



Městský úřad
OTROKOVICE

odbor rozvoje města
oddělení rozvoje a územního plánování

VAŠE ZNAČKA:	ST/277/19/633/19/VES	Obec Tlumačov Nádražní 440 763 62 TLUMAČOV
ČÍSLO JEDNACÍ:	ORM/42050/2019/ALI	
SPISOVÁ ZNAČKA:	ORM/733/2019/ALI	
OPRÁVNĚNÁ	Mgr. Anna Liberová	
ÚŘEDNÍ OSOBA:		
TELEFON:	577 680 407	
E-MAIL:	liberova@muotrokovice.cz	
DATUM:	16.09.2019	

Věc: Stanovisko pořizovatele k návrhu na pořízení změny Územního plánu Tlumačov

Dne 14.08.2019 byl MěÚ Otrokovice, odboru rozvoje města, oddělení rozvoje a územního plánování (pořizovatel) postoupen ve smyslu ust. § 46 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů návrh na pořízení změny Územního plánu Tlumačov podaný u obce Tlumačov dne 24.07.2019.

Základní údaje návrhu:

- Navrhovatel: [REDAKCE] - vlastník pozemku p. č. 3535 v katastrálním území Tlumačov
- Navrhovatel odůvodňuje změnu územního plánu záměrem výstavby nového sídla společnosti zabývající se vývojem a konstrukcí vlastních strojů a přípravků, montážních linek či CNC obráběním, výrobou technologických součástí automatizovaných strojních zařízení, zejm. pro zpracovatelský a automobilový průmysl, vývojem chytrých a spolehlivých řešení v oblasti automatizace výroby.
- Požaduje se pozemek p.č. 3535, který je součástí plochy zemědělské Z vymezit jako plochu výroby a skladování V.
- K návrhu vydal Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik koordinované stanovisko č.j. KUZL 32331/2019 ze dne 13.06.2019 se závěrem, že navrhovanou změnu je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.
- Navrhovatel změny se bude podílet na úhradě finančních nákladů na pořízení změny územního plánu.

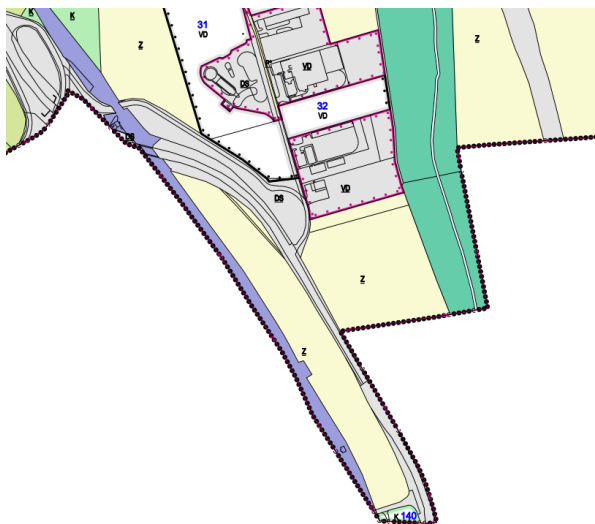
Stanovisko pořizovatele k předloženému návrhu na pořízení změny územního plánu:

Předkládá se návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona. Zkrácený postup spočívá v tom, že návrh změny se projednává přímo ve veřejném projednání, odpadne tedy vypracování, projednání a schválení zadání, a vypracování a projednání návrhu změny pro společné jednání. Vzhledem k tomu, že od projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Tlumačov v uplynulém období 2012-2016 uplynou tři roky, pořizovatel doporučuje před změnou územního plánu vypracovat a projednat Zprávu o uplatňování Územního plánu Tlumačov v období 2017-2019. Zákon ukládá tyto zprávy vyhotovovat pravidelně nejméně jednou za čtyři roky. Z projednání zprávy může vyplynout potřeba změny územního plánu i z jiných důvodů. Pořizovatel ve smyslu ust. § 46 odst. 2 stavebního zákona ověřil úplnost návrhu, posoudil soulad s právními předpisy a se svým stanoviskem jej předkládá k rozhodnutí Zastupitelstvu obce Tlumačov. Rozhodnutí o pořízení změny územního plánu je v kompetenci zastupitelstva obce.

Náhled na pozemek řešený v návrhu:



Výřez lokality v platném Územním plánu Tlumačov:



Pozemek – p.č. 3535

- Pozemek o výměře 33 829 m² se nachází v nezastavěném území, v ploše zemědělské.
- Z pohledu územně plánovacích podkladů je pozemek součástí zemědělského půdního fondu se IV. třídou ochrany, na pozemku se eviduje vodovodní řád skupinového vodovodu, plynovod STL (3x) a VTL (2x) s ochrannými pásmy, místní telekomunikační kabel.

Návrh změny územního plánu požaduje změnu funkčního využití stávající nezastavitelné plochy zemědělské na zastavitelnou plochu výroby a skladování V. Vlastník pozemku a navrhovatel změny územního plánu v návrhu změny představuje svůj záměr využití území, je třeba ale vzít do úvahy, že změna ÚP „neschvaluje“ tento konkrétní záměr, ale jen budoucí obecné využití plochy dané podmínkami využití plochy výroby a skladování V.

Stavební zákon v § 55 odst. 4 stanovuje, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V návrhu na pořízení změny není navrhovatelem prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy. Pořizovatel provedl Vyhodnocení návrhových ploch výroby vymezených v Územním plánu Tlumačov (viz příloha k tomuto

Strana 2 (celkem 3)

stanovisku) a dospěl k výsledku, že obec Tlumačov má na svém katastrálním území v současné době k zastavění pro výrobu vymezenou plochu o celkové rozloze 38,41 ha. Z uvedeného výsledku přezkoumání je zřejmé, že obec Tlumačov disponuje velkým množstvím návrhových ploch určených k výrobě. Konstatuje se proto, že není prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro výrobu ve smyslu výše uvedeného ustanovení stavebního zákona, která je nutným předpokladem pro schválení pořízení změny.

Upozornění:

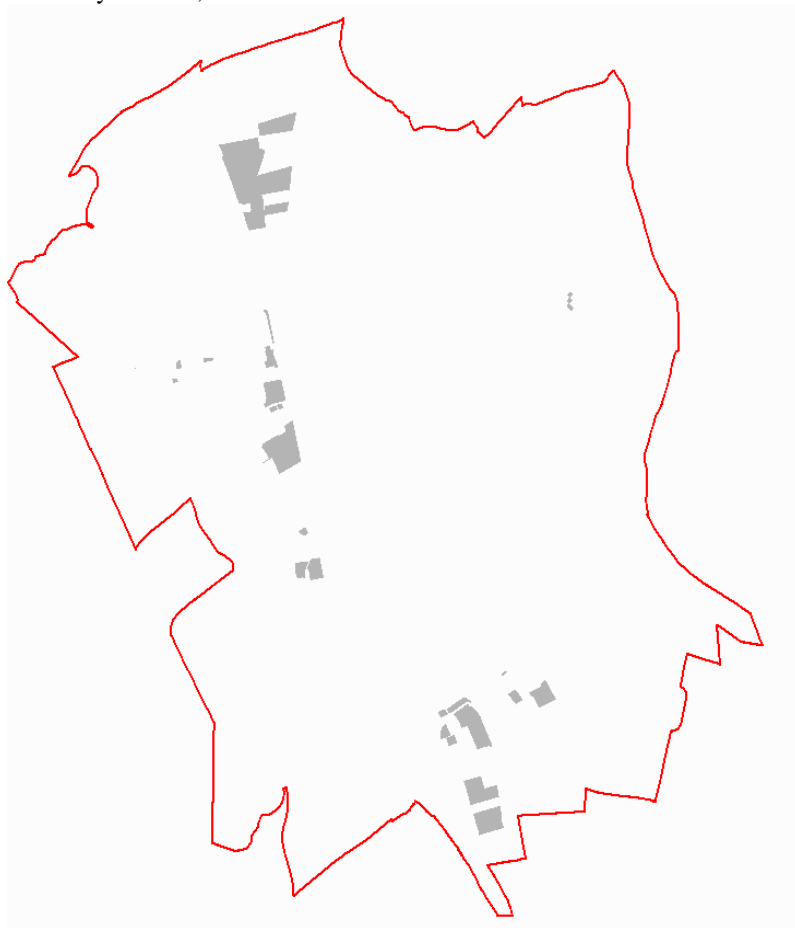
- *O výsledku jednání zastupitelstva obec ve smyslu ust. § 46 odst. 3 informuje bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.*

Mgr. Anna Liberová
vedoucí oddělení

Vyhodnocení návrhových ploch výroby vymezených v Územním plánu Tlumačov (ÚP)

Při posouzení návrhových (zastavitelných) ploch výroby, vymezených platnou územně plánovací dokumentací obce Tlumačov, vycházel orgán územního plánování (pořizovatel) z konzultací se stavebním úřadem Otrokovice, aktuálních leteckých snímků a informací z katastru nemovitostí.

V katastrálním území Tlumačov na Moravě je v ÚP vymezeno 28 stávajících ploch výroby (viz. obr. č. 1), do kterých jsou zahrnuty plochy drobné výroby a výrobních služeb - VD, plochy výroby a skladování - V a plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu - VZ o celkové výměře 35,63 ha.



Obr. č. 1 - Stávající plochy výroby

Návrhové plochy výroby vymezené v ÚP zahrnují plochy VD, V a VZ o celkové ploše 56,25 ha. Z toho je vymezeno 5 ploch přestavby o celkové výměře 16,27 ha. Návrhové plochy byly vesměs převzaty z původní územně plánovací dokumentace k vytvoření příznivých podmínek pro nové zaměstnavatele a tím vytvoření nových pracovních příležitostí v rozvojové oblasti republikového významu. Obec se dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 nachází v rozvojové oblasti Zlín OB9, která je charakterizována jako rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu, zejména z důvodu silné koncentrace obyvatelstva, ekonomických aktivit a s ohledem na kulturně historické podmínky území.

Plochy výroby zahrnuté pořizovatelem do stavu:

Plochy přestavby:

- s označením VD 29, VD 102 a V 134 nacházející se v jižní části zastavěného území, byly vymezeny jako plocha přestavby. Jedná se o plochu již zastavěnou stávajícími objekty, kde je velmi těžko identifikovatelné, jaké procento staveb je k novým účelům využíváno. Z těchto důvodů zahrnul pořizovatel v rámci vyhodnocení uvedené plochy přestavby do ploch zastavěných.
- s označením V135, nacházející se v severní části zastavěného území u železnice. Areál je využíván ve stávajících objektech stavební firmou Navláčil. Pořizovatel zahrnul v rámci vyhodnocení uvedenou plochu přestavby do ploch zastavěných, jelikož se nedá procentuálně říct, kolik objektů je k novým účelům využíváno.

- s označením V 145, nacházející se v jihovýchodní části katastrálního území - Terezov, byla dříve užívána k zemědělským účelům, dnes je těžko identifikovatelné, kolik plochy je již využíváno k výrobě a skladování, proto tuto plochu pořizovatel zahrnul do stavu.

Plocha ostatní:

- s označením V 32, nacházející se v jižní části katastrálního území, je využívána firmou Centring - stavební dvůr, proto je zahrnuta do stavu.
- s označením V 35, nacházející se v lokalitě Skály je využívána hřebčincem Tlumačov k chovu ovcí a koz a je pod jedním oplocením se stávajícím objektem, proto byla pořizovatelem zahrnuta do stavu.

Výsledky přezkoumání:

- celková plocha návrhových ploch činí	56,25 ha
- z toho zastavěná plocha činí	17,83 ha
Plocha k zastavění činí	38,41 ha

Obec Tlumačov má ve svém katastrálním území využívaných ploch pro výrobu o celkové ploše 35,63 ha a ploch návrhových o celkové ploše 38,41 ha. Z výše uvedeného výsledku přezkoumání jednotlivých ploch výroby je zřejmé, že obec Tlumačov disponuje velkým množstvím návrhových ploch určených k výrobě, ve kterých dochází jen k velmi pozvolnému zastavování, není tudíž žádoucí navrhovat plochy nové s tímto využitím.

<i>číslo</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>ozn.</i>	<i>lokalita</i>	<i>výměra m2</i>	<i>poznámka</i>
21	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	severní část katastru	68 435	
23	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	severní část katastru	44 939	
24	plochy výroby a skladování	V	severní část katastru	61 570	
25	plochy výroby a skladování	V	severní část katastru	44 076	
26	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	u fotovoltaické elektrárny	10 368	<i>v ploše umístěna pouze přeložka VN (do plochy zasahuje okrajově)</i>
27	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	u fotovoltaické elektrárny	8 599	
29	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	jižní část katastru	3 383	<i>zastavěno (plocha přestavby)</i>
30	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	místní část Skály	6 762	
31	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	místní část Skály	27 752	
32	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	místní část Skály	9 981	<i>firma Centring - stavební dvůr - zastavěno</i>
33	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	u dráhy	1 921	
36	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	za areálem družstva	11 662	
67	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	severní část katastru	26 549	
102	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	jižní část katastru	6 510	<i>zastavěno (plocha přestavby)</i>
134	plochy výroby a skladování	V	jižní část katastru	107 634	<i>zastavěno (plocha přestavby)</i>
135	plochy výroby a skladování	V	u dráhy	21 470	<i>Areál fy Navláčil - zastavěno (plocha přestavby)</i>
136	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	za areálem družstva	17 080	
145	plochy výroby a skladování	V	jihovýchodní část katastru	23 706	<i>zastavěno (plocha přestavby)</i>
35	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VZ	Skály	5 669	<i>hřebčinec Tlumačov - je využíváno k chovu ovcí a koz (pod jedním oplocením se stavbou)</i>
8	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VZ	u zahradnictví	6 099	
37	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VZ	u zahradnictví	11 291	
161	plochy výroby a skladování	V	severní část katastru	34 880	
162	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	jižní část katastru	2 119	
			Celková plocha	562 455	<i>56,25 ha</i>
			Zastavěná plocha	178 353	
			Plocha k zastavění	384 102	<i>38,41 ha</i>