

Odůvodnění ÚP Tojice

Obsah textové části:

- a) postup při pořízení územního plánu Tojice
- b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- c) soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) vyhodnocení souladu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- h) vyhodnocení splnění požadavků zadání
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
 - i.1) základní údaje o řešeném území
 - i.2) zdůvodnění přijatého řešení
 - i.3) doplňující informace
- j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona
- l) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno
- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- o) rozhodnutí o námitkách jejich odůvodnění
- p) vyhodnocení připomínek
- r) údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Obsah grafické části:

5. Koordinační výkres
6. Výkres širších vztahů
7. Výkres předpokládaných záborů ZPF

Textovou část odůvodnění Územního plánu Tojice, dle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., zpracoval projektant Územního plánu Tojice.
(kapitoly b, f, g, h, i, j, k, l, m, n, r)

Textovou část odůvodnění Územního plánu Tojice, dle § 53 odst. 4 a 5 zákona č.183/2006 Sb., postup při pořízení Územního plánu Tojice, rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek, zpracoval pořizovatel Územního plánu Tojice – Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí.
(kapitoly a, c, d, e, o, p)

a) Postup při pořízení územního plánu

Rozhodnutí o pořízení územního plánu (ÚP) Tojice schválilo Zastupitelstvo obce Tojice dne 30.3.2012 usnesením č. 7/12 z veřejného jednání, určeným zastupitelem obce pro projednávání byl stanoven starosta František Krumpholc.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání ÚP. Návrh zadání ÚP Tojice zaslal dne 24.10.2012 dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Plzeňského kraje se žádostí o zaslání požadavků ve lhůtě 30 dnů od obdržení návrhu zadání a sousedním obcím se žádostí o zaslání podnětů ve stejné lhůtě. Pořizovatel oznámil projednávání návrhu zadání, jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů od vyvěšení na úřední desce a to v termínu od 9.11.2012 do 10.12.2012, kdy každý mohl uplatnit své připomínky. Návrh zadání byl ve stejném termínu zveřejněn na webových stránkách www.nepomuk.cz. Zadání ÚP Tojice schválilo Zastupitelstvo obce Tojice usnesením zastupitelstva dne 28.12.2012.

Architektonická kancelář AIP Plzeň spol. s r.o. zpracovala návrh ÚP Tojice. Konání společného jednání o návrhu ÚP oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Plzeňského kraje a sousedním obcím. Společné jednání se konalo dne 21.8.2013 na MÚ v Nepomuku, z jednání byl sepsán protokol, dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek a sousední obce k uplatnění připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání.

Zprávu o projednání návrhu ÚP Tojice ze dne 1.10.2013 spolu se stanovisky dotčených orgánů předložil pořizovatel Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje. Krajský úřad Plzeňského kraje vydal souhlasné stanovisko k posouzenému návrhu ÚP Tojice dne 20.11.2013 pod č.j. RR/3769/13.

Veřejné projednání ÚP Tojice bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky a na webových stránkách www.nepomuk.cz. Veřejné projednání návrhu ÚP Tojice se konalo dne 22.1.2014 na Obecním úřadě v Tojicích s odborným výkladem projektanta, z jednání byl pořízen záznam. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky. K návrhu územního ÚP Tojice nebyly uplatněny žádné námitky a připomínky.

Požizovatel následně předložil Zastupitelstvu obce Tojice návrh na vydání územního plánu Tojice.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené území neleží v prostoru žádné z rozvojových oblastí ani os definovaných Politikou územního rozvoje ČR. Nejbližší rozvojovou oblastí je rozvojová oblast OB5 Plzeň, rozkládající se severně od řešeného území. Nejbližší rozvojovou osou je rozvojová osa OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo, procházející severně od řešeného území skrz rozvojovou oblast OB5 Plzeň.

Obec plní převážně obytnou funkci. Vzhledem ke své poloze v těsné blízkosti města Nepomuk má obec potenciál stát se žádanou lokalitou pro klidné bydlení venkovského typu s velmi dobrou dostupností nabídky služeb blízkého města. Tomuto předpokladu odpovídá i požadavek na vymezení zejména ploch pro bydlení.

Občanská vybavenost obce je sice minimální, avšak vzhledem k velmi dobré dostupnosti města Nepomuk s bohatou nabídkou občanské vybavenosti je tato pro současný charakter a velikost sídla postačující. Územní plán nevymezuje nové plochy pro občanskou vybavenost. Vznik občanské vybavenosti, která bude vzhledem k charakteru a velikosti obce spíše drobného typu, je umožněn v plochách smíšených obytných.

Plochy výroby a skladování při západním okraji řešeného území vzhledem ke své okrajové poloze a odstupem od vlastní obce provozně souvisí spíše se sousedním sídlem Nepomuk-Dvorec. Obec Tojice není provozem této výroby téměř dotčena.

Stávající koncepce a struktura dopravní infrastruktury je v řešeném území funkční a potřebám řešeného území postačující a není územním plánem měněna ani výrazně doplňována

V územním plánu jsou nově založeny v současné době nefunkční prvky územního systému ekologické stability tak, aby dotvářely funkční ekologický systém širšího území.

Z územního plánu obce Tojice vyplývá pro sousední obce požadavek na zohlednění jednotlivých částí návrhu. Jedná se zejména o součinnost při vymezování nových prvků územního systému ekologické stability a umožnění napojení obce na rozvody technické infrastruktury v sousedním katastrálním území Dvorec.

Zohlednění těchto požadavků v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí je nezbytné pro funkčnost těchto navržených prvků.

c) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vláda ČR schválila Usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 Politiku územního rozvoje České republiky, která stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu a stanovuje ve vymezených oblastech kritéria a podmínky pro rozhodování.

Řešené území neleží v prostoru žádné z rozvojových oblastí ani os definovaných PÚR ČR. Nejbližší rozvojovou oblastí je rozvojová oblast OB5 Plzeň, rozkládající se severně od řešeného území. Nejbližší rozvojovou osou je rozvojová osa OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo, procházející severně od řešeného území skrz rozvojovou oblast Ob5 Plzeň.

Politika územního rozvoje stanovuje všeobecná kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a to zejména:

- vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území v koordinaci s ochranou přírody a krajiny
- vytvářet podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel
- zlepšit atraktivitu území pro investory
- vytvářet podmínky pro zajištění jak zájmů ochrany přírody, tak zájmů ekonomických a sociálních
- zlepšovat dopravní dostupnost území

Přímo pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č.834/08 a nabyly účinnosti dne 17.10.2008.

Z této dokumentace obecně vyplývají všeobecně zejména požadavky na zachování krajinného rázu, požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území a požadavky na řešení technické a dopravní infrastruktury.

Přímo pro řešené území vyplývají ze ZÚR Plzeňského kraje následující požadavky:

- respektovat přírodní park Pod Štědrým
- respektovat krajinnou vedutu

Požadavky PÚR ČR zpřesněné v ZÚR jsou v ÚPD Tojice zapracovány ve výroku a v jeho grafické části.

d) Vyhodnocení souladu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Výsledkem pořízení územního plánu je závazný dokument vytvářející předpoklady pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek v řešeném území a regulaci jejich optimálních územních vztahů. Návrh je zaměřen na řešení územně technických, urbanistických a architektonických podmínek využití území, stanoví přípustné, nepřípustné popř. podmíněčné funkční využití a uspořádání území a ploch a jejich základní prostorovou regulaci.

Územní plán Tojice je v souladu s úkoly územního plánování a vytváří podmínky pro využití území v souladu se zájmy vlastníků pozemků při respektování požadavků na ochranu hodnot území, včetně požadavků na ochranu přírody, životního prostředí, krajiny a urbanizovaného území.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu Tojice je obsahem i postupem projednání v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

V průběhu pořizování nebyly řešeny žádné rozpory.

g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území

Zastavěné území je účelně využité. Převážná část obce je využita s funkční náplní smíšenou obytnou. V jižní části obce se nachází plocha rekreace obsahující sportoviště a dětské hřiště. Plocha při západním okraji řešeného území je využívána pro výrobu a skladování. Vzhledem ke své okrajové poloze a odstupem od obce souvisí provozně tento areál spíše se sousedním sídlem Dvorec.

Plochy přestavby

Plocha přestavby je vymezena v prostoru centrální části obce, kde stojí nefunkční zemědělský objekt (kravín) a kde již byl odstraněn nevyužívaný seník. Funkční náplň této plochy přestavby je funkce smíšená obytná, která koresponduje s funkční náplní přilehlých ploch.

Zastavitelné plochy

Převažujícími zastavitelnými plochami jsou plochy smíšené obytné. Poptávka po plochách pro bydlení je logicky vyvolána těsnou blízkostí obce od města Nepomuk, které nabízí širokou nabídku občanské vybavenosti s velmi dobrou dostupností. Z města Nepomuk je pak dále velmi dobrá dopravní dostupnost okolních sídel a to jak silniční tak železniční dopravou.

Navržené plochy smíšené obytné jednak ucelují stávající zástavbu a jednak obec rozšiřují formou přirozeného růstu obce podél stávajících komunikací.

Zastavitelná plocha rekreace v jižním okraji obce je ve své podstatě rozšířením stávající plochy rekreace. V rámci tohoto rozšíření se uvažuje s realizací rekreační vodní plochy navázané na stávající vodoteč, procházející těsně podél této plochy.

Zastavitelná plocha výroby a skladování v západním okraji řešeného území je ve své podstatě rozšířením stávajícího výrobněskladovacího areálu potřebné pro plánovanou expanzi tohoto areálu. Požadované rozšíření tohoto areálu i severním směrem přes silnici není možné z důvodu částečně zasahujícího pásma záplav a celoplošné kolizi s lokálním biocentrem územního systému ekologické stability.

Vymezení solitérní zastavitelné plochy zemědělské výroby a skladování ve východní části řešeného území je vyvoláno investičním záměrem vybudovat v této lokalitě areál zahradnictví. Vymezené solitérní zastavitelné plochy technické infrastruktury ve východní části řešeného území jsou určeny pro realizaci obecního vodovodu s vlastním zdrojem vody a vodojemem s úpravnou vody.

Statistické údaje

Současný počet obyvatel obce	96 obyvatel
Předpokládaný počet RD v návrhových plochách	25 RD
Plochy výroby a skladování	2 300 m ²
Plochy zemědělské výroby a skladování	1,165 ha
Plochy rekreace	4 800 m ²

Předpokládaný počet rodinných domů odpovídá vzhledem k velmi dobré dostupnosti města Nepomuk odhadu poptávky po výstavbě v obci. Současné je nutné předpokládat, že část objektů nebude sloužit trvalému bydlení, ale k individuální rekreaci.

Návrhová plocha rekreace odpovídá potřebě vybudování veřejné rekreační vodní plochy.

Plocha rozšíření stávajícího výrobního a skladovacího areálu i nově vymezená plocha zemědělské výroby a skladování odpovídá potřebám investičních záměrů.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Lze konstatovat, že požadavky vyplývající ze zadání územního plánu Tojice (schváleno usnesením zastupitelstva obce Tojice) byly dle významu splněny, řešeny či respektovány.

V návrhu územního plánu byly vymezeny požadované zastavitelné plochy a plochy změn nestavební povahy.

V návrhu územního plánu nebyla vymezena požadovaná drobná zastavitelná plocha výroby a skladování severně od silnice III.třídy, poblíž stávající plochy výroby skladování.

Tato plocha nebyla vymezena z důvodu kolize se záplavovým územím a územním systémem ekologické stability, konkrétně s lokálním biocentrem.

U ploch s rozdílným využitím byly stanoveny podmínky pro jejich využití.

Dokumentace jednoznačně vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

i.1) Základní údaje o řešeném území

Řešené území se nachází ve střední části východního okraje Plzeňského kraje, v okrese Plzeň-jih. Krajské město je vzdáleno cca 35 km vzdušnou čarou. Blízké významné sídlo je Nepomuk (4 km). Nejbližší obcí s vyšší občanskou vybaveností (zdravotnické středisko, mateřská a základní škola, pošta) je Nepomuk.

V řešeném území se nachází jedno sídlo – Tojice. Sídlo plní v současné době převážně obytnou funkci, v malé míře doplněnou funkcí služeb a výroby. Solitérní zastavěnou lokalitou je výrobní a skladovací areál při západním okraji řešeného území. Většina ekonomicky aktivních obyvatel je zaměstnána v okolních městech (Nepomuk, Plzeň, Klatovy), protože v samotných sídlech je málo pracovních příležitostí.

Terén řešeného území je mírně zvlněný, není však výrazně morfologicky členěn. Severovýchodním směrem se terén lehce zvedá do lesních porostů přírodního parku „Pod Štědrým“. Souvislý lesní porost se rozkládá v prostoru přírodního parku, v severovýchodní části řešeného území, kde se nachází dominantní krajinná veduta. Nesouvislé lesní porosty se nacházejí jihozápadně od řešeného území a při západním okraji katastrálního území. Převážná část území (mimo zastavěné území) je zemědělsky využívána a rozkládají se zde plochy orné půdy a travních porostů, doplněné krajinnou zelení. Severně od obce se rozkládá pás zemědělské neobhospodařované půdy, sloužící pro přistání a vzlety drobných hospodářských a rekreačních letadel.

Ve východní části řešeného území pod lesním porostem přírodního parku 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. 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. Obec počítá dle finančních možností s obnovením této vodní plochy. Těsně za západní hranicí řešeného území, poblíž výrobního areálu, se potok Víška vlévá do Myslívského potoka, protékajícího severním směrem těsně za hranicí řešeného území. Na Myslívském potoce se těsně za hranicí řešeného území rozkládá Dvorecký rybník.

Dopravní vazby na sídla nadmístního významu jsou zajištěny silniční dopravou. Skrz obec Tojice prochází od západu k východu silnice III.třídy. Západním směrem je touto silnicí dostupná obec Dvorec a východním směrem obec Čmelíny. Železniční síť není v řešeném území zastoupena. 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 Nepomuk - Dvorec ve vzdálenosti cca 1,5 km od obce.

Podél jižního okraje řešeného území v poloze potoku Víška prochází lokální biokoridor. Nesouvisle zasahuje do řešeného území 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 Myslívského potoka lokálním biocentrem, rozkládajícím se v prostoru Dvoreckého rybníku západně od řešeného území

i.2) Zdůvodnění přijatého řešení

Územní plán Tojice je zpracován dle zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce Tojice. Konkrétními návrhovými plochami Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, které by územní plán dále zpřesňoval, není řešené území dotčeno.

Nejvýraznějšími prvky z hlediska rozsahu zastavitelných ploch a tvarování krajiny je vymezení návrhových ploch smíšených obytných, rozšíření plochy výroby a skladování na západním okraji řešeného území a vymezení plochy zemědělské výroby a skladování a ploch technické infrastruktury ve volné krajině poblíž rybníku ve východní části řešeného území.

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné jsou vymezovány zejména z důvodů očekávané poptávky po bydlení v této lokalitě, která je lukrativní zejména pro svoji velmi blízkou a snadno dostupnou polohu vůči městu Nepomuk, které nabízí širokou nabídku občanské vybavenosti. Zároveň se dá očekávat, že část objektů nebude sloužit trvalému bydlení, ale k individuální rekreaci.

Plochy smíšené obytné dotvarovávají zastavěné území obce a zároveň ho rozšiřují ve formě přirozeného růstu obce, převážně podél stávajících komunikací. V těchto plochách je uvažována výstavba rodinných domů s maximálně jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím.

Prostorově nejvýraznější je plocha Z01 na západním okraji obce. Tato plocha vymezuje lokalitu, na kterou je již v současné době vydáno územní rozhodnutí o umístění staveb a v části této plochy již byla zahájena výstavba rodinného domu. Na protější severní straně silnice, ke které tato lokalita přiléhá, je vymezena plocha Z02, která vzniká přirozeným růstem obce podél komunikace. Obě plochy jsou dopravně napojeny na stávající silnici III.třídy a je nutné, aby toto napojení bylo při výstavbě umožněno všem dotčeným stavebním parcelám lokality. Plocha Z03 vyplňuje proluku ve stávající zástavbě. I tato lokalita je dopravně napojena na stávající silnici III.třídy a je nutné, aby toto napojení bylo při výstavbě umožněno všem dotčeným stavebním parcelám lokality. Lokalita Z05 v jižní části obce poblíž centrální části je vymezena přilehle ke stávající místní komunikaci a dotvarován stávající zástavbu tak, že oproti současnému stavu bude místní komunikace obestavěna z obou svých stran. Všechny stavební parcely v této lokalitě budou dopravně obsluhovány ze stávající místní komunikace a je nutné toto při zástavbě umožnit. Plocha Z06 ve východní části obce rozšiřuje stávající zastavěný stavební pozemek severním směrem. Tato rozšířená zastavitelná plocha bude dopravně obsluhována stávající účelovou komunikací, případně jejím částečným prodloužením. Plocha Z07 se rozkládá ve východní části obce mezi silnicí III.třídy a místní komunikací. Dopravní obslužnost této lokality, vznikající ve formě přirozeného růstu obce, bude zajištěna z obou těchto komunikací.

Jako plocha smíšená obytná je navržena rovněž plocha přestavby v centrální části obce, kde se nachází nevyužívaný objekt malého kravína a kde již byl odstraněn nevyužívaný seník. Plocha přestavby, se svým funkčním využitím ploch smíšených obytných, koresponduje s funkčním využitím přilehlého zastavěného území obce.

Plochy občanské vybavenosti

Nové plochy občanské vybavenosti nejsou vzhledem k rozloze a potřebám obce vymezovány. Široká síť občanské vybavenosti je zajištěna sousedním městem Nepomuk, které je z obce velmi dobře dostupné. Případné umístění přiměřených zařízení občanské vybavenosti v obci se předpokládá v plochách smíšených obytných.

Plochy rekreace

Plochy pro veřejnou rekreaci a sportovní vyžití obyvatel jsou vymezeny jako nová plocha na okraji centrální části obce a jako rozšíření stávajícího areálu v jižním okraji obce.

Nově vymezená plocha rekreace poblíž obecního úřadu prostorově navazuje na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou a přes tuto plochu musí být rovněž dostupná. Plocha je uvažována zejména pro drobné sportoviště a dětská a robinzonádní hřiště. Plocha rozšiřující stávající rekreační areál se sportovištěm a dětským hřištěm v jižním okraji obce je uvažována pro vybudování rekreační vodní plochy navazující na v těsné blízkosti protékající potok Víška. Dle rozsahu vodního plochy se dále uvažuje s výstavbou dalších sportovišť a hřišť, či případně s vybudováním potřebného provozního a společenského zázemí. Případná potřebná dopravní obsluha této plochy bude zajištěna v ploše rekreace napojením na stávající místní komunikaci.

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování se rozkládají v západním okraji řešeného území. Jedná se o výrobněskladovací areál, který je návrhem územního plánu rozšiřován východním směrem. Stávající areál vzhledem ke své poloze na okraji řešeného území, s výrazným odstupem od obce a naopak úzké prostorové vazbě k sousednímu sídlu Dvorec, funkčně a provozně souvisí spíše s obcí Dvorec než s řešeným územím. Dopravní obslužnost rozšiřující plochy bude vzhledem k členitosti terénu podél přilehlé silnice zřejmě zajištěna skrz stávající areál.

S ohledem na zamezení vzniku hmotových dominant je možnost výstavby omezena na maximálně 2 nadzemní podlaží a maximální výšku 7 metrů. V případě potřeby výstavby vyšších soliterních technologických zařízení je možnost jejich realizace nutno posoudit s ohledem na vliv na krajinný ráz území. Všeobecně platí, že negativní účinky a vlivy 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.

Plocha severně od stávajícího areálu, na protější straně silnice, která byla určena k prověření možnosti rozšíření ploch výroby a skladování, nebyla územním plánem vymezena a to vzhledem k částečnému zásahu aktivních záplav do této plochy a vzhledem k celoplošné kolizi se systémem ÚSES.

Vzhledem k existenci soliterního úzkého pásu lesního pozemku, těsně sousedícího ze severní strany s navrženou plochou výroby a skladování, bude nutné projednat s příslušnými orgány podmínky výstavby v ochranném pásu lesa. Vzhledem k tomu, že tento úzký pás lesního pozemku těsně přiléhá i k již existující areálové zástavbě, dá se očekávat obdobný názor i na možnost výstavby v návrhové ploše.

Plochy výroby a skladování - zemědělské

Plocha výroby a skladování - zemědělská je navržena ve volné krajině poblíž rybníku ve východním okraji řešeného území. Jedná se o plochu určenou k realizaci zahradnického areálu. U areálu tohoto typu se nepředpokládá výrazné hmotové působení na okolní krajinu. V lokalitě je přípustná pouze rostlinná výroba a skladování. Živočišná výroba je v této lokalitě nepřípustná.

Případná výstavba souvisejících budov a zařízení je omezena na maximální výšku 1 nadzemního podlaží a maximální výšku 4 metrů a musí funkčně a provozně úzce souviset s hlavním využitím areálu, což je rostlinná zemědělská výroba a skladování. V případě potřeby výstavby vyšších soliterních technologických zařízení je možnost jejich realizace nutno posoudit s ohledem na vliv na krajinný ráz území. Manipulační a odstavné plochy budou řešeny uvnitř areálu tak, aby nedocházelo k dalšímu záboru a znehodnocování volné krajiny. Všeobecně platí, že negativní účinky a vlivy 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.

Plochy technické infrastruktury

Plocha technické infrastruktury je v území vymezena na západním okraji obce u silnice III.třídy. Jedná se o plochu určenou k výstavbě regulační stanice plynu, která zakončuje vysokotlaký plynovodní řad vedoucí k obci ze západu podél silnice. Od této regulační stanice plynu bude plyn dále rozveden po území obce středotlakými rozvody. Realizace této regulační stanice plynu je spolu s vysokotlakým plynovodem podmínkou pro možnost plynofikace obce.

Dále jsou v řešeném území vymezeny solitérní plochy technické infrastruktury pro možnost realizace samostatného obecního vodovodu s vlastním zdrojem vody. Jedná se o lokalitu pod rybníkem ve východní části řešeného území, kde se předpokládá nalezení a realizace vodního zdroje a dále pak o výše položenou lokalitu poblíž lesa v severní části řešeného území, kde se uvažuje s vybudováním vodojemu s úpravnou vody. Propojení těchto zařízení vodovodním řadem s územím obce umožní zásobení obyvatel obce pitnou vodou z vlastního vodního zdroje bez závislosti na vodovodním systému sousední obce.

Plochy dopravní infrastruktury

Základní systém dopravní obslužnosti území není měněn ani zásadně rozšiřován. Místní a účelové komunikace v zastavitelných plochách nejsou územním plánem vymezovány. Tyto budou řešeny v navazujících stupních projektových dokumentací, při dodržení principu umožnění dopravní obslužnosti celých zastavitelných ploch.

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

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň

Navržené plochy krajinné zeleně mimo zastavěné území obce tvoří v převážné míře územní systém ekologické stability, který tímto vymezením získává potenciál stát se propojeným a funkčním.

Plochy specifické – rekreační a hospodářské letectví

Stávající plocha určená pro vzlety a přistávání drobných rekreačních a hospodářských letadel rozkládající se v pásu severně od obce je rozšiřována západním směrem ke stávající místní komunikaci. Tímto rozšířením se zlepší dopravní dostupnost této plochy a zároveň se prodloužením pásu zlepší podmínky pro vzlety a přistávání drobných letadel. Plocha byla v minulosti využívána pro provoz zemědělských práškovacích letadel, v současné době je tato plocha využívána převážně pro provoz drobných rekreačních letadel. Četnost využívání této plochy není vysoká a plocha mající přírodní charakter nijak nenarušuje ani po svém rozšíření ráz a charakter krajiny.

i.3) Doplnující informace

Dopravní infrastruktura

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

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. V území je dále funkční 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.

Plochy stávajících silničních komunikací zůstanou zachovány, čímž jsou ponechány územní rezervy pro odstranění drobných bodových a liniových závad. Systém dopravní obslužnosti území není měněn ani zásadně rozšiřován. Místní a účelové komunikace v zastavitelných plochách nejsou územním plánem vymezovány a budou řešeny v navazujících stupních projektových dokumentací, při dodržení principu umožnění dopravní obslužnosti celých zastavitelných ploch.

Všeobecně pro zastavitelné plochy platí, že odstavení vozidel bude stejně jako u stávající zástavby zajištěno na pozemcích investora v místě realizovaného záměru. Tento princip odstavování vozidel je vhodné doplnit veřejnými parkovacími místy v plochách nově realizovaných komunikací v řešených lokalitách. V plochách výroby a skladování a v plochách zemědělské výroby a skladování musí být potřebné počty odstavných míst zajištěny v rámci těchto zastavitelných ploch.

Systém hromadné autobusové dopravy je vyhovující, nové autobusové zastávky nejsou navrhovány.

Budování chodníků v zastavitelných plochách a na hlavních komunikačních tazích podél silnic je přípustné a doporučené, avšak podél stávajících komunikací toto bude zřejmě kvůli lokálně dosti stísněným podmínkám velmi obtížně realizovatelné, s ohledem na nutnost zachování šířkových poměrů silnic a místních komunikací a nezhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

Řešeným územím prochází evidovaná turistická trasa „Kasejovice - Nepomuk“ a cyklotrasa č.31 Plzeň – Lom (u Tábora), které jsou ponechány beze změn a budou nadále udržovány a chráněny. Případné zřizování dalších turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučené. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace

Železniční doprava řešeným územím neprochází a není územním plánem nijak řešena. Železniční trať prochází v těsné blízkosti řešeného území podél jeho západního okraje. Nejbližší vlaková stanice se na této trati nachází v obci Dvorec ve vzdálenosti cca 1,5 km od obce.

Technická infrastruktura

V obci Tojice není vybudována kanalizační síť zakončená čistírnou odpadních vod. Je zde pouze částečně vybudována jednotná kanalizace. Zásobování pitnou vodou je zajištěno individuálně z lokálních studní. Rozvody elektrické energie VN jsou do distribučních trafostanic vedeny vzdušnou cestou. Rovněž rozvody elektrické energie NN jsou vesměs řešeny vzdušným vedením. Zemním plynem obec zásobována není.

Zásobování pitnou vodou:

V obci není vodovod pro veřejnou potřebu. Pro zásobování obyvatel pitnou vodou předpokládá Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje i pro výhled rozvoje obce využívání lokálních studní. Přes tento předpoklad navrhujeme vybudovat v obci vodovod pro veřejnou potřebu, protože vydatnost lokálních studní je dostatečná pouze v části obce a kvalita vody ve studních často neodpovídá požadavkům na jakost vody pitné.

Navrhujeme připojit vodovodní síť obce na koncovou větev veřejného vodovodu Nepomuk-Dvorec v Průmyslové ulici (u mlékárny Dvorec), ve vzdálenosti cca 1,1 km od obce Tojice. Připojení na vodovod Nepomuk považujeme za jisté a technicky jednoduché řešení.

Uvažujeme rovněž s možností nalezení vlastního vodního zdroje pro obec severovýchodně pod lesním komplexem vrchu Štědrý, avšak s rizikem nezbytné nutnosti úpravy vody. V území je registrováno zvýšené nebezpečí radioaktivního znečištění (výrony radonu) a lze předpokládat kontaminaci podzemních zdrojů vody v hlubších horizontech.

Předpokládaná bilance potřeby pitné vody pro zásobování z vodovodu pro veřejnou potřebu (podle čísel směrné potřeby vody – příl. č 12 k vyhl.č. 428/2001 Sb. ve znění vyhl.č. 120/2011 Sb.) :

Potřeba vody pro bytový fond na 1 obyvatele:	$Q_1 = 35 \text{ m}^3/\text{rok} = 96 \text{ l.den}^{-1}$
Současná denní potřeba vody pro obec:	$Q_{d1} = 85 \times 96 = 8160 \text{ l.den}^{-1} = 0,094 \text{ l.s}^{-1}$
Denní maximum spotřeby dnes:	$Q_{m1} = 1,5 \times 8160 = 12240 \text{ l.den}^{-1} = 0,14 \text{ l.s}^{-1}$
Denní potřeba ve výhledu (s rezervou):	$Q_{d2} = 150 \times 96 = 14400 \text{ l.den}^{-1} = 0,17 \text{ l.s}^{-1}$
Denní maximum (nárok na vodní zdroj):	$Q_{m2} = 1,5 \times 14400 = 21600 \text{ l.den}^{-1} = 0,25 \text{ l.s}^{-1}$
Hodinové maximum:	$Q_{h2} = 5,9 \times 0,25 = 1,48 \text{ l.s}^{-1}$

Zdrojem vody pro účely požárního zabezpečení je Dvorecký rybník, v případě realizace nové vodní nádrže na jihovýchodním okraji obce také tato nádrž. Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace se předpokládá dovozem cisternami z města Nepomuk (část Dvorec) vzdáleného cca 1,2 km. Zdrojem užitkové vody může být potok Víška a některé místní studně.

Kanalizace a čištění odpadních vod:

Obec Tojice má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci. Tato kanalizace je provedena z betonových trub DN 400 mm v délce cca 150 m a je do ní zaústěno několik přípojek vyčištěných odpadních vod z fungujících domovních čistíren. Kanalizace je vyústěna do pravostranného přítoku potoka Víška. Asi čtvrtina obyvatel přečišťuje své odpadní vody v septicích, jejichž odtoky jsou vyústěny do místních vodotečí mimo kanalizaci. Tři čtvrtiny objektů v obci akumulují odpadní vody v bezodtokových jímkách na vyvážení.

Obec má zpracován záměr na vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu zakončené čistírnou odpadních vod, ten však nelze realizovat, neboť vzhledem k velikosti a umístění obce (cca 90 obyvatel) nelze tuto stavbu zahrnout do priorit Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVK PK) a obec nemůže získat pro stavbu finanční prostředky.

V souladu s PRVK PK se počítá se i do budoucna s udržováním současného stavu, tzn. s akumulací splaškových odpadních vod v jímkách a s vyvážením jejich obsahů do čistírny odpadních vod Dvorec (vzdálenost cca 2 km). U nové bytové výstavby a rekonstrukcí rodinných domů ve vhodných místech navrhujeme instalovat domovní čistírny odpadních vod s odváděním vyčištěné vody do kanalizace nebo do potoka Víška. Obec bude řešení čištění odpadních vod domovními čistírnami dávat přednost před jinými způsoby hospodaření s odpadními vodami.

Jednotnou kanalizací navrhujeme odvádět do vodoteče volnými výustmi pouze srážkové vody z komunikací a zpevněných veřejných prostranství. S dešťovou vodou ze střech staveb a zpevněných nádvoří by měli obyvatelé hospodařit na svých pozemcích a nevypouštět ji do kanalizační sítě obce. Lze připustit pouze výjimečné odtoky přebytků dešťových vod při extrémních srážkách ze soukromých pozemků na veřejné plochy

Elektrifikace

Zásobování elektrickou energií

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

Navýšení potřeby navrhovanou zástavbou rodinnými domy bude možno zásobovat ze stávajících TS zvýšením jejich kapacity tj. osazením většího transformátoru popř. osazením

dvou strojů namísto jednoho stroje na stožárové TS. 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 zřejmě napojen pouze vzdušnou přípojkou NN na opěrných bodech umístěných podél příjezdové komunikace.

Snížení stávajících ochranných pásem vzdušného vedení 10m od krajního vodiče lze řešit v případě potřeby záměnou za izolovaná vzdušná vedení s ochrannými pásmy 2m.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody NN jsou vesměs řešeny vzdušným vedením a závěsnými kabely. Přeložku vzdušného vedení je možno provádět pouze ve spolupráci s ČEZ Distribuce a.s. zřejmě po částech, což doporučujeme zejména při rekonstrukcích komunikací.

Nová zástavba bude napojena zemními kabely. Z rozvaděče NN příslušné trafostanice nebo z rozpojovacích skříní se v rámci distribuční sítě ČEZ provedou rozvody pro jednotlivé obytné domy, které budou smyčkovat jednotlivé přípojkové skříně na rozhraní jednotlivých parcel pokud možno vždy pro 2 parcely společně. Podmínkou pro uložení sítí je úprava terénu na konečnou úroveň a uložení obrubníků včetně koordinace při pokládce ostatních inženýrských sítí v lokalitě.

Napojení v případě výstavby vodohospodářských zařízení (vrt, vodojem) severovýchodně od obce bude řešeno 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 komunikace ve vnitroblocích jsou zařazeny dle ČSN CEN/TR 13201-1až4 (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 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 Telefonica 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 směrem k zástavbě se položí úložné kabelové vedení k jednotlivým obytným domům, kde bude ukončeno v účastnických rozvaděčích v pilířích u vstupů do objektů. Připojení konkrétních linek popř. dalších služeb SEK si uživatelé zajistí smlouvou s Telefonica O2 Czech republic a.s. na základě podané žádosti.

Plynofikace

Zásobování obce Tojice zemním plynem bude zajištěno výstavbou vysokotlaké plynové přípojky ze stávajícího vysokotlakého plynovodu DN 150, 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 2,5 MPa bude redukován v regulační stanici na střední přetlak plynu 300 kPa. Vysokotlaká regulační stanice bude postavena na okraji budoucí zástavby jižně od silnice II/19115 ze Dvorce. V regulační stanici je redukován přetlak přivedeného plynu z vysokotlakého plynovodu provozovaného pod 2,5 MPa na středotlak 250-300 kPa.

Od regulační stanice bude zemní plyn rozveden středotlakou sítí po stávající zástavbě obce. Ze středotlakých rozvodů budou napojeny plynové přípojky pro jednotlivé rodinné domy. Přípojky budou ukončené ve sloupcích postavených na hranicích pozemků odběratelů hlavními uzávěry plynu. Za uzávěry budou instalovány regulátory přetlaku plynu na provozní tlak domácích spotřebičů. Ve sloupcích HUP budou umístěny plynoměry obchodních měření spotřeby plynu. Od plynoměrů naváží vnitřní rozvody pro jednotlivé domky.

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

Trasy nových plynovodů a plynových přípojek vedených v komunikacích budou koordinovány s ostatními inženýrskými sítěmi.

Vysokotlaká plynová přípojka bude postavena z ocelových trubek opatřených izolací PE. Středotlaký rozvod a plynové přípojky budou provedeny trubkami vyrobenými z lineárního polyetylénu, těžká řada SDR 11 PE 100, přípojky z trubek se zesílenou izolací.

Volba tras plynovodů a přípojek, zemní práce, montáže plynovodů a přípojek budou provedeny dle ustanovení:

- Zákon č. 158/2009 Sb. – Novela energetického zákona ČSN EN 1594 – Zásobování plynem, plynovody nad 16 barů
- ČSN EN 38 6450 – Chráničky a ochranné trubky
- ČSN EN 12186 – Zkoušky pevnosti a těsnosti
- ČSN EN 12 327 – Zásobování plynem – Plynovody nad 16 barů
- ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení
- Výnos č. 1/1979 FMPE,
- Zásady pro výstavbu, rekonstrukce a opravy vysokotlakých plynovodů a přípojek RWE Gas Net s.r.o.
- ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení
- ČSN 73 6138 Návrh na provádění zemního tělesa pozemních komunikací
- ČSN EN 12 007 1÷4 Zásobování plynem – Plynovody do 6 barů
- ČSN EN 12 327 Zásobování plynem – Tlakové zkoušky, postupy při uvádění do provozu funkční zkoušky
- TPG 702 01 Plynovody a přípojky z polyetylénu
- TPG 934 01 Plynoměry, umístování, připojování a provoz

Likvidaci odpadů vzniklých během stavby bude zajišťovat dodavatel stavby.

Meze výbušnosti dle ČSN 38 6405 jsou pro zemní plyn 5,0÷15% ve směsi se vzduchem. Výhřevnost zemního plynu je 34,4 MJ/m³.

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. K požární bezpečnosti slouží ustanovení z ČSN 73 0802 a 73 0804.

Prostorová koordinace vedení technického vybavení

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací musí odpovídat příslušným ČSN. Sítě vedené v souběhu se silnicemi a místními komunikacemi v intravilánu obcí budou přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku.

Křížení silnic s vedením sítí technického vybavení budou realizována, pokud to technické podmínky v území dovolí, bez porušení vozovek (užití bezvýkopových technologií). V extravilánu sídel budou vedení sítí technické infrastruktury realizovány přednostně mimo tělesa silničních komunikací, doporučeno je soustředění tras dálkovodů.

S ohledem na požadavek obce není v řešeném území umožněna výstavba fotovoltaických ani větrných elektráren (s výjimkou fotovoltaických panelů umístěných na střešní pláště budov), jelikož by svými výraznými soliterními hmotami narušovaly charakter a ráz obce.

Vodní toky, voda v krajině

Obec Tojice leží nad pravým břehem potoka Víška, číslo hydrologického pořadí toku je 1-10-05-027. Potok Víška 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. Obec počítá dle finančních možností s obnovením této vodní plochy. Zhruba po 1 km toku ústí potok Víška zprava do Myslívkého potoka (č.h.p. 1-10-05-028), vodohospodářsky významného toku, pravostranného přítoku řeky Úslavy pod Nepomukem, v jejím řkm 53,1.

Na Myslívkém 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 Myslívkého potoka pro ochranu stávajících objektů a nepřipouštět novou výstavbu ve vyhlášeném pásmu aktivní zátopy ani v pásmu pasivní zátopy potoka. Na Myslívkém potoce pod soutokem s potokem Víška 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 Víška 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 zpevňovaných 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 jihovýchodním okraji obce (pozemek p.č. 177 nebo 170) se uvažuje o vybudování víceúčelové vodní nádrže s využitím napájení z potoka Víška či ze souběžné drobné vodoteče.

Podél vnějších hranic zastavitelných ploch v území pod svažitémi pozemky, zejména severně nad zástavbou obce, bude účelné zvážit možnost vybudování ochranných záchytných příkopů, svedených k nejbližší přirozené vodoteči jako ochranu proti zaplavení zastavěného území obce při lokálních extrémních přívalových srážkách. Ve všech takových místech doporučujeme zemědělské výrobě nepěstovat na svažitých 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 podél vrstevnic pásy trvalých travin o šířce 15 – 20 m.

Územní systémy ekologické stability

Na území obce Tojice byl územní systém ekologické stability vymezen v Generelu lokálního ÚSES jihovýchodní části okresu Plzeň-jih (Marek 1995). V této poměrně staré a schematické dokumentaci bylo zjištěno množství závažných systematických chyb vyplývajících z platných metodických přístupů projektování ÚSES. Tento Generel byl proto koncepčně revidován a upřesněn pro další potřeby územně plánovacích dokumentací (Hájek, Sláma 2013).

Vymezení ÚSES pro nový územní plán obce Tojice bylo zpracováno v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a prostorové rozdělení lesa (lesnický detail). Na lokální úrovni byl vytvořen reprezentativní a kontinuální systém ES napojený na systémy vyšší hierarchie ÚSES v širším okolí, tj. vesměs na regionální úrovni podle ZÚR Plzeňského kraje (2008).

Oproti staršímu Generelu musela být koncepce Plánu ÚSES upravena tak, aby vznikly dva relativně autonomní reprezentativní systémy ES, tj. hygromilní a mezofilní. Na jejich křížení byla vložena biocentra smíšeného charakteru obsahující oba typy stanovišť. Rovněž byla upravena prostorová skladba celkového ÚSES do prostorové sítě kolem 2km.

Při tvorbě koncepce a vymezení skladebných částí bylo postupováno od nejvyšší hierarchické úrovně k nejnižší. Vzhledem k relativně omezenému rozsahu řešeného území musel být koncepční návrh upraven nejprve v podstatně širších vazbách i na všechna sousední katastrální území, kde revize a aktualizace starších dokumentací ÚSES ještě neprobíhala (s výjimkou území obce Čmelíny). Následně bylo provedeno detailní upřesnění Plánu ÚSES pro nový územní plán obce Tojice s aktualizací metodických požadavků a revizí prostorových parametrů skladebných částí i prostorové skladby ÚSES.

V RBK Myslívkého potoka pod Dvorcem (areál SÚS) upozorňujeme, že další zásahy do údolní nivy jsou zde již nepřijatelné z důvodu limitních minimálních parametrů na reprezentativních terestrických biotopech (RBK 268/06-268/07 a LBC 268/07).

Nakládání s odpady

V řešeném území je uplatňována následující funkční koncepce nakládání s odpady:

- sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání zbytkového odpadu po vytřídění. Svoz se provádí dle harmonogramu
- vytříděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo) se ukládají do příslušně označených kontejnerů umístěných na veřejně přístupných plochách
- odvoz kalů ze septiků a žump si zajišťují fyzické i právnické osoby u oprávněné osoby na vlastní náklady

Tuto koncepci nakládání s odpady územní plán nemění a bude uplatňována i nadále.

Systém sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu musí být v souladu se zákonem č.185/2001 Sb..

Pásma hygienické ochrany staveb

V řešeném území nejsou vyhlášena pásma hygienické ochrany pro zemědělskou nebo jinou výrobu.

Radonové riziko

Dle mapy radonového rizika z geologického podloží se převážná část řešeného území nachází v kategorii radonového rizika „vysoká“, část řešeného území v úzkých pásmech podél vodotečí pak v kategorii „přechodná“ (stupeň mezi úrovní nízkou a střední). Radiační zátěž je však vždy ovlivněna též lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, ...). Konkrétní radiační zátěž v místě jednotlivých staveb musí být zohledněna v návrhu stavebních materiálů či systému zakládání budov.

Ochrana ovzduší

Hlavním zdrojem znečištění ovzduší v řešeném území je automobilová doprava na silnici III.třídy, procházející obcí.

Hlavním zdrojem znečištění ovzduší z regionálního hlediska je město Nepomuk. Zdrojem znečištění je rovněž spalování tuhých paliv pro vytápění objektů, jelikož v obci není rozveden zemní plyn.

Ochrana zdraví před účinky hluku

Hlavním zdrojem hluku v řešeném území, je automobilová doprava na silnici III.třídy. V případě těsného kontaktu silniční komunikace se zástavbou je doporučeno užití či výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístit do zklidněných prostor apod.).

Požární a civilní ochrana, obrana státu

Požární ochrana

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení.

Požární ochrana je zajištěna výjezdem Hasičského záchranného sboru případně Sboru dobrovolných hasičů. Zdrojem vody pro účely požárního zabezpečení je Dvorecký rybník, v případě realizace nové vodní nádrže na jihovýchodním okraji obce také tato nádrž. Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími komunikacemi v této hierarchii: silnice, místní komunikace, přístupové komunikace.

Při všech činnostech v obcích je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Civilní ochrana

V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Zóny havarijního plánování nejsou stanoveny (v dosahu řešeného území se nenacházejí zařízení jaderná, či další, vyžadující specifickou ochranu obyvatel). Zájmové území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany, se v řešeném území nenacházejí.

Z hlediska úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události budou jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace se předpokládá dovozem cisternami z města Nepomuk (část Dvorec) vzdáleného cca 1,2 km. Zdrojem užitkové vody může být potok Víška a některé místní studně.

Nouzové zásobování el. energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

Obrana státu

V řešeném území se nenacházejí objekty a pozemky, které jsou v majetku Ministerstva obrany ČR.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy funkčního využití jsou navrženy v souladu s Vyhláškou č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. S ohledem na charakter území jsou vymezeny tyto plochy funkčního využití (u ploch vymezených nad rámec Vyhlášky je důvod členění jednotlivých funkčních ploch uveden vždy v jejich názvu):

plochy zastavěného území a zastavitelných ploch:

- plochy smíšené obytné
- plochy rekreace
- plochy výroby a skladování
- plochy výroby a skladování – zemědělské

plochy veřejné infrastruktury

- plochy občanského vybavení
- plochy technické infrastruktury
- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
- plochy veřejných prostranství

plochy nezastavěného území

- plochy lesní
- plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň
- plochy smíšené nezastavěného území – účelové komunikace
- plochy specifické – rekreační a hospodářské letectví
- plochy zemědělské
- plochy vodní

j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci územního plánu zpracováno, neboť žádný z dotčených orgánů neuplatnil požadavek na zpracování posouzení vlivu na životní prostředí, případně vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno, jelikož nebylo požadováno ani zpracováno vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území.

l) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno

Stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno.

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Vedle založení nefunkčních částí územního systému ekologické stability, což je obsaženo a řešeno v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje územní plán Tojice nevynechává další záležitosti nadmístního významu.

V územním plánu jsou však vymezeny koridory inženýrských sítí, které sice nemají charakter nadmístního významu, ale součinnost územního plánování sousední obce je

podmínkou pro možnost realizace těchto inženýrských sítí. Tyto inženýrské sítě jsou v územním plánu vymezeny za účelem zajištění dodávky pitné vody a zemního plynu do řešeného sídla. Jedná se o vodovod a plynovod, které budou napojeny na stávající rozvody v zastavěném území obce Dvorec.

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení ZPF

Pro zastavitelné plochy a plochy dalších opatření je provedeno vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Tab.1A – ZASTAVITELNÉ PLOCHY A ZPF

označení	celková plocha (ha)	ZPF (ha)	poznámka
Z01	1,5387	1,4538	
Z02	0,5356	0,4866	
Z03	0,7584	0,6890	
Z04	0,1309	0,1309	
Z05	0,6695	0,5867	
Z06	0,2415	0,2415	
Z07	0,6398	0,5854	
Z08	0,4808	0,4808	
Z09	0,2327	0,2327	
Z10	1,1648	1,1648	
Z11	0,0377	0,0377	
Z12	-----	-----	v ploše bude pouze vodovodní vrt
Z13	0,0248	0,0248	

Tab.1B – BONITACE ZPF V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

označení	BPEJ	stupeň přednosti	výměra (ha)	poznámka
Z01	73214 +-	IV +-	1,4538	
Z02	73214 +-	IV +-	0,4866	
Z03	73214 +-	IV +-	0,6890	
Z04	75011 + 76701 + 76401	III + V + II	0,1309	
Z05	75011 + 76701 +-	III + V	0,5867	
Z06	73214	IV	0,2415	
Z07	73214 +-	IV +-	0,5854	
Z08	76701	IV	0,4808	
Z09	73746	V	0,2327	
Z10	76401	II	1,1648	
Z11	73214	IV	0,0377	
Z12	76401+73214	II + IV	-----	pouze vodovodní vrt
Z13	73214	IV	0,0248	

Tab.1C – SOUHRNNÝ PŘEHLED ZPF V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

<u>ozn.</u>	<u>funkční využití</u>	<u>výměra ZPF (ha)</u>	<u>I.a II.stupeň ochrany (ha)</u>	<u>poznámka</u>
Z01	SO	1,4538	-	
Z02	SO	0,4866	-	
Z03	SO	0,6890	-	
Z04	R	0,1309	0,0018	
Z05	SO	0,5867	-	
Z06	SO	0,2415	-	
Z07	SO	0,5854	-	
Z08	R	0,4808	-	
Z09	VS	0,2327	-	
Z10	VSZ	1,1648	1,1648	
Z11	TI	0,0377	-	
Z12	TI	-----	-----	pouze vodovodní vrt
Z13	TI	0,0248	-	

Zastavitelné plochy:

zábor ZPF	6,1147 ha
změna kultury	0,0000 ha
návrat do ZPF	0,0000 ha

Tab.2A – PLOCHY PŘESTAVBY A ZPF

<u>označení</u>	<u>celková plocha (ha)</u>	<u>ZPF (ha)</u>	<u>poznámka</u>
P01	0,4949	0,3232	

Tab.2B – BONITACE ZPF V PLOCHÁCH PŘESTAVBY

<u>označení</u>	<u>BPEJ</u>	<u>stupeň přednosti</u>	<u>výměra (ha)</u>	<u>poznámka</u>
P01	73214 +-	IV +-	0,3232	

Tab.2C – SOUHRNNÝ PŘEHLED ZPF V PLOCHÁCH PŘESTAVBY

<u>ozn.</u>	<u>funkční využití</u>	<u>výměra ZPF (ha)</u>	<u>I.a II.stupeň ochrany (ha)</u>	<u>poznámka</u>
P01	SO	0,3232	-	

Plochy přestavby:

zábor ZPF	0,3232 ha
změna kultury	0,0000 ha
návrat do ZPF	0,0000 ha

Tab.3A – PLOCHY OPATŘENÍ A ZPF

ozn.	celková		poznámka
	plocha (ha)	ZPF (ha)	
N01	1,0122	1,0122	změna kultury
N02	0,4902	0,4902	změna kultury
N03	1,3147	1,3147	změna kultury
N04	1,0267	1,0267	změna kultury
N05	1,9699	1,8337	změna kultury + návrat do ZPF
N06	1,6289	1,6289	změna kultury
N07	0,9502	0,9502	změna kultury
N08	0,0622	0,0622	změna kultury
N09	0,0113	0,0113	změna kultury
N10	1,2049	1,2049	změna kultury – vyloučení orby

Tab.3B – BONITACE ZPF V PLOCHÁCH OPATŘENÍ

ozn.	BPEJ	stupeň	
		přednosti	výměra (ha)
N01	73746	V	1,0122
N02	76701	IV	0,4902
N03	76701	IV	1,3147
N04	76701	IV	1,0267
N05	76701 + -	V + -	1,8337
N06	76701	V	1,6289
N07	76701	V	0,9502
N08	73716 + 73214	V + IV	0,0622
N09	73214	IV	0,0113
N10	73214	IV	1,2049

Tab.3C – SOUHRNNÝ PŘEHLED ZPF V PLOCHÁCH OPATŘENÍ

ozn.	funkční využití	výměra ZPF (ha)	I.a II.stupeň	
			ochrany (ha)	poznámka
N01	KZ	1,0122	-	změna kultury
N02	KZ	0,4902	-	změna kultury
N03	KZ	1,3147	-	změna kultury
N04	KZ	1,0267	-	změna kultury
N05	KZ	1,8337	-	změna kultury = 1,8337 ha návrat do ZPF = 0,1362 ha
N06	KZ	1,6289	-	změna kultury
N07	KZ	0,9502	-	změna kultury
N08	KZ	0,0622	-	změna kultury
N09	KZ	0,0113	-	změna kultury
N10	SL	1,2049	-	změna kultury – zamezení orby

Plochy opatření:

zábor ZPF	0,0000 ha
změna kultury	9,5350 ha
návrat do ZPF	0,1362 ha

Řešené území:

zábor ZPF	6,4379 ha
změna kultury	9,5350 ha
návrat do ZPF	0,1362 ha

Zkratky pro funkční využití ploch:

SO	- plochy smíšené obytné
VS	- plochy výroby a skladování
VSZ	- plochy výroby a skladování - zemědělské
R	- plochy rekreace
TI	- plochy technické infrastruktury
KZ	- plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň
SL	- plochy specifické – rekreační a hospodářské letectví

Plochy řešené vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF jsou vymezeny ve výkresu č. 7 (Výkres předpokládaných záborů ZPF).

Pozn.: Plochy potřebné pro vymezení územního systému ekologické stability a plocha rozšiřující přistávací plochu jsou značeny jako „změna kultury“. Faktická potřeba změny kultury se však předpokládá pouze u pozemků evidovaných jako orná půda, a to z důvodu vyloučení intenzivního zemědělského využívání těchto ploch, především jejich rozoráváním.

Plocha Z12 je vymezena pouze jako plocha, kde se předpokládá nalezení vhodného vodního zdroje. U této plochy není určen zábor ZPF, jelikož v ploše bude realizován pouze vodovodní vrt a zbývající plocha bude ponechána ve stávajícím stavu.

Zásadními prvky mající vliv na zemědělský půdní fond jsou v územním plánu návrhové plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování – zemědělské, plochy rekreace a plochy výroby a skladování.

Návrhové plochy smíšené obytné jsou v řešeném území vymezovány na základě poptávky po možnostech bydlení v lokalitě. Ta je dána velmi blízkou polohou a snadnou dopravní dostupností města Nepomuk. V těchto plochách se dá předpokládat, že část pozemků bude sloužit pro individuální rekreaci a nikoliv pro trvalé bydlení. Prostorově výraznější je lokalita Z01 na západním okraji obce. V této lokalitě je však již vydáno územní rozhodnutí o umístění staveb, takže zde již byl zřejmě vydán souhlas s vynětím zemědělské půdy ze ZPF. Ve všech návrhových plochách smíšených obytných se jedná o přirozený růst obce podél stávajících komunikací a o dotvarování zastavěného území.

Návrhová plocha výroby a skladování při západním okraji řešeného území rozšiřuje stávající plochu výrobněskladovacího areálu.

Drobná návrhová plocha rekreace poblíž středu obce těsně navazuje na návrhovou plochu smíšenou obytnou. Návrhová plocha rekreace v jižním okraji obce rozšiřuje stávající plochu rekreace a je určena k možnosti vybudování rekreační vodní plochy.

Plocha výroby a skladování – zemědělská je vymezena ve volné krajině poblíž rybníku ve východní části řešeného území. U této plochy se však vzhledem k záměru vybudovat zde zahradnický areál dá předpokládat, že převážná část areálu bude nadále zemědělsky využívána. Živočišná výroba není v této lokalitě povolena.

V ploše rozšiřující přistávací plochu bude pouze zamezena možnost orby, aby vzniklý přírodní charakter plochy (travní porost) umožňoval bezpečné vzlety a přistání drobných, především rekreačních letadel.

Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků. Prostupnost krajiny není návrhem omezena.

Zařízení zemědělské výroby mohou být, v souladu s regulativy ÚP, povolována a umístována i v dalších plochách. V těchto případech však musí jít výlučně o stavby a zařízení nerušící, tedy taková, jejichž negativní účinky a vlivy nenaruší provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a která nezhorší kvalitu životního prostředí v okolí a okolních stavbách nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Návrhem nedochází k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např. převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého). Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou dle možností likvidována v místě vzniku, z veřejných prostranství budou odváděny dešťovou kanalizací.

Navržené plochy krajinné zeleně mimo zastavěné území obce vesměs zakládají vymezené nefunkční prvky územního systému ekologické stability, který se tímto stává propojeným a funkčním.

Vyhodnocení PUPFL

Územním plánem nejsou navrženy opatření a záměry, které mají vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

K využití pozemků ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa je potřeba souhlasu orgánu státní správy lesů. V řešeném území do těchto ochranných pásmech lesa zasahují pouze návrhová plocha výroby a skladování při západním okraji řešeného území. Zde se jedná o rozšíření stávajícího areálu východním směrem podél úzkého solitérního lesního pozemku, který odděluje areál od silnice III.třídy. Vzhledem k existenci stávajících staveb v ochranném pásmu tohoto solitérního úzkého lesního pozemku se dá očekávat povolení obdobného umístění staveb i v ploše návrhové.

V ochranném pásmu lesa je dále vymezena rezervní plocha technické infrastruktury v severní části řešeného území. Tato plocha je rezervována pro případnou budoucí výstavbu vodojemu s úpravnou vody, který bude sloužit pro potřeby případného samostatného obecního vodovodu.

Nové lesní porosty nejsou územním plánem navrhovány. Lesní porosty však mohou být vysazovány v lokalitách určených k založení nefunkčních vymezených prvků ÚSES, vymezených v územním plánu jako plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň.

o) Rozhodnutí o námitkách jejich odůvodnění

K projednávanému návrhu územního plánu Tojice nebyly námitky uplatněny.

p) Vyhodnocení připomínek

K projednávanému návrhu územního plánu Tojice nebyly připomínky uplatněny.

r) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu Tojice obsahuje 23 listů.

Grafická část územního plánu obsahuje následující 3 výkresy:

5. Koordinační výkres
6. Výkres širších vztahů
7. Výkres předpokládaných záborů ZPF

Poučení:

Proti územnímu plánu Tojice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce