

TOJICE

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: TOJICE - 786195)

ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST - návrh

AIP Plzeň spol. s r.o.

květen 2013

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správní orgán vydávající územní plán

Zastupitelstvo obce Tojice

označení správního orgánu

Usnesení č.

číslo jednací

datum vydání

datum nabytí účinnosti

oprávněná úřední osoba pořizovatele

Ing. Jiří Levý

jméno a příjmení

vedoucí odboru výstavby
a životního prostředí
Městský úřad Nepomuk

funkce

razítko a podpis

projektant

Ing.arch. Karel Salát

Ing.arch. Václav Stašek

AIP Plzeň spol. s r.o.

Brojova 16

Plzeň, 326 00

Ing.arch. Václav Stašek

Ing.arch. Karel Salát
autorizovaný architekt ČKA 00 150

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Nepomuk
Odbor výstavby a životního prostředí
Náměstí Augustina Němejce 63
NEPOMUK, 335 01

SPRÁVNÍ ORGÁN
VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:

Zastupitelstvo obce Tojice
Tojice 4
Nepomuk, 335 01

PROJEKTANT:

Ing.arch. Karel Salát
Ing.arch. Václav Stašek

AIP Plzeň spol. s r.o.
Brojova 16
Plzeň, 326 00

IČ: 46885625
DIČ: CZ46885625

Tel.: 373 731 645
Fax: 373 731 649
e-mail: aip@aip-plzen.cz

Obec Tojice

Č.j.:

V dne

Územní plán Tojice

Zastupitelstvo obce Tojice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Územní plán Tojice

Textová část územního plánu - výrok

OBSAH:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - b.1) Vymezení řešeného území
 - b.2) Koncepce rozvoje řešeného území
 - b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje
 - b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území
- c) Urbanistická koncepce
 - c.1) Zastavěné území
 - c.2) Vymezení ploch přestavby
 - c.3) Vymezení zastavitelných ploch
 - c.4) Plochy územních rezerv
 - c.5) Vymezení systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury
 - d.1) Dopravní infrastruktura
 - d.2) Technická infrastruktura
 - d.3) Občanské vybavení
 - d.4) Nakládání s odpady
- e) Koncepce uspořádání krajiny
 - e.1) Nezastavěné území
 - e.2) Územní systém ekologické stability
 - e.3) Prostupnost krajiny
 - e.4) Protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností území
 - e.5) Ochrana před povodněmi
 - e.6) Rekreace
 - e.7) Dobývání nerostů
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření a ploch pro asanaci
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s předkupním právem
- i) Stanovení kompenzačních opatření
- j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1.3.2013. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresu č.1 ÚP Tojice (výkres základního členění území).

b) Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je území obce Tojice (číselný kód: 578614), které tvoří katastrální území Tojice (číselný kód: 786195). Řešené území se nachází v okrese Plzeň – jih, v Plzeňském kraji. Obec Tojice se nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Nepomuk a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Nepomuk.

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

V současné době plní sídlo zejména funkci obytnou. Občanská vybavenost odpovídá současné velikosti a významu sídel.

Rozvojové možnosti sídla v řešeném území pro zajištění potřeb bydlení jsou zajištěny vymezením zastavitelných ploch těsně navazujících, či doplňujících zastavěné území obce. Z prostorového hlediska výraznější je nově vymezená plocha smíšená obytná při jihozápadním okraji obce. Pro stavební parcely v této lokalitě je již vydáno územní rozhodnutí o umístění staveb a již zde započala i výstavba rodinného domu. Všechny vymezené plochy smíšené obytné těsně přiléhají k zastavěnému území obce.

Pro rozvoj zařízení občanské vybavenosti a nerušící výroby budou využity stávající i navržené plochy smíšené obytné. Pro zařízení výroby umístěných v plochách smíšených obytných platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

Rozvoj výrobních činností je v řešeném území vymezen při západním okraji řešeného území jako rozšíření stávající plochy výroby a skladování. Rozvoj výrobních činností s možnými negativními vlivy na své okolí není v řešeném území uvažován.

Pro možnost veřejné či poloveřejné rekreace jsou v obci vymezeny plochy ve střední části sídla a na jihovýchodním okraji obce, kde se jedná o rozšíření stávajícího sportovního areálu s možností vybudování vodní rekreační plochy.

Ve východní části řešeného území poblíž stávajícího rybníku je ve volné krajině vymezena plocha pro realizaci zahradnictví.

Plochy technické vybavenosti jsou situovány jednak v těsné blízkosti obce (regulační stanice plynu) a jednak ve volné krajině ve východní části řešeného území, kde jsou vymezeny plochy technické vybavenosti pro možnost realizace obecního vodovodu s vlastním vodním zdrojem.

Stávající urbanistická struktura sídel musí být zachována a přiměřeně rozvíjena. Zastavitelné plochy (s výjimkou plochy pro zahradnictví a ploch obecního vodovodu) jsou vymezeny pouze v přímém sousedství zastavěného území.

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Územní plán respektuje kulturní hodnoty sídel v řešeném území, včetně památkově chráněných objektů. Stávající urbanistická struktura sídel musí být zachována a přiměřeně rozvíjena.

Zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě. Střechy hlavních budov budou

sedlové ve sklonu 30° až 45°. Krytina bude skládaná. Výška okapních říms a hřebenů střech nesmí výrazně převyšovat výšky přilehlých objektů. Zvláštní důraz bude dále kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot historicky cenných staveb (zejména hmoty stavby, členění fasády, oken a dveří, materiálové řešení stavebních prvků a barevnost).

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V řešeném území musí být zachovány, chráněny a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území. Zachovány, obnovovány a doplňovány budou zejména pohledově exponované prvky ve volné krajině, jako jsou dominantní krajinné veduty, aleje a stromořadí, remízky v zemědělských plochách, historicky dané polní a lesní cesty, zajišťující průchodnost krajinou, drobné vodní plochy a vodoteče. Zvláštní důraz při využívání území musí být dále kladen na údržbu stávající a zřizování nové veřejné zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Prioritou je výsadba doprovodné, protierozní a ochranné zeleně v nezastavitelném území, především podél komunikací, v rámci navržených opatření systému ekologické stability, v místech kontaktu ploch určených pro bydlení a pro zemědělské využití.

V řešeném území není možné umístit fotovoltaické ani větrné elektrárny. Fotovoltaické panely je možno umístit pouze na střešní pláště budov.

c) Urbanistická koncepce

c.1) Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umístování dalších staveb a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Tojice.

c.2) Vymezení ploch přestavby

Územním plánem Tojice nejsou vymezeny plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání, včetně podmínek umístování staveb a jejich změn).

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem Tojice jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

| | |
|-------------------------|---------------------------------------------|
| <u>Označení plochy:</u> | <u>Z01</u> |
| Funkční využití: | plochy smíšené obytné |
| Hlavní využití: | pozemky pro výstavbu rodinných domů |
| Prostorové uspořádání: | max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím |
| Další podmínky: | venkovský charakter objektů |

| | |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Označení plochy:</u> | <u>Z02</u> |
| Funkční využití: | plochy smíšené obytné |
| Hlavní využití: | pozemky pro výstavbu rodinných domů |
| Prostorové uspořádání: | max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím |
| Další podmínky: | venkovský charakter objektů; dopravní napojení všech dotčených stavebních parcel umožnit v rámci zastavitelného území |

Označení plochy: Z03
Funkční využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: pozemky pro výstavbu rodinných domů
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím
Další podmínky: venkovský charakter objektů;
dopravní napojení všech dotčených stavebních parcel umožnit v rámci zastavitelného území

Označení plochy: Z04
Funkční využití: plochy rekreace
Hlavní využití: dětské hřiště, sportoviště
Další podmínky: nepřípustné je umístění staveb pro individuální rekreaci

Označení plochy: Z05
Funkční využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: pozemky pro výstavbu rodinných domů
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím
Další podmínky: venkovský charakter objektů;
dopravní napojení všech dotčených stavebních parcel, včetně plochy Z04-rekreace, umožnit v rámci zastavitelného území

Označení plochy: Z06
Funkční využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: pozemky pro výstavbu rodinných domů
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím
Další podmínky: venkovský charakter objektů

Označení plochy: Z07
Funkční využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: pozemky pro výstavbu rodinných domů
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím
Další podmínky: venkovský charakter objektů;
dopravní napojení všech dotčených stavebních parcel umožnit v rámci zastavitelného území

Označení plochy: Z08
Funkční využití: plochy rekreace
Hlavní využití: dětské hřiště, sportoviště, rekreační vodní plocha
Další podmínky: nepřípustné je umístění staveb pro individuální rekreaci;
případnou potřebu dopravního napojení či řešení dopravy v klidu řešit v prostoru navržené či stávající plochy pro rekreaci

Označení plochy: Z09
Funkční využití: plochy výroby a skladování
Hlavní využití: pozemky pro výrobu, skladování, související služby, zemědělské stavby
Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží;
max. výška objektů 7 m (vyšší solitérní technologická zařízení možno umístit pouze po posouzení vlivu na krajinný ráz)
Další podmínky: negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak

staveb pro bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy;
nutno projednat s dotčeným orgánem životního prostředí podmínky výstavby v zasahujícím ochranném pásmu lesa

Označení plochy: Z10
Funkční využití: plochy výroby a skladování - zemědělské
Hlavní využití: pozemky pro rostlinnou zemědělskou výrobu, skladování a související služby
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží;
max. výška objektů 4 m (vyšší solitérní technologická zařízení možno umístit pouze po posouzení vlivu na krajinný ráz)
Další podmínky: manipulační či odstavné plochy řešit v rámci zastavitelné plochy

Označení plochy: Z11
Funkční využití: plochy technické infrastruktury
Hlavní využití: pozemky pro stavbu regulační stanice plynu

Označení plochy: Z12
Funkční využití: plochy technické infrastruktury
Hlavní využití: pozemky pro realizaci vodovodního vrtu – zdroje vody

Označení plochy: Z13
Funkční využití: plochy technické infrastruktury
Hlavní využití: pozemky pro stavbu vodojemu s úpravnou vody

Zastavitelné plochy jsou vymezeny graficky ve výkresu č.1 ÚP Tojice (Výkres základního členění). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

c.4) Plochy územních rezerv

Územním plánem Tojice nejsou vymezeny plochy územních rezerv (plochy, které budou po dobu platnosti územního plánu využívány stávajícím způsobem a chráněny pro stanovené budoucí možné využití).

c.5) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně ve vymezených plochách a dále na veřejných prostranstvích, zejména v prostoru návsi a podél komunikací a vodotečí, bude zachován, chráněn a udržován. Vznik nových prvků sídelní zeleně se předpokládá především v plochách veřejných prostranství.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

Územní plán Tojice nemění koncepci dopravy v řešeném území. Navržené zastavitelné plochy převážně navazují na stávající místní komunikace a nejsou dále členěny návrhem obslužných komunikací.

Silniční doprava

Skrz obec Tojice prochází od západu k východu silnice III.třídy. Západním směrem je touto silnicí dostupná obec Dvorec a východním směrem obec Čmelíny.

Severním směrem se od této silnice odpojuje místní komunikace, směřující volnou krajinou do obce Vrčeň. Jižním směrem se od silnice III.třídy procházející obcí odpojuje místní komunikace, která prochází zastavěným územím obce a po překlenutí potoku Víška dále volnou krajinou do obce Mohelnice.

Plochy stávajících silničních komunikací zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro odstranění drobných bodových a liniových závad. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

Místní komunikace

Územním plánem je vymezena jednoduchá síť místních komunikací, které jsou napojeny na silnici III.třídy a slouží spolu s několika drobnými účelovými komunikacemi k propojení jednotlivých částí obce i obcí sousedících s řešeným územím. U této sítě místních komunikací musí být zajištěna volná průjezdnost. Jejich přehrazování, stavění plotů a bran není přípustné

Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně, využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními či účelovými komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití). Nové místní komunikace budou zařazeny do funkční skupiny C – obslužné. Z hlediska kategorií budou nové místní komunikace zařazeny do kategorie místní obslužné.

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází železniční doprava. V těsné blízkosti řešeného území však podél jeho západního okraje prochází železniční trať Plzeň – České Budějovice. Nejbližší vlaková stanice se na této trati nachází v obci Dvorec ve vzdálenosti cca 1,5 km od obce Tojice.

Komunikace pro pěší

Budování chodníků v zastavitelných plochách na hlavních komunikačních tazích a podél průtahu silnic je přípustné a doporučeno, za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Doprava v klidu

U nové obytné zástavby v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu umístěno min. jedno garážové stání nebo odstavná plocha.

Pro rozvoj zástavby objekty drobné výroby a služeb platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

Pro rozvoj zástavby v plochách výroby a skladování a v plochách zemědělské výroby a skladování musí být potřebné počty odstavných míst zajištěny v rámci těchto zastavitelných ploch.

Značené turistické a cyklistické trasy

Řešeným územím prochází evidovaná turistická trasa „Kasejovice - Nepomuk“ a cyklotrasa č.31 Plzeň – Lom (u Tábora).

Tyto turistické trasy a cyklotrasy budou ponechány, udržovány a chráněny. Zřízení dalších turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučeno. Jako

značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

Hromadná doprava

Stávající zastávky autobusové dopravy budou zachovány. Zřizování nových autobusových zastávek není potřebné.

d.2) Technická infrastruktura

V řešeném území jsou přípustná zejména tato nová zařízení sítí technické infrastruktury:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu
- řady dalších účelových vodovodů
- technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou
- trasy potrubí zemědělských závlah
- kanalizační stoky
- čerpací kanalizační šachty
- zařízení k odvádění srážkových vod
- trasy VTL a STL plynovodů
- distribuční trafostanice (včetně připojovacího vedení VN 22kV)
- podzemní kabelové trasy VN 22kV
- podzemní kabelové trasy NN
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO)
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu)

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací bude řešeno dle příslušných norem. Rozšíření sítí technické infrastruktury budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím. Trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

V obci je pouze částečně vybudovaná jednotná kanalizace. Vlastníci nemovitostí budou s dešťovými odpadními vodami z jednotlivých nemovitostí hospodařit na svých pozemcích, přebytky budou přednostně vsakovat.

Dešťové vody z veřejných komunikací a zpevněných ploch budou odváděny povrchově systémem obrubníkových žlabů do místních vodotečí a do stávající jednotné kanalizace. U nově budovaných komunikací v okrcích nové zástavby budou dešťové vody odváděny do stávajících vodotečí nebo jednotné kanalizace novými řady jednotné kanalizace.

Splaškové odpadní vody

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVK PK) se zatím i do budoucna počítá s udržováním současného stavu – s akumulací splaškových odpadních vod v jímkách a s vyvážením jejich obsahů do čistírny odpadních vod Dvorec (asi 2 km). U nové bytové výstavby a rekonstrukcí ve vhodných místech navrhujeme instalovat domovní čistírny odpadních vod s odváděním vyčištěné vody do jednotné kanalizace nebo do potoka Víška.

Zdroje vody, zásobování vodou

Pro zásobování obyvatel pitnou vodou předpokládá Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVK PK) i pro výhled rozvoje obce využívání lokálních studní, ve kterých však není zaručena kvalita odebírané vody. Proto navrhujeme vybudovat přívodní vodovodní řad v délce cca 1,1 km s připojením na veřejný vodovod Nepomuk-Dvorec v Průmyslové ulici a zásobovací vodovodní řady pro připojení všech objektů v obci, které budou uloženy v prostoru komunikací.

Pro možnost vybudování samostatného obecního vodovodu vymezujeme v severovýchodní části řešeného území plochy a koridory pro možnost realizace vodního zdroje, vodojemu s úpravnou vody a přívodního vodovodu.

Elektrifikace

Zásobování el. energií je zajištěno ze dvou stávajících trafostanic 22/0,4 kV, nové stožárové PJ 0808 a komínové s označením PJ 0054. TS jsou napojeny vzdušným holým vedením 22kV, zemní kabely 22kV v obci nejsou.

Navýšení potřeby el. energie navrhovanou zástavbou rodinnými domy bude možno zásobovat ze stávajících TS zvýšením jejich kapacity. Nová průmyslová zástavba, která by vyžadovala zásobování z vlastních odběratelských stanic, není v řešeném území uvažována.

Stávající areál firmy OBRETA v západním okraji řešeného území je zásobován závěsným vedením NN z TS mimo řešené území. V případě navýšení potřeby je možno vybudovat odběratelskou TS s napojením na vzdušnou síť VN 22kV, která prochází v bezprostřední blízkosti areálu.

Areál zemědělské výroby a skladování, uvažovaný ve východní části řešeného území ve volné krajině bude napojen vzdušnou přípojkou NN na opěrných bodech umístěných zřejmě podél příjezdové komunikace.

Stávající rozvody NN jsou vesměs řešeny vzdušným vedením a závěsnými kabely. Nová zástavba bude napojena zemními kabely z rozvaděče NN příslušné stávající trafostanice.

V případě výstavby vodohospodářských zařízení (vrt, vodojem) severovýchodně od obce budou tato zařízení napojena kabelem NN uloženým v souběhu s vodovodním potrubím.

Pro uložení sítí platí ČSN 73 6005.

Veřejné osvětlení

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení řešeny venkovním vedením, vesměs na opěrných bodech sítě NN.

Nově budované veřejné vedlejší komunikace jsou zařazeny dle ČSN CEN/TR 13201-1 až 4 (36 0455) do třídy osvětlení S4. Páteřní komunikace jsou zařazeny do třídy osvětlení CE3, CE5 a ME5. Veřejné osvětlení komunikací doporučujeme řešit svítidly s výbojkou SHC 70W a 50W na stožárech 5-8m. Hlavní komunikace třídy ME5 pak stejným typem svítidel na 8m stožárech s výložníkem.

Napojení bude zajištěno ze stávajícího zapínacího bodu - rozvaděče VO. Pro další rozvoj je nutné minimálně rozdělit rozvod stávajícím vzdušným vedením na 2-3 větve a popř. osadit nové hlavní jištění.

Nový rozvod se propojí na stávající VO v obci. Na křižovatkách se osadí pojistkové skříně v plastových pilířích.

Telekomunikace

Řešené území je napojeno na stávající rozvod Telefónica O2 vzdušným vedením (závěsným kabelem) podél hlavní příjezdové komunikace od Dvorce. Obec je součástí UTO Nepomuk, nová připojení budou řešena využitím stávající kapacity popř. rozšířením stávající sítě.

Podél nově navržených komunikací budou položena nová úložná kabelové vedení k jednotlivým obytným domům, kde budou ukončena v účastnických rozvaděčích.

Plynofikace

Zásobování obce Tojice zemním plynem bude zajištěno výstavbou vysokotlaké plynové přípojky ze stávajícího vysokotlakého plynovodu, který prochází západně od řešeného území podél hranice katastrálního území.

Vysokotlaká plynovodní přípojka povede v souběhu se silnicí Dvorec – Tojice na okraj zástavby obce. Tlak přivedeného zemního plynu bude redukován v regulační stanici na střední přetlak plynu. Vysokotlaká regulační stanice bude postavena na okraji budoucí zástavby jižně od silnice II/19115 ze Dvorce. Od regulační stanice bude zemní plyn rozveden středotlakou sítí po stávající zástavbě obce. Ze středotlakých rozvodů budou napojeny plynové přípojky pro jednotlivé rodinné domy.

Zahradnický závod situovaný východně od obce Tojice bude zásobován samostatnou větví středotlakého rozvodu plynu.

Trasy nových plynovodů a plynových přípojek budou koordinovány s ostatními inženýrskými sítěmi. Pro zamezení poruch, tedy i zamezení nebezpečí požáru a výbuchu je třeba dodržet všechna zákonná opatření, předpisy a normy, které se vztahují na výstavbu a provoz plynovodů, přípojek a doplňujících předpisů.

d.3) Občanské vybavení

Územní plán Tojice předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umisťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území, plochách přestavby i zastavitelných plochách.

d.4) Nakládání s odpady

Územní plán Tojice nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů.

Současná koncepce zneškodňování odpadů v obci (svoz komunálního odpadu a tříděného odpadu k recyklaci) bude zachována a bude uplatněna i pro zastavitelné plochy.

e) Koncepce uspořádání krajiny

V řešeném území je situováno jedno samostatné sídlo Tojice. Další menší zastavěnou lokalitou je výrobní areál při západním okraji řešeného území. Jižně od tohoto areálu se nachází solitérní zástavba rodinného domu. Zastavěné území sídla je převážně obklopeno zemědělsky využívanou půdou. Výrobní areál při západním okraji řešeného území je obklopen pásem krajinné zeleně. Severně od obce se rozkládá pás zemědělské neobhospodařované půdy, sloužící pro přistání a vzlety drobných hospodářských a rekreačních letadel. Souvislý lesní porost se rozkládá v téměř celém rozsáhlém východním cípu řešeného území. Tento lesní porost je součástí přírodního parku „Pod Štědrým“ a nachází se zde dominantní krajinná veduta. Nesouvislé lesní porosty se rozkládají jižně od řešeného území v sousedním katastrálním území a dále pak při západním okraji řešeného území.

Sídlo se do krajiny rozšiřuje pouze přirozeným růstem zastavěného území obce. Výjimkou je vymezení solitérní plochy zemědělské výroby a skladování ve východní části řešeného území poblíž stávajícího rybníku a plochy technické infrastruktury rovněž v této východní části řešeného území. Plocha zemědělské výroby a skladování je přednostně určena pro realizaci zahradnického areálu, který je svojí podstatou dobře slučitelný s volnou krajinou

obklopující tuto plochu. Plochy technické infrastruktury jsou zde vymezeny za účelem realizace vodovodního vrtu a vodojemu s úpravnou vody pro potřebu obecního vodovodu, což jsou drobné stavby rovněž slučitelné s volnou krajinou.

Ve východní části (mimo zalesněný cíp) řešeného území leží bezejmenný rybník. Z tohoto rybníku vytéká bezejmenná vodoteč, která vtéká do zastavěného území obce. Obcí protéká jižním směrem, kde se mimo zastavěné území obce vlévá do potoku Víška, který protéká jižně od obce ve směru od východu k západu. Těsně za západní hranicí řešeného území, poblíž výrobního areálu, se potok Víška vlévá do Myslívkého potoka, protékajícího severním směrem těsně za hranicí řešeného území. Na Myslívkém potoce se těsně za hranicí řešeného území rozkládá Dvorecký rybník.

Lokální biokoridor prochází podél jižního okraje řešeného území v poloze potoku Víška. Nesouvisle zasahuje do řešeného území rovněž biokoridor procházející za východním okrajem řešeného území, jehož součástí je lesní porost ve východním rozsáhlém cípu řešeného území. Částečně do řešeného území zasahuje rovněž lokální biokoridor procházející za severní hranou řešeného území. Východní okraj řešeného území je dotčen v prostoru Myslívkého potoka lokálním biocentrem, rozkládajícím se v prostoru Dvoreckého rybníku západně od řešeného území.

Prioritou v řešeném území je založení vymezených nefunkčních biokoridorů a další členění zemědělsky využívaných ploch pomocí krajinné zeleně, zejména v pásích interakčních prvků vymezených územním systémem ekologické stability.

e.1) Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Územním plánem jsou vymezena tato opatření (změny nestavební povahy) v nezastavěném území:

| | |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Označení plochy:</u> | N01 - N09 |
| Funkční využití: | plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň |
| Hlavní využití: | krajinná zeleň (ÚSES - založení vymezených nefunkčních lokálních biokoridorů) |

| | |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Označení plochy:</u> | N10 |
| Funkční využití: | plochy specifické – rekreační a hospodářské letectví |
| Hlavní využití: | neobhospodařovaná plocha umožňující vzlety a přistání drobných hospodářských a rekreačních letadel |

V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

e.2) Územní systém ekologické stability

Aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (**NR**) k regionální (**R**) a lokální úrovni (**L**) byly v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémové základě (biotopovém resp. stanovištním). V řešeném území byly proto naznačeny návaznosti do všech sousedních území.

ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa (lesnický detail).

Vyšší hierarchie ÚSES vychází z celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a pro celkovou koncepci byla fakticky převzata z platných Zásad

územního rozvoje Plzeňského kraje (2008; dále ZÚR PK). Z vyšších hierarchií ÚSES, tj. nadregionální a regionální úrovně, zasahuje do řešeného území pouze velmi okrajově regionální systém.

Detailně vymezený Plán ÚSES obce Tojice je ve veřejném zájmu. Chybějící (resp. nefunkční) úseky vymezeného Plánu ÚSES obce Tojice jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření (VPO).

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb nebo umístění drobných technických objektů.

Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň ÚSES se na řešeném území ani v sousedních k.ú. nevyskytuje.

Regionální úroveň ÚSES

Tato následující hierarchická úroveň ÚSES zasahuje na řešené území pouze na západním okraji, avšak velmi okrajově. Údolím Myslívského potoka zde probíhá od S k J biokoridor regionálního významu (RBK) č. **RK268 Vrčeň-Kovčinský potok (B, A)**. Regionální systémy ES se vymezují převážně na terestrických biotopech a vodní ekosystémy zde mají spíše migrační a splavovací funkce.

Tento vymezený mokřadní systém ES je na údolní nivě aktuálně převážně částečně funkční (zkulturněné louky, rybníky), ale místy až plně (optimálně) funkční (mokřady, fragmenty lužních lesů). Nefunkční část RBK je na soutoku Visky a Myslívského potoka v areálu SÚS, kde jsou různé materiály uloženy v okraji biokoridoru.

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygromilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2km). Lokální systémy ES se vymezují také převážně na terestrických biotopech a vodní biotopy zde plní spíše migrační funkce. Tučně jsou v přehledech vyznačeny úseky lokálních systémů, které zasahují na správní území obce Tojice.

Přehled vymezených hygromilních systémů ES:

RBK Myslívského potoka pod Dvorcem – **říčka Viska** – (RBC 857 Široký rybník u Oselců).

Tento vymezený „vlhký“ systém ES je na údolní nivě aktuálně převážně částečně funkční (zkulturněné louky), ale místy až plně (optimálně) funkční (mokřady, fragmenty lužních lesů). Regulované koryto potoka bude vhodné revitalizovat, aby se v budoucnosti posílily jeho migrační funkce.

Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

(RBC 878 Hřebenec u Prešína – údolí Čížkovského potoka – elevace Chlumeč, 534m – údolí Čechovického potoka) – **elevace Štědrý, 667m** – **elevace „Na Hůrkách“, 505m** – (údolí říčky Visky nad Tojicemi – „Třebčická plošina“, 484m – údolí Myslívského potoka nad Dvorcem – elevace Na Vršku, 461m – elevace Zelené hory – údolí Úslavy pod Klášterem – plošina Havránek, 495m – RBC Chýlava); výrazně kontrastně-modální biokoridor; s jednou odbočkou:

a) **elevace Štědrý** – (elevace Hájek, 499m – RBK Úslavy u Vrčeně – plošina Havránek, 495m); modální až kontrastně-modální biokoridor.

Na křížení hygrofilních a mezofilních systémů ES byla podle nejnovějších metodických požadavků vložena biocentra smíšeného typu, která zahrnují oba typy stanovišť.

Tyto vymezené „suché“ systémy ES jsou v lesních porostech převážně jen částečně funkční (kulturní lesy) a ojediněle až plně (optimálně) funkční (acidofilní doubravy, sukcesní porosty vysokých křovin). Na svazích a v sedlech jsou kratší i delší úseky LBK na mezofilních stanovištích s TTP i ornou půdou nefunkční (nutno doplnit či nově založit dřevinné porosty v minimální šířce 15m).

Podpůrná síť lokálního ÚSES

Lokální síť ES byla na správním území obce Tojice doplněna podpůrným systémem interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP navrhované). Důvodem je především zachování přírodě blízkých fragmentů krajinné zeleně v části intenzivněji obhospodařované zemědělské krajiny, která leží již mimo hranice přírodního parku „Pod Štědrým“.

e.3) Prostupnost krajiny

Územní plán vymezuje síť místních účelových komunikací zpřístupňujících zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny. U takto vymezené sítě místních účelových komunikací musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Přehrazování účelových komunikací a oplocování pozemků není přípustné, s výjimkou pozemků zemědělských ploch, které svým funkčním charakterem oplocení vyžadují z důvodu možnosti efektivního využití těchto pozemků (hospodářské zahrady, sady, pastviny apod.).

e.4) Protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností území

Obec Tojice leží nad pravým břehem potoka **Víska**, číslo hydrologického pořadí toku je 1-10-05-027. Potok Víska protéká pod jižním okrajem obce ve směru východ – západ. Jihozápadně od obce se na tomto potoce nachází bezejmenná vodní plocha, která je však v současné době z důvodu protržení hráze nefunkční a téměř bez vody. Zhruba po 1 km toku ústí potok Víska zprava do Myslívského potoka (č.h.p. 1-10-05-028), vodohospodářsky významného toku, pravostranného přítoku řeky Úslavy pod Nepomukem, v jejím řkm 53,1. Na Myslívském potoce pod soutokem s potokem Víska leží velký Dvorecký rybník (15 ha), na jeho levém břehu je provozována čistírna odpadních vod Nepomuk-Dvorec. Zhruba 2 km nad Tojicemi nad obcí Mohelnice je na potoce Víska Mohelnický rybník (5,3 ha). Středem obce protéká drobný potok, pramenící severovýchodně od obce pod lesním komplexem vrchu Štědrý (přírodní park). Na tomto potůčku je nad obcí malý rybník. Všechny vodní toky a vodní nádrže v řešeném území jsou významnými krajinnými prvky a zasluhují stálou péči v údržbě stavebních opatření na nich a v čištění břehů, koryt a nádrží.

Hlavní zásadou hospodaření s vodou v krajině je nezrychlovat odtoky vody z povodí, a pokud je to technicky možné vodu v krajině co nejvíce zadržovat. Navrhujeme proto na zpevnovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živičným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka apod.).

Na pravém břehu potoka Víska v zóně pro hromadnou rekreaci navrhujeme zřídit víceúčelovou vodní nádrž s využitím napájení z potoka Víska a ze souběžné drobné vodoteče. Tato nádrž by přispěla i k lepšímu protipožárnímu zabezpečení obce.

Nad severní hranicí zastavěné části obce v území pod svažitými pozemky bude účelné zvážit možnost vybudování ochranného záchytného příkopu, svedeného k nejbližší přirozené vodoteči jako ochranu proti zaplavení při lokálních extrémních přívalových srážkách. V

takových místech doporučujeme zemědělské výrobě nepěstovat na svažitéch pozemcích širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30 – 50 m, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100 m přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15 – 20 m.

Na vodních tocích a plochách v řešeném území nenavrhujeme jiná technická opatření, než pravidelnou údržbu koryt drobných vodních toků a vodních nádrží.

e.5) Ochrana před povodněmi

V územních plánech je všeobecně třeba při koncipování protipovodňových opatření respektovat širší vazby protipovodňových plánů celých povodí. Protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření a od nich se odvíjející krajinné struktury.

Na Myslívském potoce je vyhlášeno záplavové území, které částečně zasahuje nádvoří a stávající objekty podniku obalové techniky Obreta v západní části katastru obce. Zde doporučujeme uvážit možnost realizace ochranné protipovodňové hrázky nebo stěny na pravém břehu Myslívského potoka pro ochranu stávajících objektů a nepřipouštět novou výstavbu ve vyhlášeném pásmu aktivní zátopy.

Všechny vodní toky a vodní nádrže v řešeném území jsou významnými krajinnými prvky a zasluhují stálou péči v údržbě stavebních opatření na nich a v čištění břehů, koryt a nádrží. Na vodních tocích a plochách v řešeném území nenavrhujeme jiná technická opatření, než pravidelnou údržbu koryt drobných vodních toků a vodních nádrží.

e.6) Rekreace

V řešeném území se nachází rekreační lokalita v jižní části obce Tojice, sloužící jako sportoviště a dětské hřiště.

Územním plánem je vymezena návrhová plocha rekreace přiléhající ke stávajícímu rekreačnímu areálu, který ve své podstatě rozšiřuje. V této ploše se uvažuje s vybudováním vodní rekreační plochy napojené na v blízkosti protékající potok Víška.

Další menší plocha vymezená pro veřejnou rekreaci je vymezena poblíž centra obce v návaznosti na navrženou plochu smíšenou obytnou. Obě dvě plochy jsou určeny pro rekreaci veřejnou či poloveřejnou a nejsou určeny pro individuální rekreaci.

V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy pro individuální rekreaci. Rekreační vyžití obyvatel zajišťují vedle soukromých zahrad, stávajícího sportoviště a dětského hřiště především plochy krajinné zeleně, vodní plocha Dvoreckého rybníku a lesní porosty, zejména lesy spadající do přírodního parku „Pod Štědrým“, rozkládající se ve východním cípu katastrálního území.

e.7) Dobývání nerostů

Územním plánem nejsou vymezeny plochy dobývacích prostorů.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán Tojice vymezuje dle Vyhlášky č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy smíšené obytné

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Hlavní využití:

pozemky rodinných domů a souvisejících zahrad

Přípustné využití:

stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu;

stavby a zařízení občanské vybavenosti;

provozovny drobné nerušící řemeslné výroby;

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;

stavby pro ubytování malé;

stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáže, kolny,....);

pozemky veřejných prostranství;

pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Při zástavbě těchto ploch je nutné respektovat §7 odst.2 vyhl.501/2006, řešící problematiku veřejných prostranství a ukládá povinnost vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m².

Plochy občanského vybavení

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum

Přípustné využití:

pozemky veřejných prostranství;

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Při zástavbě těchto ploch je nutné respektovat §7 odst.2 vyhl.501/2006, řešící problematiku veřejných prostranství a ukládá povinnost vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m².

Plochy výroby a skladování

- jsou vymezeny za účelem využití pozemků pro výrobu a skladování se souvisejícími službami, zemědělské stavby a související dopravní a technickou infrastrukturu

Pro zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy

Hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování, služby a obchod, zemědělských staveb

Přípustné využití:

pozemky veřejných prostranství;

pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

pozemky a zařízení občanské vybavenosti;

provozní budovy (administrativní a správní budovy a zařízení)

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch smíšených výrobních lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení a to pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech

Nepřípustné využití:

pozemky staveb a zařízení, které by svým provozem výrazně narušovaly charakter sídla (hutnictví, těžké strojírenství,...);

pozemky staveb a zařízení, která by měla negativní vliv na záměry v okolních plochách, zejména v plochách určených pro bydlení

Plochy výroby a skladování - zemědělské

- jsou vymezeny za účelem využití pozemků pro rostlinnou zemědělskou výrobu a skladování se souvisejícími službami a související dopravní a technickou infrastrukturu

Pro zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy

Hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení pro rostlinnou zemědělskou výrobu, skladování, služby a obchod

Přípustné využití:

pozemky veřejných prostranství;

pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

pozemky a zařízení občanské vybavenosti;

provozní budovy (administrativní a správní budovy a zařízení)

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch zemědělské výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení a to pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech

Nepřípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro průmyslovou nebo zemědělskou živočišnou výrobu;

pozemky staveb a zařízení, která by měla negativní vliv na záměry v okolních plochách, zejména v plochách určených pro bydlení

Plochy technické infrastruktury

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Hlavní využití:

Pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a produktovodů)

Přípustné využití:

pozemky veřejných prostranství;
pozemky související dopravní infrastruktury;
pozemky krajinné a sídelní zeleně

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Plochy rekreace

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci a sport.

Hlavní využití:

stavby pro individuální rekreaci a doprovodné stavby s touto rekreací související, sportoviště a jejich technická a provozní zázemí, dětská hřiště

Přípustné využití:

pozemky dalších zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (rekreační louky, stravování se sezónním provozem, sociální zařízení);
pozemky veřejných prostranství;
vodní plochy, koupaliště;
pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Hlavní využití:

pozemky silnic a místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeď)

Přípustné využití:

pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice PHM);
pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Plochy veřejných prostranství

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Hlavní využití:

pozemky veřejných prostranství

Přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství;
drobná sadovnická architektura (altány, lavičky, plastiky, informační panely);
drobné vodní prvky (kašny, fontány, rybníčky)

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Plochy zemědělské

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Hlavní využití:

pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda, trvalé travní porosty

Přípustné využití:

stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu;

plochy související dopravní a technické infrastruktury;

vodoteče a drobná vodní díla;

pastviny pro hospodářská zvířata;

sady a produktivní zahrady

Podmíněně přípustné využití:

lehké snadno odstranitelné stavby pro lesnictví a zemědělství funkčně přímo související s přílehlými pozemky (přístřešky pro zvířata, seníky, posedy, drobné stavby pro dočasné uskladnění zemědělských komodit, nástrojů a zařízení,...) a to za podmínky umístění mimo exponované plochy po posouzení krajinného rázu;

ohrazení a oplocení za podmínky, že toto vyžaduje charakter využití pozemku (pastviny, sady, produktivní zahrady,...) a nedojde k výraznému omezení prostupnosti krajiny

Nepřípustné využití:

těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb podmíněně přípustných

Plochy vodní

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:

pozemky vodních ploch a koryt vodních toků včetně doprovodných porostů

Přípustné využití:

pozemky určené pro převažující vodohospodářské a rekreační využití, drobná vodní díla (přehrazení, úprava břehů, přemostění, zatrubnění, drobná parková architektura, ...)

Nepřípustné využití:

těžba nerostů;

stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví

Plochy lesní

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně hospodářských funkcí.

Hlavní využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství;

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

obory pro chov lesní zvěře za podmínky, že nedojde k zásadnímu omezení prostupnosti krajiny;

oplocení sazenicových polí za podmínky, že nedojde k zásadnímu omezení prostupnosti krajiny

Nepřípustné využití:

těžba nerostů;

stavby pro zemědělství

Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň

- jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků a pro zvýšení retenční schopnosti území. Pozemky zemědělského půdního fondu je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:

ostatní plochy krajinné zeleně

Přípustné využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa;

pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací;

stavby a zařízení lesního hospodářství (posedy, seníky, ...);

pozemky vodních ploch a vodních toků;

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;

pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, turistické stezky;

cyklostezky, drobná sadovnická architektura (lavičky, informační panely, ...);

plochy a zařízení pro retenci vody

Nepřípustné využití:

těžba nerostů;

stavby pro zemědělství s výjimkou lehkých snadno odstranitelných staveb funkčně přímo související s přílehlými pozemky (přístřešky pro zvířata, seníky, drobné stavby pro dočasné uskladnění zemědělských komodit, nástrojů a zařízení, ...) a to za podmínky umístění mimo exponované plochy po posouzení krajinného rázu

Plochy specifické – rekreační a hospodářské letectví

- jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro provoz rekreačního a hospodářského letectví při zachování přírodního charakteru těchto ploch.

Hlavní využití:

přírodní plochy, umožňující vzlety a přistání drobných rekreačních a hospodářských letadel

Přípustné využití:

pozemky zemědělského půdního fondu s mimoprodukční funkcí;

pozemky vodních ploch a vodních toků;

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;

pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s hlavním využitím ploch;

drobná sadovnická architektura (lavičky, informační panely, ...);

plochy a zařízení pro retenci vody;

veškeré přípustné využití může být realizováno pouze v takové poloze a rozsahu, aby neomezovaly hlavní využití ploch, zejména s ohledem na bezpečnost provozu na těchto plochách

Nepřípustné využití:

těžba nerostů;

stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
rozsáhlé zpevněné plochy rušící přírodní charakter ploch

Plochy smíšené nezastavěného území – účelové komunikace

- jsou vymezeny zejména za účelem zajištění prostupnosti krajiny.

Hlavní využití:

účelové komunikace

Přípustné využití:

pozemky zemědělského půdního fondu s mimoprodukční funkcí;

pozemky vodních ploch a vodních toků;

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;

pozemky technické infrastruktury;

turistické stezky a cyklostezky, drobná parková architektura (lavičky, informační panely, ...);

plochy a zařízení pro retenci vody

Podmíněně přípustné využití:

lehké snadno odstranitelné stavby pro lesnictví a zemědělství funkčně přímo související s přilehlými pozemky (přístřešky pro zvířata, seníky, posedy, drobné stavby pro dočasné uskladnění zemědělských komodit, nástrojů a zařízení,.....), pokud nedojde k omezení prostupnosti krajiny a to za podmínky umístění mimo exponované plochy po posouzení krajinného rázu

Nepřípustné využití:

těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb podmíněně přípustných

Uspořádání funkčního využití je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření a ploch pro asanaci

Asanací jsou opatření určená k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Územním plánem Tojice nejsou vymezeny plochy asanací.

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Pro veřejně prospěšné stavby, které mají liniový charakter, platí, že právo vyvlastnění bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Územním plánem Tojice jsou dle § 170 STZ vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění:

Technická infrastruktura: pozemek KN č.:

T01 – regulační stanice plynu 319/1-část (k.ú. Tojice)

T02 – plynovod 331/1-část; 733-část; 334-část; 335/1-část;
335/2-část; 724/1-část; 335/3-část; 336/2-část;
337-část; 319/2-část; 319/1-část (k.ú. Tojice)

T03 – vodovod 331/1-část; 733-část; 334-část; 335/1-část;
335/2-část; 724/1-část; 335/3-část; 336/2-část;
337-část; 319/2-část; 319/1-část (k.ú. Tojice)

| | |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T04 – vodovod (obecní) | 24-část; 26/1-část; 714-část; 26/5-část; 26/2-část; 26/3-část; 58-část; 59-část; 60/5-část; 62-část; 63-část; 64-část; 65-část; 97-část; 98-část; 102-část; 103/3-část; 107-část; 108-část; 110-část; 103/1-část; 112/2-část; 112/3-část; 614/2-část; 571-část; 572-část; 503/8-část; 726-část; 574/1-část; 575/1-část; 575/2-část; 567-část; 581-část (k.ú. Tojice) |
| T05 – vodovodní vrt (zdroj) | 112/3-část (k.ú. Tojice) |
| T06 – vodojem s úpravnou vody | 581-část (k.ú. Tojice) |

Poznámka: U veřejně prospěšných staveb T02 a T03 je možno trasu částečně upravit a to na základě detailnějšího projektového posouzení s ohledem na technickou a ekonomickou proveditelnost zohledňující komplikované geologické a morfologické podmínky trasy. Trasu je možno přesunout na protější stranu silnice, či v odůvodněných případech a pouze v nutném rozsahu do tělesa komunikace.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví. Územním plánem Tojice jsou dle §170 STZ vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění:

Založení prvků ÚSES: pozemky KN č.:

| | |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N01 | 321/4-část; 321/5-část; 321/6 (k.ú. Tojice) |
| N02 | 235/20-část; 235/1; 235/23; 235/21-část; 235/22; 235/15-část; 235/16; 249; 234-část; 235/24-část; 235/25; 235/26 (k.ú. Tojice) |
| N03 | 234-část; 231; 230; 227; 226; 223; 222; 219; 235/39; 235/40; 235/41-část; 235/24-část; 235/27; 235/28; 235/29; 235/30; 235/38 (k.ú. Tojice) |
| N04 | 255/2-část; 255/6-část; 255/3; 255/4; 255/5; 255/7; 255/8; 255/9; 255/10; 210/8; 210/7; 210/6; 210/5; 210/4; 211; 210/9; 210/2-část; 210/3-část (k.ú. Tojice) |
| N05 | 179-část; 178/7-část; 178/29-část; 178/28-část; 178/27-část; 178/26; 178/25-část; 178/5-část (k.ú. Tojice) |
| N06 | 178/35-část; 178/37-část; 178/2-část; 178/31; 178/32; 178/33; 178/34-část (k.ú. Tojice) |
| N07 | 178/38-část; 178/39-část; 178/40; 178/41 (k.ú. Tojice) |

N08 503/27-část (k.ú. Tojice)

N09 667-část (k.ú. Tojice)

Rozsah ploch určených pro realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkresu č. 4 (Výkres veřejně prospěšných staveb).

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s předkupním právem

Územním plánem Tojice nejsou vymezeny jiné veřejně prospěšné stavby a opatření.

i) Stanovení kompenzačních opatření

Územním plánem Tojice nejsou ovlivněny ani dotčeny žádné ptačí oblasti ani evropsky významné lokality.

Kompenzační opatření podle §50 odst.6 STZ nejsou stanovena.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část má 25 stran (včetně titulního listu).

Grafická část územního plánu má 4 výkresy:

- 1. Výkres základního členění území
- 2. Hlavní výkres
- 3. Koncepce veřejné infrastruktury
- 4. Výkres veřejně prospěšných staveb