

ÚZEMNÍ PLÁN

TOMICE

Textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI				
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Tomice	Jméno: Danuše Křepelková	Funkce: starostka	Podpis: 	Razítko: 
číslo jednací: Opatření obecné povahy č. 1/2010.	Datum vydání: 14. 10. 2010. Datum nabytí účinnosti: 29. 10. 2010.			
Pořizovatel: Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování	Jméno: Martin Matějka	Podpis: 	Razítko: Městský úřad Vlašim odbor výstavby a územního plánování -1-	
	Zpracovatel: Ing.arch.Hana Vokrouhlecká			
	Podpis: 	Datum: Říjen 2010		

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a pod.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití / hlavní využití /, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
10. 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
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
12. Stanovení pořadí změn v území / etapizace /
13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt
14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona
15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno v grafické části územního plánu ve výkrese základního členění území a v hlavním výkresu a to k 1. 5. 2009.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- Rozvoj bude situován do největšího a jediného sídla a to jsou Tomice.
- V řešeném území je dominantní funkcí bydlení a zemědělská výroba, které budou i nadále rozvíjeny.
- Nové plochy pro bydlení v rodinných domech, kam bude zejména soustředována bytová výstavba, jsou většinou vymezeny na okrajových plochách obce.
- Nevymezují se nové plochy pro individuální pobytovou rekreaci, nové stavby pro tento účel jsou nepřipustné; přípustný je rozvoj nepobytové rekreace.
- Podporována je výstavba sportoviště na nově vymezené ploše, ale i dostavba stávajících sportovních ploch a doplňujícího zařízení, včetně okolní zeleně.
- Stávající jsou plochy pro zemědělskou výrobu a to v kombinaci s bydlením.
- Nedojde ke zvýšení podílu ploch pro rozvoj hospodaření na zemědělské půdě, nebudou vymezovány nové plochy pro rozvoj živočišné výroby.
- Občanské vybavení je stabilizováno na stávajících plochách, jedná se pouze o prodejnu, obecní úřad a hasičskou zbrojnici.
- Občanské vybavení je možné povolovat na nově vymezených plochách.
- Z hlediska koncepce dopravy nedochází ke změnám. Všechny silnice a komunikace zůstávají zachovány v původních trasách, případně s navrženou úpravou a jsou na ně připojeny komunikace k navrhované zástavbě.
- Koncepce ochrany hodnot území vymezuje v návaznosti na právní stav ochrany přírodních a kulturních hodnot plochy a podmínky k ochraně hodnot, které musí být při rozhodování respektovány.
- Mezi nejvýznamnější plochy nelesní zeleně a lokality zvýšeného ochrannářského zájmu počítáme plochu na západní straně od sídla, která je vyznačena v grafické části.
- Celé správní území náleží do ploch s možným výskytem archeologického zájmu.
- Katastrální území Tomice patří mezi zranitelné oblasti podle nařízení vlády č. 103/2003 Sb., které se týká způsobu provádění hnojení na pozemcích.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celkovou urbanistickou koncepcí určuje členění sídel na jednotlivé funkční plochy, pro které jsou navrženy podmínky pro jejich plošné a prostorové využití sloužící k usměrňování rozvoje výstavby. S výjimkou nových zastavitelných ploch se při stanovení podmínek vychází ze současného převažujícího využití území, není-li dále stanoveno jinak.

Území obce se rozděluje na zastavěné území, nezastavěné území a zastavitelné plochy. Rozdělení je vymezeno v grafické části územního plánu. Zastavěné plochy jsou v územním plánu vymezeny pro bydlení, rekreaci, výrobu, veřejnou a technickou vybavenost a pro zeleň. Plochy pro bydlení jsou rozlišeny podle charakteru jednotlivých objektů. Jako nezastavitelné území jsou pojímány zejména plochy pro územní systém ekologické stability, pro krajinnou, doprovodnou a veřejnou zeleň, plochy sloužící pro zemědělskou výrobu a plochy lesa.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části ve výkresech č. 1 - Výkres základního členění území / bez funkčního využití / a ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres.

3.1. Nově se vymezují tyto funkční plochy s označením v grafické části v k.ú. Tomice :

- | | | |
|----|-----|---------------------------------|
| a) | T 1 | plocha pro venkovské bydlení |
| b) | T 2 | plocha smíšená obytná venkovská |
| c) | T 3 | plocha pro venkovské bydlení |
| d) | T 4 | plocha pro venkovské bydlení |
| e) | T 5 | plocha smíšená obytná venkovská |
| f) | T 6 | plocha rekreace sportovní |

3.2. Plochy přestavby

se v územním plánu nevymezují.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silnice a místní komunikace

- Vedení silniční sítě je stabilizováno a nebude měněno.
- Okrajem obce prochází silnice III. třídy III/13020 , která navazuje na silnici II/150 Loket – Ledeč nad Sázavou a vede do Dolních Kralovic. Kolmo na tuto komunikaci prochází katastrem silnice III / 11232, která vede z Košetice a oklikou se vrací k silnici II/150.
- Nové místní komunikace jsou vymezeny v grafické části s ohledem na předpokládaný rozvoj zástavby v rozsahu, který umožňuje rozvoj těchto území a zároveň zlepšuje přístup ke stávajícím objektům. Vymezení silnic a místních komunikací je součástí tohoto územního plánu jen v rozsahu území obce.
- Zástavba u silnic je navrhována s ohledem na splnění hlukových hygienických standardů.
- Plochy dopravní infrastruktury splňují body vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných technických požadavcích na využívání území ve smyslu šířek nových místních komunikací. V následné dokumentaci bude řešen přístup pro pěší, budou vymezeny plochy pro chodníky.
- V tělesech silnic nejsou navrhovány trasy podélných vedení.

4.1.2. Železniční doprava

Není v území zastoupena.

4.1.3. Letecká a vodní doprava

Nejsou v území zastoupeny.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní hospodářství

- Celé území obce leží v povodí Želivky. Územím protéká Tomický potok, do kterého se vlévají bezejmenné přítoky. Správcem Tomického potoka je Zemědělská vodohospodářská správa.
- Obec Tomice leží v PHO vodní nádrže Švihov.
- V ochranném pásmu I. stupně a ve vnitřní části ochranného pásma II. stupně vodní nádrže Švihov nejsou navrhována nová zastavitelná území.
- Obec Tomice je zásobována pitnou vodou z vlastních studní. Pro případ potřeby jsou v obci veřejné studny.
- Výhledově obec uvažuje o napojení na zásobní řad JS 150, který prochází po jižním okraji obce do Dolních Kralovic. Zásobování obce by bylo možné přes akumulační nádrž a samospádem do jednotlivých objektů.
- Splaškové vody jsou odváděny kanalizačními sběrači do čistírny odpadních vod. Jedná se o oddílnou kanalizaci.
- Dešťová kanalizace je v obci realizována podél komunikací a je zaústěna do potoka. Srážkové vody je nutné v maximální míře likvidovat přímo na pozemcích.
- Do nových lokalit bude kanalizace prodloužena v komunikacích.

4.2.2. energetická vedení a trafostanice

- Obec je napojena na soustavu 22 kV dvěma trafostanicemi o výkonu 160 a 250 kVA. Pro posílení zásobování elektrickou energií jsou navrženy nové trafostanice blíže vymezené v grafické části.
- Jižní částí území prochází VVN 400 kV.
- Elektrická vedení jsou na území obce stabilizovaná, jejich změny jsou možné, pokud je to přípustné z hlediska podmínek stanovených pro jednotlivé plochy.

4.2.3. zásobování plynem a teplem

- V současné době není obec plynofikována a ani v budoucnu se o zavedení plynu neuvažuje.
- Vytápění objektů je individuální, většinou na pevná paliva.

4.2.4. spoje

- Územím prochází uzlový kabel UK Vlašim – Dolní Kralovice, který prochází podél silnice III. třídy na obou stranách.
- Další kabel přichází od Bernartic a vede do Dolních Kralovic.
- Do obce vedou kabely podél silnice k návsi a pak se stáčeji k silnici do Dolních Kralovic.

4.3. Koncepce veřejného občanského vybavení

- Školství není v obci zastoupeno, původní škola je nefunkční. Děti navštěvují školy v Dolních Kralovicích.
- Síť zdravotnických zařízení se nachází v Dolních Kralovicích a pak ve Vlašimi.
- Kulturní zařízení se nachází v Dolních Kralovicích, jedná se o sál pro společenské vyžití, větší knihovnu.
- Veřejná správa – obecní úřad sídlí společně s hasičskou zbrojnicí v rekonstruovaném objektu a s jejím rozšířením se neuvažuje. Vyšší veřejná správa sídlí ve Vlašimi.

- V obci se nachází prodejna smíšeného zboží.
- Ochrana obyvatelstva je řešena v rámci civilní obrany, viz příslušná kapitola.

4.4. Veřejná prostranství

- Stávající veřejná prostranství v obci Tomice jsou stabilizována. Jedná se o plochy veřejné sídelní zeleně, dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení.
- Nové plochy dopravní a technické infrastruktury jsou navrhovány v souvislosti s novou výstavbou.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ a pod.

- Na severu a jihu správního území se nacházejí rozlehlé lesní plochy. Jedná se o jehličnaté a zčásti smíšené porosty s hodnocením stupně ekologické stability v rozmezí 3 – 5.
- Ve střední části území a v okolí sídla se nachází zemědělsky využívané území s velmi kvalitní zemědělskou půdou. Pouze podél potoků se vyskytuje krajinná zeleň, která bude zachována.
- V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability. V řešeném území se vyskytují nadregionální, regionální a lokální prvky územního systému ekologické stability, které na sebe vzájemně navazují. Systém obnovy a údržby těchto prvků je popsán v příslušné dokumentaci.
- Na plochách zahrnutých do ÚSES je zákaz umísťování staveb s výjimkou staveb liniových pro dopravu a pro technické vybavení.
- Pro zlepšení průchodnosti krajiny jsou navrženy k obnově účelové komunikace.
- Pobytová rekreace je přípustná v zastavěném území sídla v plochách, kde to podmínky jejich využití nevylučují. Nové plochy s možností výstavby rekreačních chat se nevymezují.
- Na území obce se nevyskytují plochy s možností eroze, proto nejsou navrhována žádná opatření.
- Povodně jsou zaznamenávány ve středu obce u potoka, který nepojme vodu z okolních svahů. Situace se řeší rozšířením koryta potoka. Povodně z nádrže Švihov nehrozí.
- Ve správním území obce se nenacházejí plochy pro dobývání nerostů.

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

V území řešeném územním plánem Tomice je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Pro části řešeného území – funkční plochy, barevně rozlišené v grafické části územního plánu, se stanovují podmínky využití zpravidla v tomto členění:

hlavní využití,
přípustné využití,
podmíněně přípustné využití,
nepřípustné využití.

V části přípustné využití se stanovují rozhodující přípustné funkce, charakterizující možné využití plochy. V rámci přípustného využití plochy se zpravidla stanovuje hlavní funkce a to v případech, kdy by se různé činnosti či účely využití mohly dostávat do střetů, navzájem se vylučovat a kdy je účelné ostatní funkce podřídít funkci hlavní.

V části podmíněně přípustné využití se stanovují podmínky, při jejichž splnění je využití plochy možné.

V části nepřípustné využití ploch budou stanoveny funkce, které se v území vylučují.

6.1. Plochy bydlení venkovského typu **BV**

hlavní využití

- bydlení v původních i nových objektech s možností služeb a hospodářského využívání částí budov a částí pozemku v rozsahu sloužícím pro osobní potřebu,
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- veřejná prostranství s prvky zeleně
- dětská hřiště

přípustné využití

- drobné stavby - kolna, stodola, chlév, objekty pro hospodářská zvířata, případně i bazén, altán,
- zemědělské využívání části pozemku (pole, sad), vymezená zahrada s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou,
- zpracování zemědělských produktů,
- chov drobného domácího zvířectva v doplňkových objektech,
- využívání objektů pro individuální rekreaci,
- obchodní a malovýrobní činnost, která neovlivňuje nad přípustnou mez životní prostředí
- drobné ubytovací zařízení

podmíněně přípustné využití

- činnosti a stavby uvedené v přípustném využití nesmí být v rozporu s požadavky na rodinné bydlení, vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední pozemky / např. zápachem, hlukem, zvýšeným výskytem hlodavců/,

nepřípustné využití

- výstavba velkokapacitních výrobních a skladových zařízení zemědělských, či průmyslových,
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů, bungalovů a.t.p.,
- nové stavby pro individuální rekreaci,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- odstavné plochy pro těžkou zemědělskou techniku,
- služby a činnost s možným negativním dopadem na okolí / např. autoopravárství, dřevovýroba - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň/
- architektonické řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území, stavby musí celkovým dojmem respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území

Požadavky na prostorové uspořádání

- procento zastavění se stanovuje 30 %
- min. plocha zeleně 50 %
- výška zástavby může být max. 2 nadzemní podlaží / bez podkrovi /
- na pozemku bude minimálně tolik odstavných stání (včetně garáží), kolik samostatných bytů bude rodinný dům mít
- pokud některé provozy integrované s funkcí bydlení vyžadují zvláštní odstavné stání, bude i toto umístěno na pozemku
- provozovny živností mohou být umísťovány pouze v provozně oddělených částech ve vhodných prostorách domu (v přízemí, v zvýšeném suterenu, v samostatně přístupném křídle apod.)
- pokud budou na pozemku zřizovány, kromě hlavního objektu obytného ještě objekty pro doplňkové funkce, budou mít max. jedno nadzemní podlaží s možností částečného využití podkrovi a výšku římsy (okapu) max. 5 m nad nejnižším přilehlým upraveným terénem
- střechy se doporučují sedlové se sklonem min. 30 - 45 ° , přípouští se valbové nebo polovalba, nepřípouští se ploché střechy
- na střechách se doporučuje tvrdá krytina tašková, nepřípouští se vlnitý eternit, či laminát.
- nezbytné je zajištění dopravní obslužnosti včetně zásahových vozidel hasičských
- nezbytné je připojení na veřejné inženýrské sítě pokud jsou v místě navrženy

PRO JIŽ ZASTAVĚNÉ PLOCHY

- při rekonstrukcích budov s plochými střechami zaměnit ploché střechy za sedlové nebo valbové všude tam, kde tato změna neovlivní nepříznivě sousední pozemky a tehdy, je-li to po stránce stavebně technické a architektonické vhodné. Tyto okolnosti musí být prověřeny v úrovni projektu k územnímu řízení. Pro tyto střechy se doporučuje se tvrdá krytina tašková, nepřípouští se vlnitý eternit ani vlnitý laminát.
- zvyšování počtu nadzemních podlaží nebude povolováno
- procento ozelenění pozemku při rekonstrukcích a dostavbách smí být snižováno jen v odůvodněných případech
- provozovny živností mohou být umísťovány pouze ve vhodných prostorách obytného domu – v přízemí (příp. v suterenu), v provozně oddělených částech, nebo v objektech hospodářských
- při úpravách stávajících staveb v jádru obce a při nové výstavbě na tomto území bude respektován tradiční charakter venkovské zástavby. Původní stavební prvky a materiály nebudou bez řádného uvážení nahrazovány výrobky, charakteristickými pro městskou zástavbu. Neodstraňovat, případně obnovit nebo vhodně upravit dveře, okna, vrata, krytinu, omítku a pod. s použitím tradičních barev a materiálů
- jakékoli změny na pozemcích s nemovitými kulturními památkami i na pozemcích sousedních nutno projednat s Památkovým ústavem střední Čechy
- vliv činností provozovaných na těchto plochách, zejména chovu hospodářských zvířat, nesmí negativně zasahovat sousední pozemky / na př. zápachem, hlukem, zvýšeným výskytem hlodavců apod./
- parkování bydlících zaměstnanců a zákazníků musí být řešeno na vlastním pozemku
- pokud některé provozy integrované s funkcí bydlení vyžadují zvláštní odstavné stání, bude i toto umístěno na pozemku

6.2. Plochy smíšené obytné venkovské

BSV

hlavní využití

- bydlení v objektech v kombinaci se zemědělskou nebo výrobní činností, chovem dobytka a dalšími přípustnými funkcemi jako jsou služby, podnikání, obchodní činnost v míře vztahující se k přípustnému podnikání,

přípustné využití

- zemědělské využívání objektů a pozemku s tím, že nesmí mít nepříznivé účinky nad přípustnou mez na okolní zástavbu určenou pro bydlení nebo rekreaci,
- podnikatelská činnost, včetně provozování drobných řemesel a služeb pro obyvatele, která nemá nepříznivé a rušivé účinky na okolí nad přípustnou mez,
- maloobchodní zařízení a stravování bez vlivu na zhoršování obytného prostředí zóny nad přípustnou mez,
- domácí malovýroba, která nemá negativní vliv na sousední stavby pro bydlení nebo rekreaci,
- malá ubytovací zařízení – penzióny, s max. 5 pokoji pro hosty a trvalým bydlením majitele nebo provozovatele
- individuální rekreace ve stávajících domech určených pro trvalé bydlení / bez nových staveb pro individuální rekreaci /,
- parkování v rámci vlastních pozemků, případně na vyhrazených plochách komunikací,
- přilehlé zahrady s převažující funkcí užitkovou,
- na pozemcích tohoto území je možné umísťovat drobné doplňkové stavby, jejichž funkce přímo souvisí s bydlením, nebo s přípustnou podnikatelskou činností.

nepřípustné využití

- při provozování drobných řemesel a služeb pro obyvatele využívání pozemků převážně pro skladování materiálu,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- nové stavby pro individuální rekreaci,
- chovatelství zvířectva, narušující zápachem, hlukem a jinak nad přípustnou mez objekty pro bydlení nebo rekreaci,
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů,
- umísťování dočasných staveb.

Požadavky na prostorové uspořádání

- min. procento zeleně 40 %
- výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení
- kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou mez
- bude vyžadována sedlová nebo valbová střecha, s taškovou krytinou se sklonem 25 - 40°. Nepřípustná je krytina plechová nebo alukritová
- území budou zastavována směrem od současně zastavěného území sídla
- doporučená minimální velikost nově vytvářeného pozemku je 1000 m², limitem je zastavěnost pozemku, která činí 30 %.
- při změnách staveb nebo dostaveb do stávající zástavby vycházet z hmotového rozsahu okolních staveb

6.3. Plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu

OV

hlavní využití

- plochy pro občanské vybavení uvedené v § 2 odst. 1 písm. k) bod 3,

přípustné využití

- stavby a plochy pro kulturu,
- stavby a plochy pro školství,
- stavby a plochy pro zdravotnictví a sociální sféru,
- stavby a plochy pro veřejné instituce a zařízení občanské vybavenosti místního významu,
- stavby a plochy pro činnost církevní, charitativní apod.

nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které negativní účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci,
- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami,
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- všechny druhy chovatelských činností, které svými důsledky zhoršují nebo narušují nad přípustnou mez kvalitu prostředí
- individuální rekreace,
- umísťování dočasných staveb.

Požadavky na prostorové uspořádání

- obecně se stanoví max. procento zastavění 50%
- obecně se stanoví minim. procento ozelenění 30%

6.4. Plochy občanského vybavení ostatní

OVO

hlavní využití

- plochy pro občanské vybavení uvedené v přípustném využití,

přípustné využití

- plochy pro komerční občanskou vybavenost – služby, obchod, administrativní činnost,
- plochy pro všechny druhy stravovacích zařízení,
- služební nebo pohotovostní byt jako doplněk občanského vybavení,

nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které negativní účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci,
- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami,
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- všechny druhy chovatelských činností, které svými důsledky zhoršují, nebo narušují nad přípustnou mez kvalitu prostředí,
- trvalé bydlení, kromě služebních či pohotovostních bytů doplňujících občanské vybavení,
- individuální rekreace,
- umísťování dočasných staveb.

Požadavky na prostorové uspořádání

- max. procento zastavění pro všechny lokality 40%

- minim. procento ozelenění pro všechny lokality 50%

6.5. Plochy rekreace pobytové

RI

hlavní využití

- stavby pro individuální rekreaci, které nejsou určeny pro trvalé bydlení
- rekreační zahrada s funkcí převážně rekreační, okrasnou, případně pěstitelskou
- parkování vozidel (pouze osobních aut) na vlastním pozemku

přípustné využití

- dočasné ubytování
- drobné stavby – vybavení pro rekreaci (bazén, altán, přístřešek),
- údržba,
- drobné přístavby či nástavby pro zajištění doplňkových funkcí
- připojení na inženýrské sítě,
- oplocení pozemků,

nepřípustné využití

- zahušťování zástavby dalšími rekreačními stavbami
- jakékoli podnikání,
- výrobní plochy a sklady,
- chovatelství všeho druhu,
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy zhoršují kvalitu prostředí pro rekreaci nad přípustnou mez,
- parkování vozidel mimo vlastní pozemek.

Požadavky na prostorové uspořádání

- max. jedno nadzemní podlaží a podkrovi
- max. procento zastavění 25 %,
- minim. procento ozelenění 60 %

6.6. Plochy rekreace sportovní

RS

hlavní využití

- plochy pro provozování sportovních aktivit na úrovni rekreační i závodní,
- zeleň,

přípustné využití

- doprovodné služby pro sportovní zařízení, např. podnikatelská činnost, víceúčelové využití sportovních ploch pro kulturní a zábavní podniky, herny i denní rekreaci včetně stravování,
- doplňkové služby – sauna, masáže, obchod se sportovními potřebami apod.,
- doplňkové hygienické vybavení pro sport (šatny, sprchy a.t.p.),
- drobné přístřešky, altány,
- služební byt správce
- dětské hřiště včetně bazénku,
- oplocení,

nepřípustné využití

- výrobní a chovatelské činnosti,
- bydlení (s výjimkou uvedenou v přípustném využití)
- stavby individuální rekreace,
- umístování soliterních prodejních stánků,
- činnosti, které ovlivňují nad přípustnou mez plochy pro sport, bydlení či rekreaci.

6.7. Plochy drobné výroby a skladování

VD

hlavní využití

- plochy pro výrobu a skladování

přípustné využití

- služby, opravárenství, lehký zpracovatelský průmysl, přidružená stavební výroba, skladové hospodářství, logistika,
- výrobní služby a zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru,
- doprovodná administrativa a stravovací zařízení,
- služební a pohotovostní byty,
- komunikace, parkovací a garážové plochy,
- garáže,
- příslušné dopravní a technické vybavení, např. trafostanice, regulační stanice, odlučovače apod.,
- ochranná zeleň,
- odstavování vozidel na vlastním pozemku

nepřípustné využití

- chovatelství,
- zemědělská výroba,
- bydlení
- individuální rekreace
- činnosti, které svými negativními vlivy na kvalitu životního prostředí překračujícími přípustnou mez přesáhnou vyznačenou hranici areálu.

Požadavky na prostorové uspořádání

- max. procento zastavění 40 %, min. plocha zeleně 25 %
- max. výška zástavby bude stanovena individuálně, max. 10 m

6.8. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

ZV

hlavní využití

- zeleň veřejných prostranství a ploch v sídle

přípustné využití

- keřové, stromové, květinové a travní porosty
- souvislé plochy vysoké zeleně
- hospodářské využití luk, sklizeň sena
- drobné plochy pro sport - dětská hřiště

- pasivní a aktivní každodenní rekreační pobyt,
- odpočinkové plochy vybavené venkovním sezením,
- pěší cesty, případně vyznačené cyklostezky,

nepřípustné využití

- bydlení,
- výrobní či skladová činnost,
- průjezdná silniční doprava,
- zemědělská výroba,
- hospodářská těžba dřeva.

6.9. Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava

hlavní využití

- plochy a koridory slouží pro zabezpečení potřeb silniční, cyklistické a pěší dopravy,

přípustné využití

- silnice a komunikace pro propojení sídel,
- stavby pro veškerou dopravní obsluhu území, včetně zklidněných komunikací,
- mosty,
- parkovací a odstavná stání,
- cyklistické stezky,
- vyčleněné komunikace pro pěší, které jsou součástí uličního profilu,
- vyčleněné pásy zeleně, které jsou součástí uličního profilu,
- samostatné vyčleněné komunikace pro pěší,
- veřejná technická infrastruktura, přípojky.

nepřípustné využití

- všechny stavby a činnosti nesouvisející se zabezpečením dopravy (s výjimkami uvedenými v přípustném využití).

6.10. Plochy technické infrastruktury

hlavní využití

- plochy slouží k umístování staveb a zařízení technického vybavení a staveb sloužících pro údržbu těchto zařízení. Jde o zařízení energetiky a spojů, stavby pro zásobování pitnou vodou, pro odvádění a likvidaci odpadních vod, stavby pro zneškodňování odpadů, sběrný odpadových surovin, základny údržby komunikací a technické infrastruktury, hasičské zbrojnice apod.,

přípustné využití

- výhradně stavby uvedené v hlavním využití,
- trvalé travní porosty,
- zeleň,

nepřípustné využití

- jakékoliv jiné využití či stavba než přípustné,

6.11. Plochy zemědělské půdy - orná a trvalé travní porosty

NZ, NZO

hlavní využití

- plochy slouží výhradně k hospodaření na zemědělském půdním fondu,

přípustné využití

- zemědělská prvovýroba na ZPF, včetně intenzivních forem na pěstitelských plochách.
- ochranná a izolační zeleň,
- mezní porosty,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- budování nutných, přiměřeně dimenzovaných účelových cest,
- zalesnění svažitých pozemků,
- doprovodná zeleň na mezích, při vodotečích a cestách,
- umístování dočasných staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, mobilní včeliny apod.,
- územní systém ekologické stability,

nepřípustné využití

- jakákoli nová výstavba kromě uvedené v přípustném využití,
- stavby a zařízení pro zneškodňování jakýchkoli odpadů a zřizování skládek,
- zakládání rekreačních vodních nádrží,
- zřizování zahrádek a kůlen.

6.12. Plochy zemědělské půdy - zeleň soukromá a vyhrazená

ZS

hlavní využití

- zahrady oplocené bez přístupu veřejnosti, sady.

přípustné využití

- zahrady,
- ovocné sady,
- záhony – pěstování květin,
- drobná zemědělská produkce,
- louky, travní porosty,
- stromové porosty nesadového a nelesního charakteru – okrasné, ochranné,
- stávající reprodukční činnosti, pokud mají intenzivní formu a nejsou v rozporu s přírodním charakterem plochy,
- rekreační využití /nepobytové/, pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území,
- výstavba liniových staveb,
- cesty,

nepřípustné využití

- veškeré stavby s výjimkou uvedených v přípustném využití,
- zneškodňování a skladování všech druhů odpadů, s výjimkou kompostů,
- změny vodního režimu,
- převod pozemků do kultury orná půda.

6.13. Plochy vodní a vodohospodářské

W

hlavní využití

- vodní toky, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko – stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské,

přípustné využití

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy,
- vodohospodářské stavby a zařízení /jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod./
- územní systém ekologické stability,
- stavby a zařízení pro chov ryb,
- přemostění,
- související stavby, objekty a zařízení, jako jsou:
- stavba a zařízení pro správu a provoz,
- stavby a zařízení technického vybavení /liniová vedení, měřicí stanice apod./
- účelové komunikace.

prostorové uspořádání

- z důvodů správy a údržby vodních toků se stanovuje nezastavitelný manipulační prostor podél toku 6 m šíře

Jiné funkce se nestanovují, budou posuzovány individuálně, zda nenarušují hlavní využití.

6.14. Plochy lesní

NL

hlavní funkce

- lesy na řešeném území převážně zařazené do kategorie "les hospodářský";

přípustné využití

- pouze stavby a zařízení pro lesní hospodářství,
- liniové stavby a zařízení technické infrastruktury,
- cesty,
- krmelce,
- posedy,
- rekreace nepobytová,
- územní systém ekologické stability,

nepřípustné využití

- nenávratné poškození půdního povrchu, s výjimkou přípustného využití,
- skládky a zneškodňování odpadů,
- změny vodního režimu pozemků,
- provádění terénních úprav,
- jakákoliv výstavba nesouvisející s lesním hospodářstvím, s výjimkou přípustného využití.

6.15. Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň

KZ

hlavní využití

- plochy zeleně mimo lesní porosty, často zpravidla se vzrostlými stromy. Tyto plochy mají přírodní ráz, který je nutno zachovat - jde se o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí,

přípustné využití

- ochranná a izolační zeleň,
- stromové porosty nesadového a nelesního charakteru,
- doprovodné porosty podél cest, mezi a vodních ploch,
- rekreační využití /nepobytové/, pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území,
- výstavba liniových staveb,
- les,
- biokoridory i biocentra,
- krmelce a posedy,

nepřípustné využití

- veškeré stavby s výjimkou liniových staveb,
- těžba dřeva a jiné produkční činnosti,
- zneškodňování a skladování všech druhů odpadů,
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů,
- změny vodního režimu,
- převod pozemků do kultur orná půda,

6.16. Plochy prvků ÚSES

hlavní využití

- biocentra, biokoridory a interakční prvky územního systému ekologické stability,

přípustné využití

- lesní porosty,
- mimolesní doprovodná zeleň podél účelových komunikací, potoků a.t.p.,
- prameniště a revitalizace vodních toků a vodních ploch,
- trvalé travní porosty,
- cesty,
- křížení biokoridorů liniovými částmi staveb veřejné technické infrastruktury,
- seníky přímo související s lesním hospodářstvím,
- krmelce,

nepřípustné využití

- stavby s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití,
- zpevňování polních a lesních cest asfaltovým povrchem,
- skládky jakéhokoli druhu

6. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby pro obranu a bezpečnost státu
- nejsou navrhovány.

Plochy pro asanace

Plochy pro asanace se v územním plánu nevyskytují.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT VYVLASTNIT NEBO UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo :

A.1. Stavby pro dopravní infrastrukturu

označení plochy	katastrální území	katastrální číslo	předkupní právo komu
WD I. místní komunikace u bývalé školy	Tomice	12, 1252/2, 398/6, 1224, 398/5, 378/2	obec Tomice
WD II. účelová komunikace na jihu území	Tomice		obec Tomice

A.2. Stavby pro technickou infrastrukturu

plochy pro elektrorozvody			
označení plochy	katastrální území	katastrální číslo	předkupní právo komu
WT I. plocha pro trafostanici včetně vedení	Tomice	359/3	obec Tomice
WT II. plocha pro trafostanici včetně kabelového vedení	Tomice	484	obec Tomice
WT III. kanalizační řad do lok. T 4, T 5	Tomice	1238	obec Tomice
WT IV. kanalizační řad	Tomice	1224	obec Tomice

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo :

označení plochy	katastrální území	katastrální číslo	předkupní právo komu
WU I. rozšíření regionálního biocentra	Tomice	1147, 1136	obec Tomice
WU II. lokální biocentrum	Tomice	466, 489, 486, 488, 496/5, 496/4, 496/2	obec Tomice

9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A KORIDORŮ POUZE S MOŽNOSTÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA :

stavby pro veřejné občanské vybavení se nenavrhují.

stavby veřejného prostranství se nenavrhují.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územní plánu nejsou navrženy územní rezervy.

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.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 9 K VYHLÁŠCE č. 500/2006 Sb.

Plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování, nejsou stanoveny.

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ / ETAPIZACI /

Zástavba zastavitelných ploch bude postupovat od hranice zastavěného území směrem k okrajům zastavitelné plochy tak, aby nevznikaly osamocené stavby vně existující zástavby a nezastavěné pozemky mezi pozemky nově povolovaných staveb pro bydlení a hranicí zastavěného území.

Podmínkou výstavby v některých lokalitách je vybudování místních komunikací a napojení na technickou infrastrukturu. Proto se stanovuje, že nejprve budou využity pro výstavbu rodinných domů plochy lokalit T 1 - 4, naposledy pak lokalita T 5. Důvodem je to, že se nachází na půdách nejvyšší kvality a její napojení na veřejnou infrastrukturu bude nákladné.

14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Takové stavby se nevymezují.

15. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

V řešeném území se nevymezuje žádná stavba nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část :

Opatření obecné povahy

- v rozsahu 16 stran textu

Odůvodnění územního plánu

- v rozsahu 14 stran textu

Grafická část :

Opatření obecné povahy

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny
3. Koncepce dopravy a veřejné infrastruktury
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
5. Výkres pořadí změn
6. Výkres hodnot

Odůvodnění územního plánu

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Odůvodnění návrhu územního plánu obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení návrhu územního plánu

V r. 1999 byla zpracována podle původně platného stavebního zákona č. 50/76 Sb. urbanistická studie. V r. 2008 bylo pořízeno zadání, které bylo schváleno v r. 2009.

Podle pokynů je nyní předkládán návrh ÚP, zpracovaný dle zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“).

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Politika územního rozvoje České republiky určuje požadavky, strategii a podmínky pro konkretizaci cílů a úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. Stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území. Politika územního rozvoje obsahuje textovou část se schématy a hlavní výkres, kde jsou uvedeny republikové priority, které je nutno respektovat. Jsou stanoveny rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového významu, vymezené správními obvody obcí s rozšířenou působností, ve kterých lze očekávat zvýšený zájem investorů. Dále politika územního rozvoje vymezuje plochy a koridory určené pro umístění dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Jedná se o koridory dopravy – silniční, železniční, vodní, a koridory technické infrastruktury. Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydání územního plánu.

Řešené území sousedí s rozvojovou oblastí OS 5 a nachází se v blízkosti dálnice D 1. Ochranné pásmo dálnice nezasahuje na území obce a dálnice nebude mít vzhledem k konfiguraci terénu na rozvoj obce vliv.

Území obce je součástí území řešeného schváleným územním plánem velkého územního celku Benešov, který je pro územní plán obce Tomice závazný. Navrhované řešení územního plánu Tomic je v souladu s touto dokumentací, která obsahuje prvky dopravní a technické infrastruktury, vymezuje nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability a ochranná pásma nádrže Švihov, které ovlivňují možnou zástavbu v obci.

Řešené území se nachází v jihovýchodní části okresu Benešov. Tomice leží na silnici III/ 13020, spojující sídlo Loket s Dolními Kralovicemi a tím i s dálnicí D 1. Sídlo je v těsné blízkosti obklopeno velmi kvalitními půdami, které jsou využívány k zemědělské velkovýrobě. Dále pak navazují plochy kvalitních lesů. Správní území obce se nachází v mírně se svažující krajině, vlastní sídlo je situováno v příkrém údolí. Dominantní funkcí obce je bydlení a zemědělská výroba. Obci s rozšířenou působností je Vlašim.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Cílem územního plánování je zabezpečit předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Územní plán obce stanovuje podmínky pro rozvoj hlavních funkcí v území s minimalizací možných střetů, formuluje hlavní zásady rozvoje sídla, koordinuje činnosti a zájmy v území a stanoví závazné regulativy využívání území. Jeho hlavním cílem je navrhnout dostatečný rozsah zastavitelných ploch pro další rozvoj sídla, vytvořit podmínky pro trvalé bydlení a nové pracovní příležitosti, zajistit odpovídající zázemí pro rekreaci, sport a vytvořit předpoklady pro řešení dopravní a technické infrastruktury. Záměrným usměrňováním rozvojových ploch řeší územní plán optimální a účelné využívání území a zajišťuje ochranu obytného a krajinného prostředí z hlediska zachování stávajících hodnot v území. Vymezením nových zastavitelných ploch na straně jedné a stanovením podmínek k ochraně nezastavěného území včetně omezení vzniku nové chatové zástavby, naplňuje územní plán další z cílů územního plánování – zabezpečit ochranu krajiny.

Návrh územního plánu vytváří předpoklady k udržitelnému rozvoji území vyváženým návrhem jeho rozvoje, ochranou hodnot řešeného území – zejména životního prostředí a návrhem ploch pro zajištění potřeb obyvatel obce. Lze proto konstatovat, že návrh územního plánu obce Tomice naplňuje cíle územního plánování i jeho úkoly stanovené v § 18 a 19 stavebního zákona.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu je zpracován a pořizován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s ustanoveními § 43 a 49, 50 stavebního zákona, s ustanoveními § 3 a 13 vyhlášky, přílohou č. 7 k vyhlášce a vyhláškou č. 501/2006 Sb.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Dotčený orgán - hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Benešov, sekce civilní ochrany požaduje zpracovat do územního plánu návrh ploch pro požadované potřeby :

- *navrhnout řešení a místa ukrytí*
obyvatelé se za mimořádné události ukryjí ve sklepích rodinných domů
- *vymežit záplavové, ohrožené a ochranné oblasti*
ve správním území se vyskytují záplavy na Tomickém potoce v místě kontaktu se silnicí. Dochází zde k hromadění dešťové vody splachem ze strání. V současné době se situace řeší rozšířením vtoku do potoka.
- *navrhnout místa vhodná k příjmu evakuovaných osob*
zřejmě se jedná o osoby z jiných míst, je možné je přijmout na obecním úřadě
- *navrhnout řešení míst a ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci*
v omezeném množství na Obecním úřadě, jinak v hasičské zbrojnici v obci
- *navrhnout plochy a dopravní cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek*
tyto látky se v území nevyskytují
- *navrhnout plochy využitelné k záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím a dekontaminaci*
tyto plochy se nacházejí pod silničním mostem
- *vyznačit charakteristiky a umístění ploch, skladujících nebezpečné látky z hlediska jejich druhu, polohy a vlivu na okolí*
nevyskytují se ve správním území
- *navrhnout plochy pro dekontaminaci osob, zvířat vozidel*
pro uskladnění nebezpečných látek nejsou v obci potřebná zařízení ani vymezené plochy
- *navrhnout plochy nouzového zásobování obyvatelstva pitnou vodou*
nouzové zásobování vodou je možné pomocí cisteren
- *řešit místa systému varování a vyrozumění*
telefonicky s využitím krizové sítě mobilních telefonů podle zpracovaného plánu vyrozumění

6. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstvem obce Tomice v r. 2009.

- ad 3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů jsou v návrhu územního plánu respektovány. Jedná se o stávající funkční využití území, ochranná pásma všeho druhu včetně vodárenských – vodního díla Švihov, územní systémy ekologické stability, BPEJ, a pod.
- ad 4. Požadavky na rozvoj obce jsou v návrhu územního plánu splněny. V obci se nepředpokládá masivní nárůst zájmu o výstavbu. Půjde jen o jednotlivé objekty v delším časovém rozmezí. Proto se budou spíše uplatňovat menší lokality se snadnou dopravní dostupností.

- ad 5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání pro jednotlivé funkční plochy jsou uvedeny v návrhu ÚP.
- ad 6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury jsou v návrhu územního plánu zohledněny.
- ad 7. V návrhu územního plánu je rozvíjena ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- ad 9. Do návrhu jsou zapracovány požadavky KNS Benešov, HZS Benešov a Povodí Vltavy.
- ad 10. Návrh řeší střety a problémy v území přiměřeně.
- ad 11., 12., 13., 14., 15., tyto požadavky nejsou v územním plánu Tomice obsaženy
- ad 16. Návrh územního plánu obsahuje textovou a grafickou část v rozsahu, který je uveden v zadání. Nebudou splněny požadované výstupy ve formátu SHP /ESRI /, MDX, XLS a ACCESS, neboť se nejedná o standardní výstupy. Obec doplňujícím schválením zadání potvrdila, že na těchto netrvá. Budou předány PDF textů a grafika v systému Minis v autocadu.

Jak vyplývá z výše uvedeného, všechny požadavky zadání byly splněny.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

a/ Návrh urbanistické koncepce

Návrh urbanistické koncepce a funkční využití ploch jsou zřejmé z hlavního výkresu, tj. výkresu č. 2.

Územní plán vytvoří předpoklady pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek v území tak, aby se vzájemně negativně neovlivňovaly. Plochy všech forem bydlení nebudou zasaženy nadměrným zápachem, hlukem a prachem. Při rozvoji výstavby bude dbáno na míru zachování původních hodnot v území, na zkvalitnění životního prostředí i formou prosazování navržených územních systémů ekologické stability a realizováním technického vybavení v území.

Tomice se budou i nadále rozvíjet jako sídlo s funkcí obytnou a zemědělskou. Rozvoj obce je významně ovlivněn blízkostí vodní nádrže Švihov včetně jejich vodárenských ochranných pásem a skutečností, že až k zastavěnému území obce zasahují plochy s nejvyšší stupněm ochrany zemědělské půdy, tedy půdy nesmírně kvalitní.

V současné době je v obci 136 trvale hlášených obyvatel a zájem o pozemky pro výstavbu je malý. Pohybuje se tak v rozsahu přibližně jednoho domu ročně. Územní plán navrhuje plochy pro bydlení v rodinných domech pro venkovské bydlení a smíšené území. Prioritní je bydlení, které nesmí být narušováno nad obvyklou mez. Nová bytová zástavba je navrhována nízkopodlažní, v přímé návaznosti na zastavěné území sídla. Nepředpokládá se vyčerpání všech ploch pro výstavbu v návrhovém období, jedná se o možnost výběru pro stavebníka i majitele pozemku. Velikost pozemků na stavbu rodinného domu je doporučena cca 1 000 m².

Pro sportovní vyžití, volný čas a pro cvičení hasičů obec vyčlenila plochu na okraji Tomic, kterou terénně upravila. Ve středu obce vybuodovala dětské hřiště a hřiště pro starší mládež a i dospělé.

V obci se vyskytují rekreační objekty – chalupy, které byly původně trvale obydleny. Chaty se v místě nevyskytují. Nové plochy pro rekreaci nejsou navrhovány.

V sídle jsou plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu, což je obecní úřad s knihovnou a hasičská zbrojnice. Dále jsou zde plochy občanského vybavení ostatní, což je obchod se smíšeným zbožím s omezenou dobou prodeje. Prodejny je možné realizovat za určitých podmínek i na plochách smíšeného území nebo venkovského bydlení.

Dále je v sídle několik podnikatelů, většinou v zemědělství a v malovýrobě. Pro stabilizaci obyvatel jsou důležité počty pracovních míst v sídle. Těch není mnoho a proto většina ekonomicky aktivních obyvatel dojíždí za prací mimo obec. I nadále bude zemědělská výroba považována v této úrodné krajině za prvořadou. Je realizována v původních statcích. Drobná výroba je provozována v původní škole i v soukromých objektech.

Zásobování sídla elektrickým proudem je ze systému 22 kV do dvou trafostanic různého výkonu. Pro novou výstavbu budou muset být dle požadovaného příkonu buď stávající trafostanice posíleny nebo dojde k výstavbě nových, které jsou situovány v grafické části.

Obec má oddílnou kanalizaci a je povinnosti vzhledem k vodní nádrži Švihov se do ní v případě nových objektů napojit. Obec nemá vodovod, počítá s výhledovým napojením na procházející vodovodní řad.

Při návrhu zástavby byla snaha o vytvoření kultivovaného prostředí, aby bylo docíleno harmonického seskupení objektů obytných se zelenými a volnými plochami. Je nutné uchovat stávající skladbu a prostorové vztahy v sídle, novými stavbami a jejich architekturou rozvíjet řád celkového zastavění s tím, že nebude nevhodným způsobem zástavby narušován. Úloha zeleně, protože se jedná o velmi kvalitní půdy v zájmovém území bude posílena formou stromořadí, zeleně podél vodních toků a ploch apod.

Ve správním území obce se nenacházejí památky, zapsané do seznamu kulturních památek ČR. Vyskytuje se zde **území archeologického zájmu** a to na celém území.

b/ odůvodnění ploch bydlení a jiných mimo plochy stanovené ve vyhlášece o obecných požadavcích na využívání území

Plochy pro bydlení jsou v souladu s vyhl. č. 501 /2006 Sb.

Plochou pro sport je plocha rekreace sportovní.

Plochy občanského vybavení jsou rozděleny na plochy ve veřejném zájmu, což jsou plochy pro veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Ostatní plochy jsou plochy pro tělovýchovu, ubytování, stravování, obchod a služby.

Plochy smíšené obytné jsou uvedeny podle místa na venkovské. Jsou to původní statky s funkcí bydlení a drobného podnikání i v zemědělství.

c/ návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

Funkční využití ploch je vymezeno v grafické části ve výkresu č. 2 - hlavní výkres.

Níže uvedené plochy řešené návrhem územního plánu se zařazují v souladu s grafickou částí do zastavitelných ploch:

T 1 plocha pro venkovské bydlení

Jedná se o pozemky mezi návsi a silnicí na Dolní Kralovice za zahradami stávajících usedlostí. Dopravní napojení těchto ploch je po místních obslužných komunikacích. Nové objekty budou zaústěny do prodlouženého kanalizačního řadu.

T 2 plocha smíšená obytná venkovská

Tato plocha je umístěna na západním svahu a je přístupná z místní obslužné komunikace. Po obvodu plochy jsou položeny telekomunikační kabely, které budou respektovány a je zde ponechán zelený pás. Nad horní částí plochy prochází navržený lokální biokoridor. Pro navržení optimálního dopravního řešení a respektování omezujících prvků je předepsáno zpracování územní studie. Nové objekty budou napojeny na kanalizační síť a do čistírny odpadních vod.

T 3 plocha pro venkovské bydlení

Jedná se o plochu za bývalou školou. Pro její zpřístupnění je třeba rozšířit stávající komunikaci pod tímto objektem na požadovaných 8 m. Plocha se dotýká hranice ochranného vodárenského pásma vodní nádrže Švihov. Proto je stanoveno funkční využití venkovské bydlení a ne smíšené území. Plocha bude odkanalizována do čistírny odpadních vod.

T 4 plocha pro venkovské bydlení

T 5 plocha smíšená obytná venkovská

Jedná se o plochy na západním okraji sídla, které jsou určeny k zástavbě až jako poslední, po vyčerpání ostatních navržených ploch. Důvodem je kvalitní zemědělská půda s I. stupněm ochrany.

Plochy jsou dopravně velmi dobře přístupné, po stávající místní komunikaci, která bude rozšířena. V komunikaci bude prodloužen kanalizační řad, který bude napojen na stávající.

T 6 plocha rekreace sportovní

Jedná se o plochu v údolí potoka za rybníkem. Bude sloužit pro cvičení hasičů a pro aktivity volného času občanů obce. Proto nebude kolaudována jako sportovní hřiště.

d/ Limity využití území včetně stanovených záplavových území

- hranice zastavěného území

Je stanovena na základě urbanistického průzkumu a vyhodnocení funkčního využití ploch ke dni 1.5.2009.

- hranice zastavitelných ploch

Je stanovena návrhem nových ploch mimo zastavěné území a je zakreslena v grafické části územního plánu.

- ochranné pásmo vrchního vedení 110 kV a 22 kV

Ochranná pásma venkovního vedení VVN a VN zřízeného do 31.12.1994 jsou dle energetického zákona č. 222/1994 Sb. :

vedení	110 kV	15 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	22 kV	10 m	na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanic a rozvoděn je 30 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Pro venkovní vedení VVN a VN zřízené po 1.1.1995 jsou ochranná pásma dle energetického zákona č. 222/1994 Sb. :

vedení	110 kV	12 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	22 kV	7 m	na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanic a rozveden je 20 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Celková šířka ochranného pásma elektrických vedení je dána skutečnou šíří vedení mezi krajními vodiči v daném úseku a jeho součtem s šíří obou ochranných pásem na každou stranu od krajního vodiče. U souběžných vedení ve stejném koridoru je možné vzájemné překrývání ochranných pásem.

- dopravní ochranná pásma
ochranné pásmo dálnice 100 m od osy krajního pruhu na obě strany mimo zastavěné území sídla
ochranné pásmo II. a III. třídy 15 m od osy krajního pruhu na obě strany mimo zastavěné území sídla
- hranice ochranného pásma telekomunikačního zařízení
je stanovena provozovatelem zařízení.
- hranice ochranného pásma ČOV
je stanovena územním rozhodnutím a je zakreslena v hlavním výkrese.
- hranice ochranného pásma lesa
je stanovena na 50 m od okraje lesa.

Záplavová území se v obci v období průtrží vyskytují v údolní nivě Tomického potoka, ale hranice zátopy nebyla na této vodoteči stanovena.

e/ **Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady**

1) **Doprava**

1.1) **koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Řešené území leží v jihovýchodní části okresu Benešov. Okrajem obce Tomice prochází silnice III/130 20 do Dolních Kralovic, která se napojuje mimo území obce na silnici II/150 vedoucí do Lokte a tím se propojuje s dálnicí D 1. Ostatní silnice jsou v kategorii silnic III. třídy a připojují sídla na vyšší silniční síť. Jiná doprava než silniční se v obci nevyskytuje.

1.2) **komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Silniční doprava

Základní komunikační systém

Základní dopravní osou řešeného území je vedení silnice III/130 20 a na ni jsou pak napojeny i ostatní silnice III. třídy a další místní komunikace, které doplňují základní komunikační systém obce a navazujícího území.

Silnice III/130 20 (Bernartice - Brzotice - Tomice - Dolní Kralovice) je jednou ze silnic, zajišťující převládající dopravní vazby v území. Je vedena v příznivých směrových poměrech bez dopravních závad. Tato silnice je dlouhodobě stabilizována ve své současné trase.

Silnice III / 11 232 (Děkanovice – Tomice - Střítež) zajišťuje vazbu kolmo na předchozí silnici, prochází Tomicemi a stáčí se před vodní nádrží zpět na silnici II/150 a napojením na dálnici D 1.

Celkově lze hodnotit vedení silnic III. tříd jako odpovídající jejich dopravnímu významu, z něhož vyplývají jejich parametry a tedy i případné dopravní závady.

Síť místních komunikací

Základní komunikační síť je tvořena vedením silnic, zařazených do silniční sítě. Na tyto silnice přímo navazují místní komunikace zpřístupňující zastavěné území sídel. Navazující místní komunikace jsou především obslužného charakteru zajišťující dopravní obsluhu jednotlivých objektů. Jejich šířkové uspořádání vychází opět z jejich funkce a dopravního významu.

Ve středu obce převažují obousměrné dvoupruhové komunikace, zatímco v odlehlějších částech území jsou to naopak jednopruhé obousměrné komunikace a v některých případech i s nezpevněným povrchem. Ostatní dopravní závady vyplývají většinou ze šířkových omezení stávající zástavbou. Síť stávajících místních komunikací je v zásadě již stabilizovaná, ale je nutno postupně upravit zejména jejich šířkové uspořádání a to vždy s ohledem na jejich dopravní význam. Rozhodující je především zvýšení kvality dopravní přístupnosti zastavěného území. Pro rozvoj navrhovaných ploch zástavby v jednotlivých částech území jsou rozhodující nově navrhované místní komunikace, které umožňují rozvoj těchto území a zároveň zlepšují přístup ke stávajícím objektům. Tyto komunikace musí být dostatečně široké s ohledem na umístění minimálně jednostranného chodníku a pruh vzrostlé zeleně.

Kategorizace a funkční členění komunikací

Funkční členění komunikací odpovídá současnému komunikačnímu systému. Ve funkci sběrných komunikací je tak současné vedení silnic III. třídy. Ostatní místní komunikace jsou zařazeny ve funkční třídě obslužných komunikací C3.

Pěší a cyklistické trasy

Území je vhodné pro nepobytovou rekreaci. Samostatné cyklistické stezky se v řešeném území nevyskytují, pro tyto potřeby jsou využívány méně dopravně zatížené silnice či místní a účelové komunikace. Nejbližše vyznačená cyklostezka č. 0083 vede poľní cestou zalesněnou částí na jižním konci území a navazuje na silnici III/11 232, po které vede až do sídla Střítež - viz výkres dopravy.

Také pro pěší jsou v území vycházkové trasy, zejména v lesních porostech a po břehu vodní nádrže Švihov. Pro pěší turistiku lze použít účelové cesty podél vodotečí i volnou krajinou.

Vedení pěších i cyklistických turistických tras je možné hodnotit jako odpovídající.

Návrh odstavných a parkovacích ploch

Současný stav řešení problematiky odstavných stání vyplývá z druhu zástavby. Zatímco u individuální bytové zástavby jsou nároky na tato stání pokrývány většinou v rámci vlastních objektů či pozemků, pro potřeby ostatní zástavby jsou tyto potřeby řešeny stáními na terénu. Hromadná garážová stání v objektech se nevyskytují.

Odstavná stání obyvatel musí být i nadále uspokojována především v rámci vlastních ploch či objektů. To se týká i parkovacích kapacit u jednotlivých provozoven.

Hromadná doprava

Hromadná doprava je především zabezpečována autobusovou dopravou. Rozmístění autobusových zastávek v podstatě odpovídá současným potřebám a tyto zastávky svými docházkovými vzdálenostmi plně pokrývají zastavěné území. V oblasti hromadné dopravy nelze předpokládat žádný významnější rozvoj.

Zařízení automobilové dopravy

Jedná se na př. o čerpací stanici pohonných hmot, která se v území nevyskytuje, ani se nenavrhuje.

Železniční doprava

Není v území zastoupena.

Letecká doprava

Není v území zastoupena.

Vodní doprava

Není v území zastoupena.

2) Vodní hospodářství

Vodní toky :

Celé území leží v povodí Želivky. Územím protéká Tomický potok, do kterého se vlévají bezejmenné přítoky. V území se vyskytují menší vodní plochy.

Vodovodní síť :

Obec Tomice je zásobována pitnou vodou z vlastních studní, pro případ potřeby jsou v obci veřejné studny. Na jižní straně zastavěného území směrem na Dolní Kralovice prochází územím vodovodní řad o Js 150. Ten vychází z vodojemu o velikosti 2x 50 m³ na Křenové Hoře. Obec výhledově uvažuje o napojení na tento zásobní řad přes akumulaci nádrž, umístěnou na jednom z vyšších míst v obci a pak samospádem do jednotlivých objektů.

Odkanalizování

Pro odkanalizování obce slouží čistírna odpadních vod, umístěná na nejnižším místě v obci, se systémem kanalizačních sběračů. Jedná se o oddílnou kanalizaci, která byla realizována v souvislosti s výstavbou vodní nádrže Želivka. Obec leží ve II. PHO VD Želivka vnější část je ČOV navržená typ OMS,

dodavatel Walter spol. Brno. Jedná se o typ s nízkozátežovým aktivačním procesem s aerobní stabilizací kalu. Tento typ splňuje požadavky na odbourávání fosfátů. Pásmo hygienické ochrany ČOV je stanoveno na 25 m.

Nově navržené plochy budou napojeny na prodloužené kanalizační řady.

Dešťové vody jsou v současné době odváděny dešťovou kanalizací do Tomického potoka. V období prudkých dešťů dochází v nejnižším místě k záplavě.

Zajištění sídel požární vodou

Obec Tomice nemá veřejný vodovod, takže z hlediska požáru není zajištěn přívod vody. Sídlem protéká Tomický potok, ze kterého je možné vodu odebírat. Dále je zde vodní plocha – rybník.

Komunikace jsou budovány tak, aby byl umožněn příjezd požárními vozidly. Komunikace zpřístupňující objekty jsou navrhovány jako obousměrné o minimální šířce jednoho pruhu 2,5 m se zpevněným povrchem.

V sídle je funkční hasičská zbrojnice. Nejbližší profesionální hasičský sbor je ve Vlašimi.

3) Elektrozvody

Elektrizační soustava

Zájmové území je napájeno distribuční veřejnou elektrizační rozvodnou sítí ČEZ a.s. Celkem území napájejí 2 distribuční trafostanice VN/NN výkonu 160 a 250 kVA.

Ve výkresové části územní dokumentace jsou zakresleny trasy venkovních i kabelových napájecích rozvodů VN 22kV; 110kV.

Stav distribučních elektrických sítí a trafostanic

Dle předběžného projednání s ČEZ-Distribuce a.s. bude stávající energetická distribuční soustava VN 22kV po jejím rozšíření a obnově schopna zajistit dodávku elektrické energie pro stávající i řešená území. Je však nutné počítat s jejím rozšířením včetně případné kabelizace 22 kV pro nové trafostanice, nebo rekonstruované stanice. U sítí NN je nutné uvažovat s rozšířením a postupnou rekonstrukcí sítí a převodem na kabelové rozvody.

Výkony trafostanic vycházejí z předpokladu ekologického, čili elektrického vytápění domů, s využitím elektrické energie na osvětlení, drobné spotřebiče do 25 A a ohřev teplé užitkové vody. Nárůst spotřeby energie nebude překotný, neboť i nová výstavba bude prováděna etapovitým způsobem a u stávající zástavby vzhledem k cenovým relacím není velký zájem o využití elektrické energie na vytápění, přestože je to žádoucí.

Veřejné osvětlení

Podél komunikací je provedeno osvětlení výbojkovými svítidly osazenými na uličních J8m a sadových stožárech S 5m.

Svítidla jsou instalována také na sloupech vrchního vedení nn a pro jejich napájení je rovněž použito těchto bodů jako nosičů vrchního vedení. Ovládání je řešeno centrálním způsobem. Ochranné pásmo kabelového vedení V.O. je 1m.

Sdělovací rozvody

Vnější sdělovací rozvody JTS v daném území řeší telekomunikační síť Telefónica O2CRA.s Po obou stranách silnice jsou položeny optické kabely, které následně procházejí sídlem.

4) **Zásobování teplem**

Není v obci centrální rozvod tepla.

5) **Plynofikace**

Se zavedením plynu se nepočítá.

6) **Nakládání s odpady**

Obec produkuje odpad, který je skladován v popelnicích ev. kontejnerech a pak speciálními vozy odvážen na skládku mimo řešené území. Svoz je prováděn jednou za 7 dnů a jedná se o tříděný odpad. V území jsou umístěny kontejnery na papír, sklo, plasty. Železný odpad je tříděn a odvážen v určené dny.

Tento provoz je stabilizovaný a bude zaveden i do nově navržených lokalit, které budou vybaveny příslušnými skladovacími nádobami.

f) **Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění území**

Ve správním území obce se nenacházejí plochy ložisek nerostů. Nejsou zde ani plochy narušené erosi, protože se jedná o celkem rovinaté území.

g) **Územní systémy ekologické stability, ochrana přírody**

Řešení vychází z Generelu ÚSES, zpracovaného v r. 1994. Nadregionální a regionální prvky ÚSES byly přejaty z ÚP VÚC Benešov.

Systém prvků ÚSES je základem k udržení, vylepšení až posílení ekologické stability krajiny. Základem kostry jsou především stávající plochy zeleně, které jsou propojovány mezi sebou a s ostatními prvky ÚSESu mimo správní území obce. Jedná se o biokoridory a biocentra, která podle typu a polohy rozlišujeme na regionální a lokální. V řešeném území se vyskytují regionální a lokální prvky, které jsou doplněny systémem interakčních prvků. Významným stabilizačním prvkem kostry ekologické stability jsou především lesy, pak louky, veškeré vodní plochy a toky a jejich doprovodné a břehové porosty.

Koncepce návrhu místního systému ekologické stability vychází z toho, že všechny ekosystémy v území jsou již dlouhodobě intenzivně přetvářeny a ovlivňovány lidskou činností a tento trend bude pokračovat i nadále, a že část území bude využíváno pro intenzivní zemědělskou výrobu vzhledem k výborným bonitám zemědělské půdy.

Z vyšších SES prochází územím na severozápadě regionální biokoridor č. 404 Tomice – Křenová Hora od regionálního biocentra 1669, který je tvořen stávajícími lesními porosty a nivou potoka. Má výměru 50 ha a jedná se o vegetační typ mezofilní bučina. Vychází ze zalesněného území a prochází až k pobřežním plochám vodní nádrže. Zde navazuje na regionální biokoridor, který se táhne podél vodní plochy Švihov - Želivka. Jeho ochranné pásmo zasahuje na velkou část řešeného území.

Do regionálních prvků ÚSES jsou vložena lokální biocentra, převážně funkční. Na západě do území zčásti zasahuje regionální biocentrum č. 746 Křenová Hora, nacházející se v zalesněné části.

Podél potoků vstupují do území z jihu lokální biokoridory a navazují na vyšší ÚSESy.

Návrhy na opatření při hospodaření v těchto lokalitách obsahuje v generelu ÚSES tabulková část, kde je uveden každý prvek s doporučením.

Pro další rozvoj území a pro zachování jeho stability je nutné pokračovat v komplexní inventarizaci území, podporovat cílovou skladbu dřevina na územích, zahrnutých do ÚSES.

Krajinu se navrhuje doplnit o liniové porosty podél komunikací, při potocích a při polních cestách, jak je vyznačeno ve výkresech funkčního využití. U návrhu biokoridorů se nepředpokládá se založením souvislého, nepřerušovaného pásu dřevin, ale se založením travních společenstev s postupnou ostrůvkovitou výsadbou iniciačních dřevin, které budou poskytovat přechodná, krátkodobá útočiště pro migrující organismy.

V území se vyskytuje **evropsky významná lokalita CZ0214016 - Želivka**, přírodní památka, jejíž celková rozloha je 1329,2 ha. Do řešeného území zasahuje velmi malou plochou nádrže Švihov.

Předmětem ochrany je :

- bolen dravý
- kuříčka Smejkalova
- netopýr černý

h/ Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v grafické části územního plánu obce v samostatném výkrese v měřítku 1 : 5 000 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jsou zařazeny na základě ustanovení § 2 odst. 1, bodu k), l), m) a dále § 101 a § 170 stavebního zákona.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, v území se nevyskytuje ptačí oblast ani Natura 2000 – významná evropská oblast.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

9.1. Postup vyhodnocení

Nově navrhované plochy jsou nejprve vyhodnoceny dle kultur a dále podle bonitně půdních ekologických jednotek. U každé plochy je uvedena celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu, který je členěn podle druhu pozemků. Není vyčíslen zábor pozemků určených k plnění funkce lesa, protože do lesních ploch není zasahováno.

Součástí vyhodnocení je výkres záborů půdního fondu.

9.2. Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků územního plánu na zemědělský půdní fond / ZPF / vychází z Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 / k zák. č. 334/1992 Sb. , a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb. /. Postupy pro ochranu ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze.

Dále se v ochraně ZPF uplatňuje Metodický pokyn odboru lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12. 6. 1996 „ k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., který zařazuje jednotlivé BPEJ do pěti tříd ochrany ZPF.

Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti :

Do **I. třídy** ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do **II. třídy** ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.

Do **III. třídy** ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.

Do **IV. třídy** ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů , s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do **V. třídy** ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v grafické podobě a byla naskenována a přenesena do digitální katastrální mapy.

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován podle druhu pozemků - kultur, a podle bonitovaných půdně ekologických jednotek / BPEJ /. Výměry navrhovaných lokalit byly změřeny vektorizací z PC v prostředí programu Autocad.

V následující tabulce jsou pro každou vyhodnocovanou lokalitu uvedeny druhy pozemků, kódy a výměry zasahujících BPEJ a zařazení do tříd ochrany dle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí.

TABULKA ZÁBORU ZPF

kat. úz.	číslo lok.	druhy pozemků dle kultury		BPEJ	třída ochrany	zábor v ha celkem	navržené využití
		orná	tr.travní porosty				
Tomice	T 1		louka	7.29.11	I.	0,58	venkovské bydlení
	T 2		louka	7.29.41	IV.	1,23	smíšené území
	T 3	orná		7.29.41	IV.	0,05	venkovské bydlení

			7.40.68	V.	0,36		
T 4	orná		7.29.01	I.	0,62	venkovské bydlení	
			7.29.11	I.	0,12		
T 5		louka	7.29.11	I.	1,46	smišené území	
T 6		louka	7.68.11	V.	0,30	rekreace sportovní	
celkem					4,72 ha		

V následující tabulce jsou souhrnně vyhodnoceny zábory ZPF podle druhů pozemků a tříd ochrany a jejich procentuální podíl z celkového záboru ZPF dané kategorie.

Přehled zemědělské půdy dotčené urbanistickým řešením dle zařazení do tříd ochrany :

třída ochrany	I.	II	III	IV	V	celkem ha
výměra v ha	2,78	0	0	1,28	0,66	4,72
% podílu	58,90	0	0	27,12	13,98	100 %

Zhodnocení a zdůvodnění záboru

Z celkového záboru je zábor na orné půdě ve výši 1,15 ha, což je 24,36 % z celku
na trav. travních porostech..... 3,57 ha, což je 75,64 % z celku

Vzhledem k tomu, že se nacházíme v území velmi kvalitní zemědělské půdy, která zasahuje na zastavěné území není možné se vyhnout záboru na půdách I. třídy ochrany.

Investice do půdy, meliorace

V grafické části jsou vyznačeny meliorované plochy. Navržené lokality do odvodněných ploch nezasahují.

Pozemky, plnící funkci lesa

Lesní plochy se vyskytují v okrajových částech řešeného území. Jsou to rozsáhlé komplexy většinou jehličnatých porostů.

Územní plán svými návrhovými plochami nezasahuje do lesních ploch.

Ve výkresové části je vyznačeno ochranné pásmo lesa 50 m od lesních pozemků. Vzdálenost nezastavitelnosti nadzemními stavbami se stanovuje minimálně 30 m od lesního pozemku. Musí však být zachován průjezd k lesním pozemkům. Podmíněné využití pozemků k veškeré stavební činnosti v ochranném pásmu lesa je možné na základě udělení výjimky dle § 14 odst. 2 lesního zákona.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Viz samostatný elaborát pořizovatele.

11. Vyhodnocení připomínek

Viz samostatný elaborát pořizovatele.