

TOMICE

ÚZEMNÍ PLÁN

ZMĚNA č. 1

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TOMICE

označení správního orgánu,
který územní plán vydal

Zastupitelstvo obce Tomice

datum nabytí účinnosti

jméno a příjmení, funkce a podpis
oprávněné úřední osoby pořizovatele

ing. Jitka Hořtová
odbor výstavby a územního
plánování MěÚ Vlašim

vypracovala : ing.arch. Hana Vokrouhlecká, ČKA 00856
Čajkovského 7. , Praha 3. ,

pořizovatel: Obecní úřad Tomice

květen 2019



OBEC TOMICE

Č.j.

**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TOMICE
VYDANÁ FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

Zastupitelstvo obce Tomice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. správní řad a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á**změnu č. 1 územního plánu Tomice,**

kteřou se mění Územní plán Tomice takto:

Textová část výroku

se doplňuje o:

odst. 1 Zastavěné území

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem Tomice k 1.5.2009 a změnou č. 1 ÚP není měněno.

odst. 4.2. Technická infrastruktura

odst. 4.2.2. energetická vedení a trafostanice

- území obce Tomice je dotčeno rozvojovým záměrem pro dvojitě vedení 400 kV Hradec – Mírovka, označené jako EI 8.

odst. č. 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ /HLAVNÍ VYUŽITÍ/, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

odst. 6.17. Plochy zemědělské - zahrádkářské osady**RZ**

hlavní využití :

- plochy pro rodinnou rekreaci, zahrádkářská chata a zahrada

přípustné využití :

- doplňkové stavby, související se stavbami pro rodinnou rekreaci /odstavná stání, skleníky /
- kůlny na uskladnění zahradnických potřeb
- pergoly, jezírka
- veřejná prostranství, komunikace místního významu
- sportovní a dětská hřiště místního významu
- veřejná zeleň
- technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují rekreační funkci / např. hluchost, prašnost, vibrace, zápach apod. /

Podmínky prostorového uspořádání:

- nová zástavba i změny stávající zástavby musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické a architektonické hodnoty daného místa
- výška nových staveb i změn stávajících staveb nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví
- zastavěná plocha zahrádkářské chaty nepřesáhne 30 m²
- podíl zeleně na pozemku bude min. 80 %
- nároky na parkování u nové zástavby a změnou stávající zástavby budou řešeny v rámci dotčeného pozemku

Odst. 6.18. Plochy v nezastavěném území a zákaz staveb dle §18 odst. 5

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny / funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny/, omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků / protierozní opatření – především plochy ochranné zeleně, vodní plochy / a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci / omezeného využití pro cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, hygienická zařízení apod. /

Do nezastavěného území patří :

- plochy zemědělské půdy - zeleň soukromá a vyhrazená
- plochy krajinné zeleně
- plochy zemědělské půdy - orná a trvalé travní porosty
- plochy lesní
- ploch vodní a vodohospodářské
- plochy prvků ÚSES

Odst. 11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

~~Plocha, pro kterou je pořízení územní studie, její schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti podmínkou pro rozhodování v území, je vyznačena v grafické části územního plánu ve výkrese č. 1 – Výkres základního členění území. Jedná se o lokalitu T 2.~~

~~Pro uvedenou plochu se stanovuje lhůta pro pořízení, schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti na 30. prosinec 2015.~~

Doplňuje se věta :

Nejsou vymezeny žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Ostatní odstavce textové části zůstávají beze změny.

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část :

Opatření obecné povahy

- v rozsahu 4 stran textu

Odůvodnění územního plánu

- v rozsahu 5 stran textu

Bez grafické části

ODDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

obsahuje :

1.	Důvody pro pořízení změny č. 1	5
2.	Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu.....	6
3.	Vyhodnocení souladu změny č. 1 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s územně analytickými podklady	6
4.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	7
5.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	7
6.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	7
7.	Vyhodnocení splnění požadavků Zprávy o uplatňování územního plánu Tomice....	8
8.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZUR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	9
9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	9
10.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	9
11.	Rozhodnutí o námitkách.....	9

Příloha č. 1 - Návrh úplného znění textové části ÚP Tomice po změně č. 1 s vyznačením navrhovaných změn

1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 1 ,

Územní plán Tomice byl vydán dne 14.10.2010 Zastupitelstvem obce Tomice. Byl vydán Opatřením obecné povahy č. 1/2010 a nabyl účinnosti dne 29. 10. 2010.

Dne 13.8. 2018 schválilo Zastupitelstvo obce Zprávu o uplatňování územního plánu Tomice za období 8/2014 – 8/2018 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Tomice v rozsahu zadání změny.

Důvodem pořízení byl nesoulad textové a grafické části územního plánu. Grafická část vymezuje v severovýchodní části území plochy RZ Plochy zahrádkářské osady, pro které s textové části ÚP v kap. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím chybí podmínky využití. Jedná se o plochy stávající zahrádkářské osady v návaznosti na k.ú. Dolní Kralovice.

2. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Tomice vydalo územní plán podle zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění dne 14.10.2010. Po dobu platnosti územního plánu nebyla vydána žádná jeho změna.

Ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona ukládá pořizovateli každé 4 roky od vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou stanoveny v § 15 vyhl. Č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Změna č. 1 se pořizovala na základě zprávy o uplatňování územního plánu za období 08/2014 - 08/2018, která obsahovala pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Tomice. V souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal pořizovatel návrh zprávy dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím, které měly možnost uplatnit své připomínky. Vzhledem k tomu, že změnou nejsou navrhovány nové rozvojové plochy, není požadováno posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Dne 31.1.2019 proběhlo veřejné projednání změny č. 1 územního plánu Tomice na Městském úřadě ve Vlašimi.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY č. 1 ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace I. je změnou č. 1 respektována. Území obce Tomice spadá do rozvojové osy OS5a Rozvojová osa Praha – Jihlava. Změna respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Na základě vymezení v PÚR je do změny zařazen záměr na dvojité vedení 400kV Hradec – Mírovka, označené jako EI 8.

Ze **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** vydaných formou Opatření obecné povahy dne 7.2.2012 a v souladu s aktualizací č. 1 vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje ze dne 27.7. 2015 vyplývá pro území obce Tomice kromě obecných i specifická omezení, týkající se umístění obce ve specifické oblasti krajského významu SOBk4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko. Jedná se o zásady, které nesouvisí se změnou č. 1 ÚP Tomice.

ÚP Tomice respektuje zásady a úkoly, vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Z **územně analytických podkladů** ORP Vlašim projednaných v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci s obcemi ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Vlašim nevyplývají žádné specifické problémy, které by byly nad rámec řešení v územním plánu.

Pro řešení změny ÚP je třeba respektovat :

- limity využití území
- EVL Želivka
- VN Želivka a její ochranná pásma
- plochy I. a II. třídy ochrany ZPF
- prvky ÚSES
- VVN vedení

4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č. 1 územního plánu Tomice řeší pouze záležitosti místního významu a nemá vliv na území sousedních obcí.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP Tomice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Způsob řešení změny není v rozporu s pojetím územně plánovací dokumentace ve znění zák. č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, vyhl. č. 500 Sb. o územně analytických podkladech a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhl. Č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů

Na základě veřejného projednání obdržel pořizovatel souhlasná stanoviska následujících orgánů : Povodí Vltavy, Krajské hygienické stanice, odboru životního prostředí MěÚ Vlašim, Koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, ČEPS a ministerstvo průmyslu a obchodu s tím, že drobné připomínky byly do změny zapracovány.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TOMICE

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny byly splněny.

1. Požadavky na základní koncepci - **Urbanistická koncepce** vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Změna se týká textové části, kde v kap. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se doplňuje odstavec s podmínkami využití pro zahrádkářskou osadu.

Dle **Politiky územního rozvoje** spadá území obce Tomice do rozvojové osy OS5a Praha – Jihlava. Budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze **Zásad územního rozvoje** Středočeského kraje vyplývají pro změnu č.1 specifická omezení proto, že obec leží ve specifické oblasti krajského významu SOBk4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko, pro kterou platí tyto zásady a úkoly :

- spolupracovat se sousedními kraji na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel
- respektovat ochranu vodního zdroje Želivka
- v území mimo ochranného pásma vodního zdroje Želivka stabilizovat zemědělskou výrobu

úkoly ze ZÚR :

- prověřit možnosti využití rekreačního potenciálu Posázaví
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebních částí ÚSES

Z územně analytických podkladů ORP Vlašim pro řešení změny vyplývá respektovat :

- limity využití území
- EVL Želivka
- VN Želivka a její ochranná pásma
- plochy I. a II. třídy ochrany ZPF
- prvky ÚSES
- VVN vedení

2., Základní koncepce veřejné infrastruktury vymezená územním plánem zůstane zachována. V rámci změny č. 1 nejsou navrhovány nové rozvojové plochy.

3. Základní koncepce uspořádání krajiny vymezená platným územním plánem zůstane nezměněna.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou stanoveny.

C. S ohledem na rozsah změny vymezení nových veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není ve změně č. 1 obsažen.

D. Nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. Nejsou zpracovány varianty řešení.

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

Změna územní plánu doplňuje regulativ pro ploch zahrádkářské osady a dále stanovuje možnosti umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

S ohledem na obsah a rozsah změny nebude vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

Do textové části změny č. 1 ve Zprávě o uplatňování ÚP byla zařazena připomínka ČEPS a.s., že správní území obce Tomice je dotčeno rozvojovým záměrem pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Mírovka, označené jako EI 8. Toto vedení se údajně navrhuje v souběhu se stávajícím vedením 400 kV, procházejícím pod sídlem Tomice. Grafické znázornění nebylo předloženo a tento záměr není řešen v ZÚR Středočeského kraje. Vzhledem k tomu, že vedení bude procházet několika katastrálními územími nelze jej graficky bez podkladu ve změně č. 1 předložit.

8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Nevyskytují se s výjimkou výše uvedené připomínky ČEPS.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna obsahuje doplnění textové části výroku o regulativ pro plochu zahrádkářské osady. Jedná se o stávající plochu zahrádkářské kolonie ve východní části k.ú. Tomice u Dolní Kralovic tvořící jeden celek se zahrádkářskou kolonií na k.ú. Dolní Kralovice. Tyto regulativy jsou třeba pro práci stavebního úřadu při povolování staveb.

Dále je ve změně doplněna regulace a zákaz staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 SZ.

Změna obsahuje v textové části rozvojový záměr pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Mírovka, označené jako EI 8.

Vzhledem k tomu, že 30. 12. 2015 vypršel termín na zpracování urbanistické studie pro lokalitu T 2 se ruší povinnost před zahájením výstavby na pozemku tuto studii zpracovat.

10. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Středočeský krajský úřad odbor životního prostředí vyloučil vliv změny č. 1 na evropsky významné lokality.

Do k.ú. Tomice zasahuje v severní části řešeného území EVL Želivka, ptačí oblast soustavy NATURA 2000 se na území řešené obce ani v blízkém okolí nevyskytuje.

11. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Námítky nebyly uplatněny.