

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

Obeční úřad Strančice
došlo dne: 12 6 8
č. j. 15-12-2010

1268

V Praze dne: 10. 12. 2010
Spisová značka: SZ 186069/2010/KUSK REG/BT
Č. j.: 195142/2010/KUSK
Vyřizuje: Ing. Tomášková / 257 280 564

Obec Strančice
Revoluční 383
251 63 Strančice
IDDS: juyajxi

Stanovisko k návrhu územního plánu obce Strančice

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obec (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) obdržel žádost o posouzení návrhu územního plánu obce Strančice (dále jen „návrh územního plánu“), podle § 51 stavebního zákona, kterou dne 19. 11. 2010 podal úřad územního plánování - Obecní úřad Strančice (dále jen „pořizovatel“). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Ing. Stanislav Zeman, autorizovaný urbanista, číslo autorizace u České komory architektů ČKA 02 220, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona.

Podaná žádost obsahovala textovou a grafickou část návrhu územního plánu spolu se zprávou o projednání návrhu územního plánu v rozsahu § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V předložených materiálech, resp. ve zprávě o projednání, která byla krajskému úřadu doručena současně s návrhem územního plánu, bylo uvedeno následující: *Návrh územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje a s územním plánem velkého územního celku Pražského regionu. Sousední obce k návrhu územního plánu neuplatnily žádné připomínky. Výsledky požadovaného vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byly dle zprávy od pořizovatele zohledněny. Stanovisko Komise nebylo požadováno, jelikož návrh územního plánu nebude mít negativní vlivy na lokality s prioritními typy stanovišť ani s prioritními druhy. Rada obcí, která by byla oprávněna vydat vyjádření k tomuto návrhu územního plánu, není v předmětném území zřízena.*

Dle názoru krajského úřadu není návrh územního plánu v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR). Územní plán není v souladu s částí 2. Republikové priority bod č. 28 PÚR, kde je uvedeno, že pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území. Chybí návrh

občanského vybavení pro nově navržené rozsáhlé plochy pro bydlení.

Územní plán není v souladu ani s bodem č. 19 uvedené části, kde je uvedeno, že se musí hospodárně využít zastavěné území a zajistit ochrana nezastavěného území. V návrhu územního plánu je výrazný rozvoj ploch do nezastavěného území, aniž by jejich potřeba byla náležitě odůvodněna. Krajský úřad uvádí, že návrhem zastavitelných ploch vznikají v sídle plochy proluk a není tedy tak zajištěna kompaktnost sídla. Dále není zachován přirozený vývoj sídla, kdy by se mělo sídlo rozrůstat okolo centra. V tomto návrhu jsou plochy umístovány nahodile v území bez dalších návazností na stávající infrastrukturu.

Krajský úřad příkladně uvádí, že není možné akceptovat návrh plochy O/VZ1, kterou není možno napojit na komunikaci, neboť je umístěna uvnitř plochy O/ZL2. Stejný případ nastal u plochy P/VZ1, která je navržena uvnitř plochy P/ZL1. Dále krajský úřad nesouhlasí s vymezením ploch V/VZ3 a V/VZ2, které se nacházejí v koridoru železniční tratě Evropského významu – výhled. V koridoru nedoporučujeme vymezovat jakékoli rozvojové plochy, jelikož je železniční trať Evropského významu v nadřazené územně plánovací dokumentaci stavbou veřejně prospěšnou, tedy lze na ni uplatnit předkupní popřípadě vyvlastňovací právo.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 51 stavebního zákona upravený a posouzený návrh územního plánu včetně zprávy o jeho projednání z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací a shledal výše uvedené nedostatky. Proto lze podle § 51 odst. 3 stavebního zákona zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení o odstranění nedostatků.

Ing. Barbora Tomášková
odborný referent

Přílohy:

návrh územního plánu zašleme poštou následovně