

Zastupitelstvo obce Sulice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za použití § 171, 172 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v souladu s § 35 odst. 2 a § 84 odst. 2 písm. x

vydává územní plán Sulice

který obsahuje textovou a grafickou část a odůvodnění.

Odůvodnění čl.I.

Postup pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu Sulice rozhodlo zastupitelstvo obce Sulice usnesením ze dne 21.10.2009.

Žádost o pořízení ÚP byla doručena Městskému úřadu v Říčanech, odboru územního plánování a regionálního rozvoje, dne 15. 12. 2009.

Na základě schváleného podnětu byl obcí Sulice vybrán projektant územního plánu – AGORA STUDIO – Ing. arch. Ivan Kaplan. Po uzavření smlouvy provedl projektant doplňující průzkumy a rozborů. Za použití těchto doplňujících průzkumů a rozborů a územně analytických podkladů ORP Říčany byl zpracován návrh zadání územního plánu.

Dne 18. 3. 2010 pod č. ev. 23368/2010 bylo zahájeno projednávání návrhu zadání ÚP dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

V rámci projednávání návrhu zadání ÚP Sulice uplatnil Krajský úřad Středočeského kraje stanovisko č.j. 109670/2009/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 28.7.2010, ve kterém dále nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Sulic z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě uplatněných připomínek a požadavků byl návrh zadání ÚP Sulic upraven (ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem) a předložen Zastupitelstvu obce Sulice ke schválení.

Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 18. 8. 2010.

Na základě schváleného zadání zajistil pořizovatel zpracování návrhu ÚP.

Dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) bylo zahájeno projednání návrhu ÚP Sulice, společné jednání s dotčenými orgány se konalo dne 6. 9. 2011. Toto jednání bylo oznámeno dotčeným orgánům jednotlivě pod č. evid. 59646/2011.

Krajský úřad uplatnil koordinované stanovisko č.j. 160114/2011/KUSK ze dne 14.9.2011.

Pořizovatel zpracoval zprávu o projednání návrhu územního plánu a společně s návrhem a žádostí o stanovisko dle § 51 zákona 183/2006 Sb. v platném znění ji zaslal na Krajský úřad (žádost ze dne 5. 4. 2012, č.ev. 132878/2012). Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 24.4.2012 (č.j. 069330/2012/KUSK) uvedl, že neshledal žádné rozpory v předloženém návrhu ÚP, a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona.

Na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů byl návrh ÚP plánu upraven.

Pořizovatel oznámil termín veřejného projednání (dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb.) pod č. ev. 167792/2012. Veřejné projednání návrhu ÚP Sulice se uskutečnilo 26.11.2012 v zasedací místnosti Městského úřadu v Říčanech.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách. Na základě tohoto návrhu rozhodnutí bylo nutné upravit návrh a uspořádat opakované veřejné projednání návrhu ÚP Sulic. Úpravy návrhu byly pořizovatelem vyhodnoceny jako podstatné.

Opakované veřejné projednání oznámil pořizovatel pod č.ev. 71955/2013. Opakované veřejné projednání se uskutečnilo 15.1.2014. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách. Návrh rozhodnutí o námitkách byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu (v souladu s ustanovením § 53, odst. 1 zákona č. 183/2006. Sb.). Na základě tohoto návrhu rozhodnutí o námitkách bylo nutné upravit návrh a uspořádat opakované veřejné projednání návrhu ÚP Sulic. Úpravy návrhu byly pořizovatelem vyhodnoceny jako podstatné. Druhé opakované veřejné projednání oznámené v souladu se stavebním zákonem pod. č. ev. 38146/2014 se uskutečnilo 30.7.2014.

Pořizovatel předložil návrh na vydání ÚP Zastupitelstvu obce Sulice podle § 54 odst. 1 stavebního zákona dne 15.9.2014.

Čl.II.

Přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4, zákona č. 183/2006 Sb. pořizovatelem

Soulad návrhu ÚP

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
Politika územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 (dále jen PÚR ČR) obsahuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území v jednotlivých rozvojových oblastech a

rozvojových osách. Návrh územního plánu rozvíjí a konkretizuje jednotlivé priority stanové v PÚR ČR.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012, účinnosti nabyly dne 22. února 2012. Záměry ze ZÚR byly převzaty a zpřesněny.

Pořizovatel po přezkoumání návrhu ÚP konstatuje, že návrh je v souladu s PÚR a se ZÚR SK, což je blíže popsáno v kapitole č. 2.1 přílohy č.2.

- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle a úkoly územního plánování jsou v obecné rovině stanoveny v §18 a 19 stavebního zákona. Základní úkoly územního plánování v souladu s ustanovením § 31 stavebního zákona určuje také politika územního rozvoje.

Územní plán nahrazuje doposud spíše kvantitativní rozvoj rozvojem zdůrazňujícím kvalitu a vyváženost prostředí - veřejných prostorů, vybavenosti, prostupnosti území, dopravního zklidnění a zelených skutečně využitelných ploch v obci. Územní plán je zpracován v souladu s principy udržitelného rozvoje. Územní plán rozvíjí hospodářský, sociální a přírodní pilíř udržitelného rozvoje. Cílem obce sulice i týmu projektanta v průběhu pořizování návrhu ÚP bylo nalezení souladu mezi soukromími a veřejnými zájmy.

V rámci procesu pořizování odbor územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu v Říčanech jako pořizovatel ÚP Sulice, koordinoval veřejné i soukromé záměry změn v území a konkretizoval ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů

(viz §18, odst. 3 stavebního zákona). Ochrana architektonických a urbanistických hodnot je specifikována v kapitole 2.6 návrhu ÚP. Soulad s cíli a úkoly územního plánování je blíže popsán v kapitole 3.10 přílohy č.2.

- c) s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů

V souladu s § 158 stavebního zákona byl územní plán zpracován fyzickými osobami, které mají oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD).

Územní plán a proces jeho pořizování splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, splňuje požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě a výsledkem řešení rozporů ÚP Sulice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. V návaznosti na společné jednání k návrhu ÚP Říčan byla dotčenými orgány uplatněna stanoviska. Návrh ÚP byl upraven v souladu s relevantními požadavky a takto předložen na veřejné projednání.

Čl.III.

Výsledek přezkoumání ÚP Sulic dle § 53, odst. 4 stavebního zákona

Na základě přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4, zákona č. 183/2006 Sb. pořizovatel konstatuje, že ÚP Sulice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 i se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Tento soulad je potvrzen i stanoviskem Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje ze dne 24.4.2012 (č.j. 069330/2012/KUSK). Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a přispívá k příznivému životnímu prostředí, hospodářskému rozvoji a soudržnosti společenství obyvatel území. Územní plán Sulice plní úkoly a cíle územního plánování stanovené v § 18 a 19 stavebního zákona a není s nimi v rozporu. Při pořizování územního plánu bylo postupováno dle příslušných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Obsahová struktura odpovídá požadavkům na obsah územního plánu tak, jak jsou stanoveny stavebním zákonem a prováděcí vyhláškou. ÚP Sulice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky příslušných dotčených orgánů, v jejichž působnosti je ochrana zájmů z těchto předpisů vyplývajících.

Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

ÚP Sulice nebyl posuzován z hlediska vlivů na URÚ.

Stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko nebylo vydáno, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů ÚP na URÚ.

Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Variantské řešení nebylo zpracováno (nezpracovával se koncept ÚP). Komplexní zdůvodnění je zpracováno v kapitole č. 3 přílohy č. 2.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zpracováno v kapitole č. 3.1.1 přílohy č. 2.

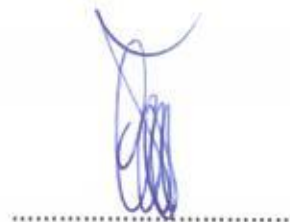
Čl. IV.

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173, odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.



Ing. Petr Čuřík
starosta obce



Ing. Ondřej Černil
místostarosta obce

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

Příloha č. 1 – ÚP Sulice – textová a grafická část

Příloha č. 2 – Odůvodnění ÚP Sulice - textová a grafická část

Příloha č. 3 – Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k ÚP Sulice