

Na začátku tohoto roku začaly práce na přípravě nového územního plánu Vaší obce. Zpracovatelský tým se nejprve soustředil na podrobnou analýzu celého správního území obce a následně zpracoval první – pracovní – hypotézu možného rozvoje obce v následujících letech. Tato hypotéza, která se stala podkladem pro návrh zadání nového územního plánu, bude předložena k diskusi na veřejné schůzi, která se bude konat tento čtvrtek **29. září 2016 od 20.00 hodin v hasičské zbrojnici** – tato diskuse bude zaměřena právě na návrh zadání nového územního plánu, jehož projednávání právě probíhá.

Úvodem základní informace obecně o územním plánu.

Územní plán by měl být průmětem co nejširší shody o společné budoucnosti v obci. Proto je důležité – především na počátku jeho přípravy – dostatečně probrat všechny možnosti, šance i hrozby, které mohou před obcí v následujících zhruba dvaceti letech (to je přibližný návrhový horizont územního plánu) vyvstat.

Územní plán představuje - zjednodušeně řečeno – soubor pravidel, kterými se řídí rozvoj celého správního území obce. Důležité je nejen to, aby tato pravidla odrážela jistou shodu o dalším možném vývoji obce, ale i to, že tato pravidla jsou dána předem, mění se případně podle jasných (zákonem daných) postupů a platí pro všechny stejně – jak pro občany, tak pro podnikatele, tak pro úředníky státní správy. Projednaný a schválený územní plán obce je zákon, který neznamená jen jistá (často zdánlivá) omezení - regulativy, ale dává i jistotu, že – budu-li postupovat podle něj – mohu (například na zakoupeném pozemku) postavit skutečně to, co chci, případně vím, co může a co nesmí být postaveno na sousedních pozemcích (jsem-li například majitelem rodinného domu).

Územní plán stojí na dvou základních pilířích: funkční a prostorové regulaci. Funkční regulativy stanovují zásady a možnosti pro umísťování jednotlivých základních funkcí v území; jedná se především o ochranu standardu obytných území (zejména před negativními vlivy výroby a dopravy) a vymezení dostatečných ploch pro podnikatelské aktivity tak, aby nenarušovaly charakter obce. Prostorové regulativy pak popisují podrobnější podmínky pro výstavbu jednotlivých typů objektů, opět s cílem uchránit typický charakter zástavby obce. Je zřejmé, že konečné formulaci – především prostorových regulativů – by měla předcházet diskuse o podobě obce a jejím dalším směřování.

Nedílnou součástí územního plánu bude rovněž řešení dopravy a technické infrastruktury – jednak s ohledem na zlepšení situace stávající zástavby obce a jednak ve vztahu k novým rozvojovým lokalitám.

Návrh zadání územního plánu je právě podle zákona veřejnoprávně projednán, přičemž se k němu v zákonných lhůtách mohou vyjádřit všichni – dotčené orgány státní správy, správci sítí, občané, majitelé pozemků. Výsledné zadání – se zpracovanými připomínkami z veřejnoprávního projednání – bude schváleno zastupitelstvem a stane se výchozím podkladem pro návrh územního plánu vaší obce. Návrh územního plánu bude projednán s dotčenými orgány státní správy a podle pokynů, vzešlých z tohoto projednání, bude vypracován upravený návrh územního plánu. Tento upravený návrh bude opět veřejnoprávně projednán, to znamená, že se k němu mohou vyjádřit opět všichni, nejen dotčené orgány státní správy. Po tomto projednání (řízení o územním plánu) získá Vaše obec nový územní plán – po jeho konečném schválení zastupitelstvem obce. (Pro zájemce: podrobně je celý proces popsán v §43 až §54 zákona č.183/2006 Sb. – stavební zákon, v platném znění).