

Návrh

Zprávy o uplatňování

územního plánu Tomice

za období 8/2014 – 08/2018

K projednání

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Tomice

Pořizovatel: MěÚ Vlašim, odbor výstavby a územního plánování

**Zpráva o uplatňování územního plánu Tomice v uplynulém období 10/2010 – 7/2014 byla
schválena usnesením č. přijatým Zastupitelstvem obce Tomice na svém zasedání
dne.....**

Červen 2018

OBSAH:

- a) 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 3
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů 4
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací ... 4
dokumentací vydanou krajem 4
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny 4
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze-li vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast 7
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno 7
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu 7
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny 7
- j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje 7
- k) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi 7

Úvod

Územní plán Tomice byl pořízen dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) a následně dne 14.10.2010 vydán Zastupitelstvem obce Tomice. Územní plán Tomice (dále jen UP Tomice nebo UP) byl vydán Opatřením obecné povahy č. 1/2010 a nabyl účinnosti dne 29.10.2010. Za dobu platnosti územního plánu nebyla vydána žádná jeho změna ani nebylo zahájeno pořizování změny UP.

Zpracovatel UP Tomice:

Ing. arch. Hana Vokrouhlecká, Čajkovského 7, 130 00 Praha 3

Pořizovatel UP Tomice:

Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování, Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim

Zpráva o uplatňování Územního plánu Tomice 08/2014-08/2018 (dále jen „Zpráva“) zpracovaná dle § 55 odst. 1 stavebního zákona 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“) navazuje na Zprávu o uplatňování územního plánu Tomice 10/2010-07/2014.

a) 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

V uplynulých 4 letech, od zpracování předešlé Zprávy o uplatňování územního plánu za období 10/2010 – 07/2014 došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán. Jedná se zejména o:

- Nabytí právní moci Rozhodnutí o změně rozhodnutí Okresního úřadu Kutná Hora č.j. Vod.1207/72, ze dne 28.4.1972, ve znění dalších rozhodnutí, které vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j.125926/2014/KUSK dne 15.9.2014
- Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením Vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015
- Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“) vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015,
- Aktualizaci Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Vlašim – aktualizace 2016,
- Aktualizaci Územně analytických podkladů Středočeského kraje 2017.

Využití zastavitelných ploch vymezených územním plánem

bylo zjišťováno z evidence katastru nemovitostí, porovnáním leteckých snímků, konzultací se stavebním úřadem a šetřením na místě.

Lokalita	využití	Výměra celkem (ha)	Z toho využito		Nevyužito (ha)	poznámka
			ha	%		
T 1	Venkovské bydlení	0,58	0,07	12	0,51	
T 2	Smíšené území	1,23	0	0	1,23	
T 3	Venkovské bydlení	0,41	0	0	0,41	
T 4	Venkovské bydlení	0,74	0	0	0,74	
T 5	Smíšené území	1,46	0	0	1,46	
T 6	Rekreace sportovní	0,30	0,06	20	0,24	

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů ORP Vlašim - úplná aktualizace 2016 (dále jen „ÚAP“) projednaných v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci s obcemi ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Vlašim pro zprávu o uplatňování UP nevyplývají žádné specifické problémy, které by byly nad rámec řešení v územním plánu.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, spadá území obce Tomice do rozvojové osy OS5a Rozvojová osa Praha – Jihlava.

Dále jsou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaných formou opatření obecné povahy dne 7.2.2012, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém jednání dne 19.12.2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR SK) a v souladu s aktualizací č. 1 vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 vyplývají pro území obce Tomice krom obecných i specifická omezení týkající se umístění obce ve specifické oblasti krajského významu SOBk4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko.

Územní plán Tomice respektuje zásady a úkoly vyplývající z nadřazená územně plánovací dokumentace.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Územní plán Tomice vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj sídla s ohledem na demografický vývoj a potřeby místních obyvatel.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Změna č.1 se dotýká pouze doplnění textové části územního plánu z důvodu nesouladu textové a grafické části územního plánu. Grafická část vymezuje v severovýchodní části území plochy RZ Plochy zemědělské – zahrádkářské osady, pro které v textové části UP v kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chybí podmínky využití. Jedná se o plochy stávající zahrádkářské osady v návaznosti na k.ú. Dolní Kralovice. Změna č. 1 stanoví podmínky pro využití plochy v souladu s charakterem území.

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, spadá území obce Tomice do rozvojové osy OS5a Rozvojová osa Praha – Jihlava.

Budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaných formou opatření obecné

povahy dne 7.2.2012, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém jednání dne 19.12.2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR SK) a v souladu s aktualizací č. 1 vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 vyplývají pro změnu č. 1 krom obecných i specifická omezení.

Obec Tomice leží ve specifické oblasti krajského významu SOBk4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko, pro kterou platí tyto zásady a úkoly:

(97) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) spolupracovat se sousedními kraji Jihočeským a Vysočina na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti (např. společným využíváním obslužných zařízení, řešení místní veřejné dopravy aj.);
- b) respektovat ochranu vodního zdroje Želivka;
- c) zlepšit parametry silnice II/150 Čechtice – Loket (D1);
- d) zlepšit spojení Zbýšova na Vlkaneč (železniční trať Světlá nad Sázavou – Čáslav – Kolín) a na Golčův Jeníkov (kraj Vysočina – přístup na I/38)
- e) v území mimo ochranného pásma vodního zdroje Želivka stabilizovat zemědělskou výrobu;

(98) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) stabilizovat koridor silnice II/150;
- b) prověřit možnosti zlepšení dopravních vazeb Zbýšova ve směru na Vlkaneč a Golčův Jeníkov;
- c) prověřit možnosti rozvoje Lokte (MÚK D1) pro rozvoj nabídky pracovních příležitostí;
- d) prověřit možnosti využití rekreačního potenciálu Posázaví;
- e) prověřit možnosti místní silniční sítě pro zlepšení vazeb k centru Zruč nad Sázavou;
- f) respektovat požadavky na ochranu přírodní rezervace - Velká a Malá olšina; přírodních památek - Jánský potok, Rybníček u Studeného; evropsky významných lokalit - Sázava, Želivka;
- g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:
 - g.1) nadregionálního biocentra 57 Chraňbožský les
 - g.2) regionálních biocenter 1670 Borovsko, 1623 Chřenovice, 746 Křenová hora, 745 Nechyba, 909 Opatovice, 908 Pánova, 930 Pertoltický potok, 931 Řeplice, 1622 Snět, a navrhované 747 Bažantnice, 1715 Debr, 1669 Tomice.

Z územně analytických podkladů ORP Vlašim - úplná aktualizace 2016 (dále jen „ÚAP“) projednaných v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci s obcemi ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Vlašim pro řešení změny ÚP vyplývá:

- Respektovat limity využití území
- EVL Želivka
- VN Želivka a její ochranná pásma
- Plochy I. a II. třídy ochrany ZPF
- Prvky lokálního a regionálního USES, OP nadregionálního biokoridoru
- VVN vedení

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Základní koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována. V rámci změny UP nejsou navrhovány nové rozvojové plochy

3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Základní koncepce uspořádání krajiny vymezená platným územním plánem zůstane nezměněna. Změna č. 1 v souladu s platnými právními předpisy prověří plochy

nezastavěného území s ohledem na možnost povolení nebo vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona.

Ochranná pásma VN Švihov jsou respektována.

B. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Nejsou stanoveny.

C. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

S ohledem na rozsah a charakter změny se vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nepředpokládá.

D. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Nejsou stanoveny.

E. případný požadavek na zpracování variant řešení,

Zpracování variant není stanoveno a nepředpokládá se.

F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh Změny č. 1 územního plánu Tomice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále dle vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění.

V souladu s § 55b stavebního zákona předloží pořizovatel zastupitelstvu obce ke schválení možnost využít zkrácený postup pořizování změny č. 1. Změna č. 1 územního plánu Tomice bude vyhotovena v počtu 2 paré pro projednání (v tištěné a elektronické verzi včetně CD) a 4 paré čistopisu (v tištěné a elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně CD). Změna č. 1 v souladu s § 55c nabyde účinnosti doručením změny a úplného znění úplného plánu.

G. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Změna UP nebude mít významný vliv na ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se na území obce ani v blízkém okolí ptačí oblast nenachází.

EVL Želivka prochází severní částí k.ú. Tomice u Dolních Kralovic a zahrnuje plochu vodní nádrže Želivka (Švihov).

Změna č. 1 prověří rozpor mezi textovou a grafickou částí spočívající v opomenutí regulativu pro plochu RZ Plochy zemědělské – zahrádkářské osady. Jedná se o plochu zahrádkářské kolonie ve východní části k.ú. Tomice u Dolních Kralovic tvořící jeden celek se zahrádkářskou kolonií na k.ú. Dolní Kralovice. Změna č. 1 stanoví podmínky pro využití plochy v souladu s charakterem území.

Změna č. 1 v souladu s platnými právními předpisy prověří plochy nezastavěného území s ohledem na možnost povolení nebo vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření

pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona.

Touto změnou nejsou navrhovány nové rozvojové plochy, které by vyžadovaly posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze-li vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Součástí této zprávy je požadavek na pořízení změny č. 1 UP Tomice z důvodu rozporu mezi textovou a grafickou částí územního plánu a prověření ploch nezastavěného území s ohledem na možnost povolení nebo vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona.

Do k.ú. Tomice u Dolních Kralovic zasahuje v severní části řešeného území EVL Želivka, ptačí oblast soustavy NATURA 2000 se na území řešené obce ani v blízkém okolí nenachází. S ohledem na rozsah změny č. 1 UP Tomice pořizovatel nepředpokládá vznesení požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant není požadováno.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Pořízení nového územního plánu se nepředpokládá.

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

Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhovat žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje

Z návrhu této Zprávy nevyplývají žádné návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

k) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi

Bude doplněno na základě projednání