skladování	1,3	0	0
D	plocha dopravní infrastruktury	1,4	0	0
	přeložka silnice I/38			
D	plocha dopravní infrastruktury	0,07	0	0
	doprava v klidu (řadové garáže)			

- Využití plochy přestavby vymezené ÚP Citonice je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy v ÚP	Způsob využití plochy	výměra v ha	vyhodnocení využití v ha	vyhodnocení využití v %
OV	plocha občanského vybavení	0,3	0	0

Kromě zastavitelných ploch jsou v ÚP Citonice vymezeny tyto další plochy změn:

- Územním plánem je navržena plocha vodní a vodohospodářská (V) pro vybudování většího rybníka (retence v krajině) – dosud není realizováno
- Územním plánem je navržena plocha krajinné zeleně (Zk) pro lesopark – dosud není realizováno
- Územním plánem je navržena plocha zeleně soukromé a vyhrazené mimo zastavěné území (Zx) – dosud není realizováno
- ÚSES byl realizován pouze v lokalitě u rybníku Skalka – dle ÚP K01b
- V uplynulém období nebyla zrealizována veřejně prospěšná stavba - přeložka silnice I/38, vymezená v ÚP Citonice

Od doby vydání ÚP Citonice nedošlo ke změně podmínek, pro které by bylo potřeba zpracovat změnu územního plánu nebo nový územní plán.

Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Znojmo (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. Poslední aktualizace ÚAP ORP Znojmo proběhla v roce 2014.

V ÚAP ORP Znojmo 2014 byly na území obce Citonice identifikovány tyto problémy k řešení v územním plánu:

Problémy	Jejich řešení v ÚP
Nevyužívaný objekt mlýna	Objekt po rekonstrukci využíván pro bydlení. V ÚP plochy stávajícího bydlení
Nehodový úsek silnice z Milíčovic do Citonic	ÚP umožňuje úpravy stávajících silnic směřujících k řešení bezpečnosti silničního provozu.
Ohrožení přívalovými srážkami z polí do stodol	ÚP umožňuje odvedení přívalových srážek.
Území ekologicky nestabilní	ÚP navrhuje doplnění zeleně řešením ÚSES, dále navrhuje plochu pro lesopark a sad.
Nedostatek pracovních příležitostí	ÚP stabilizuje stávající plochy využívané pro výrobní účely. V návaznosti na stávající výrobní areál navrhuje zastavitelnou plochu pro výrobu. Tím vytváří předpoklady pro umístění výrobních aktivit v obci a pro vznik pracovních příležitostí.
Nevyužitá kapacita ZŠ	ÚP navrhuje i jiný způsob využití pro tuto plochu.

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

Podle Politiky územního rozvoje České republiky 2008, vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen PÚR), která byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015, neleží řešené území v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose, rovněž neleží v žádné specifické oblasti. Území není dotčeno trasou transevropských, multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody, které vymezuje PÚR. ÚP Citonice svým řešením zohledňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje uvedené v PÚR.

Obcí Citonice prochází dle PÚR vymezená trasa koridoru kapacitní silnice S8 – Havlíčkův Brod-Jihlava-Znojmo-Hatě-hranice ČR-Rakousko. V ÚP Citonice je vymezena plocha dopravní infrastruktury, která zajišťuje územní ochranu v PÚR vymezenému koridoru.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále též „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje s účinností od 3. 11. 2016.

Obec Citonice leží v ZÚR JMK vymezené rozvojové oblasti nadmístního významu – N-OB1 Znojmo. ÚP Citonice řeší úkoly pro územní plánování, které stanovuje ZÚR JMK pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti Znojmo.

ZÚR JMK zpřesňují koridor kapacitní silnice S8 z Politiky územního rozvoje vymezením koridorů silnice I. třídy DS07, DS08 a DS09. Na území obce Citonice zasahuje ZÚR JMK vymezený koridor DS07 I/38 Blížkovice (hranice kraje) – Znojmo. V ÚP Citonice je vymezena plocha dopravní infrastruktury pro kapacitní silnici S8 – Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko, která odpovídá zpřesnění koridoru DS07 vymezeného v ZÚR JMK.

ZÚR JMK vymezují koridor železniční trati DZ08 Trať č. 241 Znojmo-hranice kraje, optimalizace a elektrizace, který prochází územím obce Citonice. V ÚP je vymezena plocha dopravy – stávající železniční trať, včetně souvisejících pozemků. Způsob využití této plochy umožňuje jak optimalizaci, tak i elektrifikaci předmětné tratě. Tato plocha není vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Lze ale předpokládat, že veškeré úpravy této tratě budou probíhat v rámci stávající trasy, tedy na pozemcích ve vlastnictví případného investora a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat tyto plochy jako plochy pro veřejně prospěšnou stavbu. V případě, že byl investorovi, potažmo dotčenému orgánu na úseku dopravy znám již dnes konkrétní záměr na vymezení nových ploch pro dopravu, mimo již vymezené stávající plochy dopravy, a uplatní požadavek na jejich zapracování do změny územního plánu, bude tato změna neprodleně pořízena.

Na území obce Citonice ZÚR JMK vymezují veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – DS07 - silnice I/38 Blížkovice (hranice kraje) – Znojmo a DZ08 železniční trať č. 241 Znojmo-hranice kraje, optimalizace a elektrizace. V ÚP Citonice je vymezena veřejně prospěšná stavba WU – realizace obchvatu městské části Znojmo-Kasárna (silnice I/38 Vranovská Ves – Kasárna), která odpovídá veřejně prospěšné stavbě DS07 ze ZÚR JMK. Pro záměr DZ08 – optimalizace a elektrizace železniční trati není v ÚP vymezena veřejně prospěšná stavba (viz výše v předchozím odstavci).

Území obce Citonice leží dle ZÚR JMK v krajinném typu Jevišovickém. ÚP řeší úkoly pro územní plánování, které pro zmiňovaný krajinný typ stanovují ZÚR JMK. ÚP Citonice navrhuje plochu pro nový rybník, plochu pro lesopark, plochu pro sad a připojení v plochách nezastavěného území doplnění krajinné zeleně, a tím vytváří územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny s cílem členění souvislých ploch orné půdy. Vytváří podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích tím, že je svými podmínkami umožňuje. ÚP Citonice v plochách výroby a skladování, ve kterých lze předpokládat prostorově a výškově výrazné stavby, stanovil podmínky prostorového uspořádání. Určil maximální výšku staveb tak, aby nemohly vzniknout nežádoucí dominanty v krajině.

E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Na základě výše uvedených zhodnocení není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy. ÚP Citonice obsahuje dostatek zastavitelných ploch, které nebyly dosud využity.

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

Změnu ÚP Citonice není potřeba v současné době pořizovat.

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 vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Vyhodnocení návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí, evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast nebude požadováno, neboť v současné době není potřeba pořizovat změnu Územního plánu Citonice.

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

Změna ÚP Citonice nebude pořizována.

I. 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 není třeba pořizovat. Ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. nevyplývá potřeba změny, která by podstatně ovlivňovala koncepci územního plánu.

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

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Citonice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

K. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci ZÚR JMK není uplatňován.

L. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Citonice bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán podle požadavků uvedených v ust. 55 odst. 1 stavebního zákona. Poté bude předložen Zastupitelstvu obce Citonice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona.