

Zpráva o uplatňování územního plánu Tomice do období červenec 2023

Zpracována na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 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“).

Pořizovatel:

Městský úřad Vlašim

Odbor výstavby a územního plánování

úřad územního plánování

Jana Masaryka 302

258 01 Vlašim

Schvalující orgán:

Obec Tomice

Tomice 32

257 68 Dolní Kralovice

Zpracovatel:

Vzejde z výběrového řízení.

Zpráva o uplatňování územního plánu Tomice za uplynulém období do 07/2023 byla schválena usnesením č. přijatým Zastupitelstvem obce Tomice na svém zasedání dne

Obsah

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	3
c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	3
d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	4
e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....	4
f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	4
g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné	4
h) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	6
ch) výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousednímu obcemi.....	7

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu

Obec Tomice má platný územní plán z roku 2010, následně v roce 2019 byla pořízena změna číslo 1. Správní území obce Tomice tvoří pouze jedno centrální sídlo a zbytek je nezastavěné území. Sídlo nyní disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch, které jsou doposud v malé míře využity.

V rámci případné změny územního plánu nebude posuzován obsah územně plánovací dokumentace, tj. nebude měněna urbanistická koncepce ani stávající cíle a úkoly územního plánování zpracované do platné územně plánovací dokumentací.

Případná změna územně plánovací dokumentace bude primárně řešit převod **do jednotného standardu územně plánovací dokumentace** a soulad jednotlivých ploch rozdílného způsobu využití s uvedeným standardem.

Zpracovatel zajistí kontrolu textové části a z té budou vyňaty regulace (např. typ střešní krytiny), které svojí povahou nepatří do regulativů územního plánu a jsou v rozporu s platnou legislativou.

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

Územně plánovací podklad neuvádí aktuálně konkrétní problémy, které je nutné řešit v případné změně územně plánovací dokumentace.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

Soulad s **politikou územního rozvoje** (§31 stavebního zákona, úplné znění závazné od 1. 9. 2021) byl posouzen a v rámci změny by mělo být posouzeno, zda je ve veřejném zájmu vyloučit umístění ekologických zdrojů energie (např. FVE) v souladu s kapitolou 2.2 Republikové priority. V ostatních bodech je platná územně plánovací dokumentace v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Obec se dotýká rozvojová osa **OS5a – Rozvojová osa Praha – Jihlava**, která je v platné územně plánovací dokumentaci již zohledněna. Nově je i celé správní území obce Tomice zahrnuto do **specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. Správního území se dotýká též **elektroenergetický koridor E18**.

V souladu se **Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje** bude posouzeno (obec Tomice se nachází v typu krajiny WO1 Krajina vodárenská), zda ochranné pásmo vodního zdroje Želivka nebude nutno aktualizovat (poslední aktualizace 2021). Celé správní území obce se též nachází ve **specifické oblasti SOBk4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko**, která definuje specifické zásady usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a stanovují tyto úkoly pro územní plánování (bod 97 a 98). Bude též prověřeno, zda jednotlivé prvky ÚSES na úrovni ZÚR jsou řádně v platné územně plánovací dokumentaci respektovány (jedná se o RC 746, RK 404 a RC 1669).

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

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili problematiku stávajícího využití zastavitelných ploch a bylo shledáno, že stávající zastavitelné plochy jsou ve větší míře doposud nevyužity, dále nejsou realizovány záměry pro rozvoj těchto ploch v oblastech potřebné dopravní a technické infrastruktury, a tudíž dospěli k závěru, že nové zastavitelné plochy vymezovány nebudou.

e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

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

Pořizovatel nepředpokládá vznesení požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území s ohledem na rozsah změny, kdy se jedná především o převedení územního plánu do jednotného standardu územního plánování v souladu s platnou legislativou.

f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Pořizovatel a určený zastupitel dospěli k závěru, že toto jsou níže uvedené důvody pro pořízení změny územního plánu Tomic:

- a) Uvedení obsahu územního plánu do souladu s vyhláškou č. 418/2022 zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- b) Podmínky využití nezastavěného území nejsou v souladu se zněním ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- c) Budou posouzeny regulativy ploch rozdílného způsobu využití, zda jsou v souladu s platnými právními předpisy.
- d) Bude zaktualizována hranice zastavěného území ve správním území obce.

g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

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 prověří především převedení Územního plánu Tomic do jednotného standardu.

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4 Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením Vlády ČR č. 618 ze dne 12.7.2021 (dále jen „PÚR ČR“), území obce Tomice neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose republikového významu. Celé správní území spadá do specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.** Budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 7 a 6 (dále jen „ZUR SK“) vydaných formou opatření obecné povahy usn. č. 033-18/2022/ZK ze dne 12. 9. 2022 vyplývají pro změnu tato omezení.

Celé správní území obce Tomice se nachází v typu krajiny **WO1 – krajina vodohospodářská** a s ohledem na tuto skutečnost musí změna tento typ krajiny respektovat. Dále celé správní území obce Tomice leží ve **specifické oblasti SOBk4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko.** Do správního území obce Tomice zasahuje regionální biokoridor RK 404 a regionální biocentra RC 746 a RC 1669. Uvedená opatření jsou vymezena jako veřejně prospěšné opatření.

Územní plán respektuje výše uvedená i obecná omezení a zásady vyplývající ze ZUR SK.

Z územně analytických podkladů ORP Vlašim – úplná aktualizace 2020 (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 územního plánu nevyplývají žádné nové požadavky.

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.

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 zachována.

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 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 bude změna územního plánu Tomic pořizována zkráceným postupem.

Změna územního plánu Tomic bude vyhotovena v počtu 1 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).

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

Změna územního plánu nevyžaduje posouzení vlivů na udržitelný rozvoj, nebude mít významný vliv na ptačí oblasti soustavy Natura 2000 ani na evropsky významnou lokalitu soustavy NATURA 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se jedná pouze o přepracování územně plánovací dokumentace do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu se stavebním zákonem a tyto lokality **nejsou ani v řešeném území vymezeny.**

h) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nejsou uplatňovány.

ch) výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a
sousedními obcemi

Bude doplněno na základě případných stanovisek dotčených orgánů, Krajského úřadu Středočeského kraje a sousedních obcí.

Pořizovatel:

Miroslav Babický, DiS.

Za obec Tomice souhlasí:

Jana Machyánová, v.r.

určená zastupitelka

Ve Vlašimi dne středa 2. srpna 2023