

Informace o pořizování nového územního plánu Přezletic

Obec Přezletice nyní nemá územní plán.

Platnost dosavadního plánu, schváleného v roce 2001, skončila s koncem roku 2010, a pořízení nového plánu dosud není v cíli. Co to prakticky znamená? Zjednodušeně řečeno - ve věcech stavebního řádu a územního rozhodování se postupuje podle všeobecně platného stavebního zákona a na většinu běžných situací to má minimální vliv. Obecní zastupitelstvo má od 1. ledna 2011 velmi silnou pozici - je v postavení dotčeného orgánu a není "pouhým" účastníkem řízení. Až bude platit nový územní plán, postavení obce se vrátí do původního stavu.

O novém územním plánu jste se mohli dočíst v minule publikovaném textu - to bylo na podzim roku 2009. Tehdy bylo sděleno, že asi tři měsíce po "společném jednání" k návrhu nového územního plánu Přezletic by se mělo uskutečnit další oficiální jednání, nazvané "veřejné projednání". To mělo být někdy v dubnu 2010, a poté se měla vypracovat konečná verze plánu tak, aby mohla být schválena zastupitelstvem obce. Aby se veřejné projednání mohlo uskutečnit, musely by se všechny dotčené orgány k navrženému řešení vyjádřit souhlasně. A to se nestalo. Přesněji řečeno - souhlasně se vyjádřily všechny orgány kromě krajského úřadu.

Krajský úřad jako orgán ochrany zemědělské půdy, podepřený dobrozdáním Ministerstva životního prostředí, nesouhlasil s navrhovaným využitím lokality Bílá Vrátka pro zástavbu.

Upřímně řečeno - za běžných okolností by se až tak moc nestalo. Lokalita by se prostě z návrhu zastavitelných ploch vyškrtla a vše by v této části obce zůstalo beze změny. Tak jednoduché to však není. Obec totiž stojí o to, aby lokalita byla zastavitelná, neboť na základě dohod mezi obcí a vlastníky půdy by mohla být převedena do obecního vlastnictví plocha Bílých Vrátek o rozloze zhruba 8 hektarů. Pochopitelnou podmínkou je zastavitelnost lokality. Obec tak rozsáhlou plochu již nyní nutně potřebuje hlavně pro občanskou vybavenost, parkové a sportovní plochy, zkrátka pro veřejnou infrastrukturu; vždyť jenom plochy pro školské stavby obsadí více než jednu třetinu z této rozlohy. Obec tedy na samém počátku úvah o budoucím rozvoji - to bylo již ke konci roku 2007 - se záměrem zastavět Bílá Vrátka souhlasila jedině pod takovouto podmínkou a potřebné dohody s vlastníky se nakonec podařilo dosáhnout.

Od jara 2010 proto byla vedena jednání s Krajským úřadem i s Ministerstvem životního prostředí. Jejich smyslem bylo nalézt kompromis a Bílá Vrátka v nějakém, třeba i zmenšeném rozsahu do zastavitelných ploch zahrnout. K tomu došlo právě na počátku února 2011 poté, když krajskému úřadu byla předána varianta se zmenšenou plochou pro zástavbu. Otázka Bílých Vrátek se tedy pohnula z místa. Návrh územního plánu se nyní musí upravit a zanedlouho, někdy na počátku března 2011, bude oznámeno veřejné projednání, jehož součástí bude prezentace upraveného návrhu. Na této webové stránce bude vše vystaveno, v tištěné podobě bude vše k dispozici v kanceláři obecního úřadu. V rámci veřejného projednání se opětovně a definitivně budou vyjadřovat správní orgány. Oproti společnému jednání se k předloženému návrhu bude moci vyjádřit každý - formou námitek nebo připomínek. Někteří občané se vyjádřili již v průběhu loňského roku. Jejich předčasné vyjádření jsou pochopitelně evidována, budou vyhodnocena společně s těmi dalšími a na každé z nich bude příslušně reagováno.

Původní návrh územního plánu, tedy ten, který byl předmětem společného jednání, a který je v tuto chvíli do určité míry bezpředmětný, je dosud v plném rozsahu vystaven na tomto webu.

7. února 2011, Ing. arch. Petr Starčevič, zpracovatel územního plánu Přezletic