

# **ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ TOŠANOVICE**

## **ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1**



**A. TEXTOVÁ ČÁST**

<b>Obsah</b>	<b>str.</b>
<b>A. Vymezení zastavěného území</b>	<b>1</b>
<b>B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot</b>	<b>1</b>
<b>C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>2</b>
C.1 Celková urbanistická koncepce	2
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	2
C.3 Systém sídelní zeleně	3
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b>	<b>4</b>
D.1 Dopravní infrastruktura	4
D.1.1 Doprava silniční	4
D.1.2 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	5
D.1.3 Provoz chodců a cyklistů	5
D.1.4 Hromadná doprava osob	5
D.2 Technická infrastruktura	6
D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování pitnou vodou	6
D.2.2 Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod	6
D.2.3 Vodní režim	7
D.2.4 Energetika	7
D.2.5 Spoje	7
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	8
D.4 Občanská vybavenost	8
D.5 Veřejná prostranství	8
<b>E Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů</b>	<b>9</b>
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	9
E.2 Územní systém ekologické stability	10
E.3 Prostupnost krajiny	11
E.4 Protierozní opatření	11
E.5 Ochrana před povodněmi	12
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	12
E.7 Vymezení ploch pro dobývání nerostů	12
<b>F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>13</b>
F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	13
F.2 Podmínky využití ploch s rozdílným využitím	13
<b>G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>24</b>
<b>H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit překupní právo</b>	<b>24</b>
<b>I. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	<b>24</b>
<b>J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je provedení změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování</b>	<b>25</b>
<b>K. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst..6. stavebního zákona</b>	<b>25</b>
<b>L Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>25</b>

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Řešeným územím Územního plánu Dolní Tošanovice je správní území obce Dolní Tošanovice, které je tvořeno katastrálním územím Dolní Tošanovice. Celková rozloha řešeného území je 369 ha.
- 2) Zastavěné území je vymezeno k 1. 1. 2018.
- 3) Zastavěné území Dolních Tošanovic je vymezeno ve výkresech:

A.1 Základní členění území	měřítko 1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
A.3 Doprava	měřítko 1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	měřítko 1 : 5 000
A.5 Energetika, spoje	měřítko 1 : 5 000

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- 1) **Hlavním cílem** navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro rozvoj správního území:
  - dostatečnou nabídkou ploch pro novou obytnou výstavbu za účelem udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury obyvatel;
  - nabídkou ploch pro rozvoj občanské vybavenosti;
  - nabídkou ploch pro rozvoj výroby a skladování (včetně služeb) za účelem podpory ekonomiky, vytváření pracovních míst a zabezpečení služeb v území;
  - stanovením podmínek pro využívání a ochranu krajiny, tj. nezastavitelných ploch včetně jejich vymezení v grafické části územního plánu (plochy pro územní systém ekologické stability, lesy, vodní plochy apod.);
  - stanovením podmínek pro budování dopravní a technické infrastruktury.
- 2) Hlavní zásadou při **vytváření podmínek pro rozvoj území** jsou požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území při navázání na dosavadní urbanistický a stavební vývoj obce Dolní Tošanovice.
- 3) **Koncepce rozvoje území** vychází z prognózy vývoje bydlení ve střednědobém výhledu (do r. 2025), který se opírá o komplexní zhodnocení podmínek řešeného území. Je předpokládán mírný nárůst počtu obyvatel a výstavba cca 2 - 3 nových bytů ročně. Asi u 10 % z uvedeného počtu bytů je možné předpokládat jejich vybudování bez nároků na nové plochy vymezené územním plánem jako návrhové (půdní vestavby, přístavby, změny využití objektů, výstavba v prolukách a na větších zahradách apod.). Uvedená bilance je také výchozím předpokladem pro bilancování potřeby ploch a dimenzování technické infrastruktury.
- 4) **Předmětem ochrany na území obce jsou:**
  - 4.1) **Přírodní hodnoty** – územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.
  - 4.2) **Kulturní a historické hodnoty** - zámek - zámeček, s omezením: bez hospodářské budovy, s kaplí (par. č. st. 1/1).

**C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

**C.1 CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- 1) Hlavní urbanistickou funkcí obce je funkce obytná. Doplňující funkcí je funkce obslužná, rekreační a výrobní.
- 2) Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy smíšené obytné (SO) v rámci kterých lze připustit také výstavbu zařízení občanské vybavenosti a dalších staveb, v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F této textové části, včetně maloplošných a dětských hřišť.
- 3) Plochy stávajících zařízení občanského vybavení jsou respektovány.
- 4) Plochy stávajících výrobních areálů – plochy výroby a skladování (VS) jsou respektovány. Ve vazbě na plochu VS situovanou v jižní části obce je navržena plocha pro její rozšíření. Další zastavitelné plochy pro rozvoj výroby a skladování nejsou navrženy.

**C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY V K.Ú. DOLNÍ TOŠANOVICE**

**1) Zastavitelné plochy**

Plocha číslo	Plocha - způsob využití	Podmínky realizace	Výměra vymezená Změnou č. 1
Z1	plocha smíšená obytná (SO)		0,56
Z2	plocha výroby a skladování (VS)		0,28
Z3	plochy technické infrastruktury (TI)		0,16
Z4	plocha smíšená obytná (SO)		0,34
Z6	plocha smíšená obytná (SO)		0,93
Z7	plocha smíšená obytná (SO)		1,81
Z8	plocha smíšená obytná (SO)		0,28
Z9	plocha smíšená obytná (SO)		0,70
Z10	plocha smíšená obytná (SO)		0,26
Z11	plocha smíšená obytná (SO)		0,32
Z12	plocha smíšená obytná (SO)		0,53
Z13A	plocha smíšená obytná (SO)	územní studie byla zpracována v srpnu 2017	0,25
Z13B	plocha smíšená obytná (SO)		0,21
Z13C	plocha prostranství veřejných (PV)		0,01
Z14A	plocha smíšená obytná (SO)	územní studie byla zpracována v srpnu 2017	1,30
Z14B	plocha prostranství veřejných (PV)		0,04
Z15	plocha smíšená obytná (SO)		1,12
Z16	plocha smíšená obytná (SO)		1,16
Z17	plocha smíšená obytná (SO)		0,24
Z18	plocha smíšená obytná (SO)		1,42
Z19	plocha smíšená obytná (SO)		0,88
Z20	plocha dopravy silniční (DS)		0,39
Z21	plocha smíšená obytná (SO)		0,67

Z22	plocha smíšená obytná (SO)		1,54
Z23	plocha smíšená obytná (SO)		0,16
Z24	plocha smíšená obytná (SO)		0,19
Z25	plocha smíšená obytná (SO)		0,31
Z26	plocha smíšená obytná (SO)		0,16
Z29	plocha smíšená obytná (SO)		1,08
Z30	plocha smíšená obytná (SO)		0,22
Z31	plocha smíšená obytná (SO)		0,60

#### Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1

Plocha číslo	Plocha - způsob využití	Podmínky realizace	Výměra v ha
1/Z1	plocha smíšená obytná (SO)		0,14
1/Z2	plocha smíšená obytná (SO)		0,14
1/Z3	plocha smíšená obytná (SO)		0,14
1/Z4	plocha smíšená obytná (SO)		0,13
1/Z5	plocha smíšená obytná (SO)		0,33
1/Z6	plocha smíšená obytná (SO)		0,01
1/Z7	plocha zemědělská – zahrady (ZZ)		0,32
1/Z8	plocha smíšená obytná (SO)		0,34
1/Z9	plocha smíšená obytná (SO)		0,15
1/Z10	plocha zemědělská – zahrady (ZZ)		0,16
1/Z11	plocha zemědělská – zahrady (ZZ)		0,13

## 2) Plochy přestavby

#### Plochy přestavby vymezené Změnou č. 1

Plocha číslo	Plocha - způsob využití	Podmínky realizace	Výměra v ha
P/Z1	plocha smíšená obytná (SO)		0,02
P/Z2	plocha smíšená obytná (SO)		0,05

### C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 1) Bude respektována stávající vzrostlá zeleň na nelesní půdě - zeleň kolem vodních toků, stromořadí, jednotlivé vzrostlé stromy apod.
- 2) Součástí systému zeleně sídla jsou pozemky lesní (L), plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES) a plochy smíšené nezastavěného území (SN), tj. nehospodářské dřevinné porosty mimo pozemky lesů, mokřady, apod.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ**

- 1) Řešení drobných lokálních závad na průtazích silnic II/648 a III/4735 (nedostatečná šířka vozovky, technický stav komunikace), vybudování chodníků, pásů/pruhů pro cyklisty bude realizováno v rámci příslušných ploch dopravní infrastruktury silniční nebo ploch prostranství veřejných, případně jiných vhodných ploch v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využívání v oddíle F této textové části.
- 2) Síť místních komunikací v řešeném území bude doplněna o přístupové trasy pro nově navrhované funkční plochy v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle ČSN 736110 bez nutnosti jejich konkrétního vedení v grafické části. Při jejich realizaci budou respektovány následující zásady:
  - budou respektovány minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle příslušných předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle normových hodnot
  - uslepené úseky nových místních komunikací budou doplněny o obratiště, která budou realizována v rámci vymezených přilehlých urbanizovaných ploch dle místní potřeby
  - nové jednopruhové komunikace budou opatřeny výhybnami dle normových hodnot, a to dle místní potřeby.
- 3) Stávající trasy místních komunikací je navrženo stavebně upravit na jednotné kategorie pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot. Přestavby místních komunikací budou zahrnovat šířkové úpravy na dvoupruhové kategorie s chodníky, event. pásy nebo pruhy pro cyklisty. Jednopruhové stávající komunikace budou doplněny výhybnami a uslepené komunikace obratišti bez nutnosti jejich vymezení v grafické části  
 Při realizaci úprav stávajících komunikací budou dále respektovány následující zásady:  
 Podél stávajících místních komunikací budou dle místních možností respektovány šířky přilehlých veřejných prostranství dle příslušných předpisů, v odůvodněných případech (ve stísněných poměrech) bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle normových hodnot.
- 4) Všechny komunikace v zástavbě (mimo silniční průtahy) budou pokládány za zklidněné komunikace se smíšeným provozem.
- 5) Zrušen.
- 6) Životní podmínky budoucích uživatelů staveb na plochách navržených pro zastavění, které jsou situovány v blízkosti silnic II. a III. třídy mohou být negativně ovlivněny externalitami dopravy – zejména hlukem, vibracemi, exhalacemi apod. Na plochách navržených pro zastavění je možné umístit pouze takové stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy a jejichž napojení na silnice II. a III. třídy vyhoví požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích, jak je upravují zvláštní zákony na úseku dopravy – zejména zákon o pozemních komunikacích.

### **D.1.2 DOPRAVA STATICKÁ - ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ AUTOMOBILŮ**

- 1) Pro parkování osobních automobilů u staveb a zařízení občanské vybavenosti budou v případě potřeby (bez vymezení v grafické části územního plánu) vybudovány kapacity odpovídající stupni automobilizace 1 : 2,5, a to v rámci příslušných ploch a podmínek pro jejich využití.
- 2) Pro odstavování osobních vozidel obyvatel případně nově realizovaných bytových domů je v případě potřeby navržena realizace odstavných kapacit v rámci příslušných ploch zastavěných území bez přesného vymezení v grafické části územního plánu dle místní potřeby, a to pro stupeň automobilizace 1 : 2,5.
- 3) Pro případné parkování a odstavování vozidel obyvatel rodinných domů mohou být tyto kapacity realizovány i v přilehlých prostorech místních komunikací, a to za předpokladu dodržení příslušných předpisů a ustanovení.
- 4) Odstavování nákladních vozidel se připouští pouze v souladu s podmínkami stanovenými v rámci příslušných ploch a v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využívání v oddíle F této textové části.

### **D.1.3 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ**

- 1) Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území budou dobudovány chodníky podél všech silničních průtahů zastavěným územím, a to zejména podél silnice II/648. Vedení chodníků bude řešeno dle prostorových možností.
- 2) V rámci šířkových úprav místních komunikací je možno uvnitř stanoveného prostoru místní komunikace budovat chodníky, případně pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu. Realizace chodníků podél nových místních komunikací bude řešena dle potřeby v prostoru místních komunikací nebo přilehlém prostranství veřejném (PV) jako jejich součást.
- 3) Pro cykloturistiku jsou v řešeném území vymezeny nové trasy včetně nezbytného technického zázemí (odpočívky, informační tabule).
- 4) V rámci zvýšení bezpečnosti pohybu cyklistů po silničních průtazích se připouští v zastavěném území vymezení pruhů, případně pásů pro cyklisty dle místní potřeby a prostorových možností.

### **D.1.4 HROMADNÁ DOPRAVA OSOB**

- 1) Zachovat dostupnost hromadné dopravy na území obce.
- 2) Autobusová zastávka bude vybavena řádnými autobusovými zálivy, nástupišti a přístřešky pro cestující v rámci příslušných ploch (dopravní infrastruktury silniční nebo ploch veřejných prostranství, případně jiných vhodných ploch v souladu s podmínkami pro jejich využívání) bez nutnosti jejich vymezování v grafické části územního plánu.

## **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- 1) Sítě technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích, nebo v neoplocených plochách podél komunikací.
- 2) Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování čitelnosti, trasy sítí upřesňovat při zpracování podrobnější dokumentace.
- 3) Sítě technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, plochách zastavitelných a plochách nezastavěných smíšených, lesních a zemědělských v souladu s podmínkami uvedenými v oddíle F této textové části.

### **D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

- 1) Stávající vodovodní síť rozšířit o vodovodní řady DN 50 – DN 80 v návaznosti na zastavitelné plochy. Řady DN 80 budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.
- 2) V zastavitelných plochách do doby vybudování navržených vodovodních řadů řešit zásobení realizované zástavby pitnou vodou individuálně (např. pomocí studní).
- 3) V zastavitelných plochách mimo dosah veřejného vodovodu řešit zásobení realizované zástavby pitnou vodou individuálně (např. pomocí studní).

### **D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

- 1) Kanalizace navržená územním plánem bude odvádět odpadní vody předčištěné v domovních ČOV a bude vyústěna do dočišťovacích rybníků ve dvou lokalitách obce, tj. v severovýchodní části obce u vodního toku Tošanůvka a v lokalitě Dubina v blízkosti centrální části obce.
- 2) Výstavbu nových objektů produkujících splaškové vody podmínit výstavbou nových ČOV v případě, že bude možno povolit vypouštění odpadních vod v souladu s platnou legislativou, v opačném případě je nutno realizovat žumpy na vybírání.
- 3) Dešťové vody ze zahrad a dvorů v maximální míře zadržet v území a dále využívat jako vody užitkové. Přebytkové srážkové vody odvádět povrchově mělkými zatravněnými příkopy do recipientu. Dešťové vody z rozsáhlejších zastavitelných ploch odvádět dešťovou kanalizací do vhodného recipientu.
- 4) Technologické odpadní vody z ploch výroby a skladování a výroby zemědělské vypouštět do veřejné kanalizace po její realizaci v souladu s kanalizačním řádem, tj. zajištěním patřičného předčištění či neutralizace vypouštěných vod.



### D.2.3 VODNÍ REŽIM

- 1) Vybudovat dočišťovací rybníky v severovýchodní části obce VV4, VV5 a severozápadní části obce VV2, VV3 u vodního toku Tošanůvky a dočišťovací rybník v lokalitě Dubina u levobřežního přítoku Tošanůvky VV1.
- 2) Vodní toky nezatrubňovat ani směrově neupravovat s výjimkou zvlášť odůvodněných případů.
- 3) Podél vodních toků nepovolovat novou výstavbu včetně oplocení z důvodu zachování nezastavěných manipulačních pásů v šířce do 6 m od břehových hran.

### D.2.4 ENERGETIKA

#### Zásobování elektrickou energií

- 1) Pro posílení přenosového profilu elektrické energie mezi Slovenskou republikou a ČR realizovat výstavbu nového vedení 400 kV v trase, která je souběžná se stávající linkou ZVN 404, ve vymezeném koridoru. V tomto koridoru nepovolovat nové stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily nebo znemožnily realizaci tohoto vedení.
- 2) Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity v řešeném území zajistit ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, které budou doplněny novými DTS navrženými v lokalitách s novou výstavbou (DTS N1 – 4), spolu s rozšíření veřejné sítě NN.

#### Zásobování plynem

- 1) Plynifikaci staveb realizovaných na zastavitelných plochách zajistit rozšířením stávající středotlaké plynovodní sítě.
- 2) Respektovat vymezený koridor pro navrženou paralelní trasu VTL plynovodu s tlakem nad 40 barů ke stávajícímu VTL plynovodu DN 500 631 6106. V tomto koridoru nepovolovat nové stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily nebo znemožnily realizaci tohoto vedení.

#### Zásobování teplem

- 1) Zachovat decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním rodinných domů, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelnami pro objekty vybavenosti podnikatelských aktivit.
- 2) V palivo - energetické bilanci tepelných zdrojů preferovat využití zemního plynu pro 90 % bytů a občanské vybavenosti, s doplňkovou funkcí dřevní hmoty a elektrické energie

### D.2.5 SPOJE

- 1) Územním plánem nejsou navrženy nové plochy nebo zařízení v oblasti elektronických komunikací.
- 2) Respektovat podmínky pro výstavbu v ochranných pásmech komunikačních zařízení Ministerstva obrany ČR.

### **D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ**

- 1) Komunální odpady ze správního území obce Dolní Tošanovice odvážet na řízené skládky mimo správní území obce. Ve správním území obce Dolní Tošanovice není územním plánem vymezena plocha pro zřízení skládky komunálního odpadu.
- 2) Sběrné dvory lze realizovat a provozovat v rámci ploch výroby a skladování (VS) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F pro tyto plochy.
- 3) Nebezpečný odpad shromažďovat ve sběrném dvoře, popř. svážet mobilní sběrnou a následně odvážet k odstranění na zařízení určená k likvidaci nebezpečných odpadů mimo správní území obce Dolní Tošanovice.
- 4) Odstranění odpadu z výroby provozované na plochách výroby a skladování (VS) zajišťovat individuálně původci vzniku odpadu.

### **D.4 OBČANSKÁ VYBAVENOST**

- 1) Nové stavby a zařízení občanské vybavenosti mohou být realizovány v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 2) Účel využívání stávajících zařízení a staveb občanské vybavenosti může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 3) V případě realizace nového zařízení občanské vybavenosti musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst, nebo musí být tato místa zajištěna s ohledem na organizaci okolní zástavby, veřejných prostranství a zeleně na veřejných prostranstvích.

### **D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- 1) Součástí ploch prostranství veřejných (PV) jsou komunikace, chodníky, zastávky hromadné dopravy apod.

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

**E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ**

V krajině jsou vymezeny plochy nezastavěné s rozdílným využitím:

- 1) Plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES) zahrnují ekologickou kostru území - biokoridory a biocentra. Na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné, dále malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích. V ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

V rámci vymezeného územního systému ekologické stability, v jeho nefunkčních nebo částečně funkčních částech, respektovat cílový stav - zalesnění (viz oddíl E.2).

- 2) Plochy lesní (L) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích, stavby sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy lesní by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- 3) Plochy smíšené nezastavěného území (SN), tj. doprovodná zeleň kolem vodních toků, vzrostlá zeleň na nelesní půdě, remízky, mokřady, menší výměry zemědělsky obhospodařované půdy apod., s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích, stavby sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo tyto plochy by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- 4) Plochy zemědělské (Z) zahrnují pozemky zemědělsky obhospodařované půdy, tj. orná půda a trvalé travní porosty, menší vodní toky včetně břehové zeleně, malé vodní plochy a pozemky souvisící s dopravní obsluhou území včetně komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou. V rámci těchto ploch se připouští realizace nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a opatření s protierozní funkcí. Dále lze realizovat stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování zemědělských produktů, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů apod.), stavby přístřešků pro

turisty u turistických tras, drobné sakrální stavby, stavby a zařízení na vodních tocích včetně menších vodních nádrží atd. (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch).

- 5) Plochy vodní a vodohospodářské (VV) - vodní toky není povoleno zatrubňovat s výjimkou zvláště odůvodněných případů. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Připouští se pouze stavby a zařízení související s vodním hospodářstvím a ochranou přírody a nezbytnými stavbami pro dopravu, tj. stavby mostů, lávek a propustků a sítě technické infrastruktury (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- 6) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

## **E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

- 1) Pro zajištění územního systému ekologické stability jsou vymezeny ve správním území obce základní prvky – biocentra, propojená biokoridory. V území obce jsou vymezeny prvky lokální úrovně: lokální biocentra (LBC) a lokální biokoridory (LBK).
- 2) Chybějící části prvků jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující, funkční i nefunkční části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění - zmenšení je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.
- 3) Všechny prvky jsou navrženy jako prvky lesní. Minimální nutné parametry pro prvky vymezené s cílovými společenstvy lesními jsou:
  - lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m);
  - lokální biokoridor - maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 m, možnost přerušení je na 15 m;
- 4) Křížení biocenter a biokoridorů s jiným způsobem využití území:
  - křížení biocenter a biokoridorů s pozemními trasami, komunikacemi, apod. je řešeno přerušením biokoridoru;
  - křížení s nadzemními elektrickými vedeními – plocha v ochranném pásmu bude obhospodařována jako trvalý travní porost nebo v kombinaci s keři a mladými nebo malými stromy;
  - křížení s vodními toky – bude udržován břehový stromový porost toku mimo vlastní koryto s cílem výchovy maximálně stabilního porostu (preferenčně pozitivních probírek).
- 5) Při zakládání prvků ÚSES na nezalesněné půdě je vhodné využít ve velké míře meliorační dřeviny - keře a stromy. Při přeměnách druhové skladby respektovat místní provenienci (přírodní lesní oblast) a odpovídající ekotop. V lesních biokoridorech mimo pozemky lesů a v břehových porostech podél potoků provádět obnovu jednotlivým nebo skupinovým výběrem, případně ponechat obnovu přirozenou. Při výchově porostů preferovat pozitivní výběr.
- 6) Na plochách navržených biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn., že na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) apod. Přípustné jsou hospodářské zásahy mající ve

svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.

- 7) Pro všechny uvedené prvky nadregionálního a lokálního ÚSES je cílovým společenstvem lesní porost s výjimkou vodních toků.

Označení prvku	Funkce, funkčnost, název	Rozměr	Cílové společenstvo, návrh opatření
1- vazba na k. ú Dobratice	LBK nefunkční, částečně chybějící	890 m	lesní rozšíření lesního pruhu
1	LBC funkční	4,2 ha	lesní
1-2	LBK funkční	900 m	lesní podpora přirozené druhové skladby
2	LBC, funkční	5,4 ha	lesní snížit podíl smrku ve prospěch bk, db
2- vazba na k. ú Dobratice	LBK funkční	125 m	lesní snížení zastoupení smrku

#### Vysvětlivky k tabulkám:

- poř. č. – pořadové číslo a současně označení prvků ve výkrese;
- význam, funkčnost – biogeografický význam, současný stav funkčnosti  
LBC lokální biocentrum, LBK lokální biokoridor
- rozměr – výměra biocentra nebo délka jednoduchého biokoridoru, rozměr uvedený v závorce platí jen pro území obce – prvek dále pokračuje na sousední území
- charakter ekotopu – stručný popis stavu, zkratky dřevin: db – dub letní, bk – buk lesní, tř – třešeň ptačí, hb – habr obecný, sm – smrk ztepilý, kl – javor klen, lp – lípa srdčitá nebo velkolistá a jejich kříženci, bř – bříza
- cílové společenstvo, návrh opatření – cílová vegetační formace, potřeba úprav pro funkčnost.

### E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

#### 1) Doplnění komunikační sítě v území

Stávající síť účelových komunikací a polních cest je v nezastavěném území respektována v plném rozsahu. V grafické části jsou stávající významné účelové komunikace vymezeny. Jedná se především o polní cesty. Územním plánem není jejich síť rozšiřována o nové úseky.

#### 2) Doplnění sítě stávajících turistických a cykloturistických tras

Stávající turistické a cykloturistické trasy se v řešeném území nenachází. Územním plánem je ve východní části řešeného území navržena nová cykloturistická trasa v trase stávajících účelových komunikací.

### E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- 1) Funkci protierozních opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených biokoridorů a biocenter ÚSES.

#### **E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- 1) Ochrana před povodněmi není navržena.

#### **E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

- 1) Rekreační využívání krajiny se předpokládá v rámci pěší turistiky, cykloturistiky a případně jezdeckých sportů (hipostezky).
- 2) Na plochách zemědělských (Z) a na plochách lesních (L) se připouští stavby turistických stezek, hipostezek a cyklostezek a stavby přístřešků pro turisty.
- 3) Maloplošná a dětská hřiště lze realizovat v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití, stanovenými pro plochy v zastavěném území a zastavitelné plochy, aniž jsou vymezena v územním plánu (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

#### **E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **F.1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÝCH ÚP DOLNÍ TOŠANOVICE**

Plochy smíšené obytné (SO)  
Plochy občanského vybavení (OV)  
Plochy občanského vybavení - sportovních zařízení (OS)  
Plochy zemědělské - zahrady (ZZ)  
Plochy výroby a skladování (VS)  
Plochy prostranství veřejných (PV)  
Plochy technické infrastruktury (TI)  
Plochy smíšené nezastavěného území (SN)  
Plochy lesní (L)  
Plochy zemědělské (Z)  
Plochy vodní a vodohospodářské (VV)  
Plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES)  
Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)  
Plochy dopravní infrastruktury železniční (DZ)

### **F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **Obecné podmínky platné pro celé správní území obce**

- 1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umístěovaných staveb včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
- 2) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
- 3) Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umístěováno v takové vzdálenosti od veřejných komunikací, aby nebyla ztížena nebo znemožněna údržba komunikací, bezpečný průjezd po komunikacích a aby bylo ve veřejném prostoru "mezi ploty" umožněno vedení sítí technické infrastruktury a případné vybudování chodníků.
- 4) V nezastavěném území se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.  
V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
- 5) Nepovolovat výstavbu nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodních toku v šířce do 6 m od břehových hran, kromě nezbytných staveb a zařízení technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost a nezbytných komunikací.
- 6) Zrušen.

### **Pojmy použité v dále uváděných podmínkách pro využití ploch**

---

**Stavby pro skladování zemědělských produktů** – nepodsklepené jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m.

**Přístřešky pro turisty** – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.

**Stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků** – nepodsklepené jednopodlažní stavby, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.

**Komunikace funkční skupiny B** - sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace.

**Komunikace funkční skupiny C** – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy a v odůvodněných případech i II. třídy.

**Komunikace funkční skupiny D** – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na **komunikace funkční skupiny D 1** - pěší a obytné zóny a **komunikace funkční skupiny D 2** – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.



**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)**

**Využití hlavní:**

- rodinné domy;
- občanské vybavení veřejné infrastruktury - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro administrativu, obchod, stravování, ubytování (typu hotel, penzion, motel);
- byty majitelů a správců zařízení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel;
- zeleň veřejná včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

**Využití přípustné:**

- stávající stavby pro individuální (rodinnou) rekreaci, případně převod staveb trvalého bydlení na stavby pro individuální rekreaci;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- na samostatných zahradách stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků, skleníky, pařeniště apod.;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, a které lze s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích;
- plochy pro realizaci územního systému ekologické stability.

**Využití nepřípustné:**

- hřbitovy;
- sportovní areály nadmístního významu;
- komerční zařízení velkoplošná s prodejní plochou nad 400 m<sup>2</sup>;
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat);
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou;
- samostatné sklady bez vazby na stavby a zařízení uvedené ve využití hlavním nebo přípustném;
- autobazary;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- v zastavitelných plochách stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů, jako stavby první bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu**

- zastavitelnost pozemků rodinných domů - do 40 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- občanské vybavení veřejné infrastruktury:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu;</li> <li>- stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu;</li> <li>- stavby a zařízení pro zdravotní služby;</li> <li>- stavby a zařízení pro kulturu;</li> <li>- stavby a zařízení pro veřejnou správu;</li> <li>- stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva;</li> </ul> </li> <li>- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;</li> <li>- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro obchod, stravování, ubytování (typu hotel, motel, motorest, penzion);</li> <li>- veřejná prostranství;</li> <li>- byty majitelů a zaměstnanců zařízení;</li> <li>- změna užívání stavby občanského vybavení na stavbu pro bydlení;</li> <li>- stavby a zařízení související s využitím hlavním;</li> <li>- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> <li>- nezbytné manipulační plochy.</li> </ul> <p><b>Využití nepřipustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;</li> <li>- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat);</li> <li>- hřbitovy;</li> <li>- zahrádkové osady;</li> <li>- stavby pro výrobu zemědělskou, chov hospodářských zvířat, výrobu průmyslovou;</li> <li>- sklady, autobazary;</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;</li> <li>- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny;</li> <li>- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.</li> </ul>

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍCH ZAŘÍZENÍ (OS)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy pro sport a rekreaci;</li> <li>- sportovní zařízení otevřená i krytá;</li> <li>- šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky.</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stravovací zařízení včetně sezónního občerstvení;</li> <li>- ubytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality;</li> <li>- služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních;</li> <li>- byty majitelů, správců jako součást staveb pro provoz sportovišť;</li> <li>- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží;</li> <li>- stavby komunikací typu D, manipulační plochy, parkoviště;</li> <li>- zeleň;</li> <li>- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním sportovních areálů.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximální výška zástavby 2 NP a podkroví.</li> </ul>

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY (ZZ)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zahrady se stavbami pro uskladnění náradí a zemědělských výtěžků - zastavěná plocha do 25 m<sup>2</sup>;</li> <li>- skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, pařeniště;</li> <li>- oplocení;</li> <li>- studny.</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- odstavné plochy pro automobily uživatelů zahrady;</li> <li>- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.</li> </ul> <p><b>Využití podmíněně přípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby na pozemcích zasahujících do sesuvného území lze umístit pouze po prokázání zajištění staveb před důsledky případného sesuvu.</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximální výška zástavby 1 NP + podkroví;</li> <li>- zastavitelnost pozemků zahrad - do 30 %.</li> </ul>

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro výrobu a výrobní služby;</li> <li>- stavby zemědělské;</li> <li>- stavby pro skladování.</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny;</li> <li>- stavby pro obchod, služby, stravování a administrativu;</li> <li>- stavby garáží;</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- sběrné dvory (skladování a třídění sběrných surovin pouze v uzavřených objektech);</li> <li>- sociální zařízení sloužící zaměstnancům;</li> <li>- byty pro majitele, zaměstnance;</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> <li>- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;</li> <li>- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací;</li> <li>- zeleň.</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro bydlení kromě bytů pro majitele, zaměstnance;</li> <li>- stavby pro rekreaci, stavby zahrádkářských chat;</li> <li>- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči;</li> <li>- stavby kulturní a církevní;</li> <li>- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zastavitelnost pozemků - do 80 %;</li> <li>- nové stavby pro skladování, výrobu, zemědělské stavby - nepodsklepené jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad upraveným terénem po hřeben střechy 10 m.</li> </ul>

<b>PLOCHY PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÝCH (PV)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy veřejně přístupné (plochy podél komunikací, chodníky, zastávky hromadné dopravy, plochy zeleně na veřejných prostranstvích, komunikace apod.);</li> <li>- přístřešky pro hromadnou dopravu, prvky drobné architektury, mobiliář;</li> <li>- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- technická zařízení a stavby příslušné vybavenosti technické infrastruktury (ČOV, vodojemy, apod.);</li> <li>- přístupová komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;</li> <li>- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické vybavenosti a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> <li>- oplocení.</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dílny, zařízení údržby;</li> <li>- sociální vybavenost pro zaměstnance.</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SN)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty, mokřady apod.</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;</li> <li>- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;</li> <li>- provádění pozemkových úprav;</li> <li>- stavby na vodních tocích;</li> <li>- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě.</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

<b>PLOCHY LESNÍ (L)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lesní výroba;</li> <li>- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;</li> <li>- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;</li> <li>- vodní plochy a vodní toky.</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;</li> <li>- u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty;</li> <li>- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky;</li> <li>- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;</li> <li>- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží.</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;</li> <li>- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;</li> <li>- zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.).</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zemědělská rostlinná výroba;</li> <li>- pastevní chov dobytka.</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby nezbytné pro zemědělskou výrobu - letní ustájení dobytka, skladování zemědělských produktů, včelíny apod.;</li> <li>- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras;</li> <li>- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody;</li> <li>- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod;</li> <li>- stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> <li>- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;</li> <li>- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení);</li> <li>- remízky, aleje;</li> <li>- zahrady a sady bez oplocení nebo s dočasným dřevěným oplocením (kromě neprůhledných pevných plotů);</li> <li>- stožáry telekomunikačních zařízení;</li> <li>- stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky a další stavby související s dopravní infrastrukturou, hipostezky;</li> <li>- komerční pěstování dřevin včetně dočasného dřevěného oplocení.</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin, dočasného dřevěného oplocení zahrad a sadů a ploch s komerčním pěstováním dřevin);</li> <li>- pevné neprůhledné oplocení;</li> <li>- zřizování zahrádkových osad;</li> <li>- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy vodních toků a vodní plochy.</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby související s vodním dílem (hráze apod.);</li> <li>- stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodním hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.);</li> <li>- stavby související s údržbou vodních nádrží a toků;</li> <li>- stavby mostů a lávek;</li> <li>- výsadba břehové zeleně;</li> <li>- zatrubňování vodních toků u zvlášť odůvodněných případů.</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zatrubňování vodních toků s výjimkou částí vodních toků, kterých se týká optimalizace železničního a silničního koridoru a dalších zvlášť odůvodněných případů;</li> <li>- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve funkčním využití přípustném.</li> </ul>
<p><b>V případě, že je vodní tok součástí územního systému ekologické stability, budou respektovány podmínky pro využívání stanovené pro plochy ÚSES.</b></p>

<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ - ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- územní systém ekologické stability na zemědělské půdě s mimoprodukční funkcí - zalesnění, zatravnění;</li> <li>- územní systém ekologické stability na lesní půdě s mimoprodukční funkcí s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin;</li> <li>- v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy.</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;</li> <li>- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky, hipostezky;</li> <li>- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží;</li> <li>- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu (křížení ve směru kolmém na biokoridor) jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;</li> <li>- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;</li> <li>- provádění pozemkových úprav;</li> <li>- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam);</li> <li>- změny stávajících staveb.</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- změny kultur s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability;</li> <li>- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném;</li> <li>- zřizování trvalého oplocení.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>



<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby komunikací, mosty, lávky;</li> <li>- komunikace pro chodce a cyklisty;</li> <li>- služby motoristům s ohledem na prostorové uspořádání lokality (např. čerpací stanice pohonných hmot);</li> <li>- ochranná zeleň;</li> <li>- odstavné plochy, výhybny, autobusové zastávky, odpočívky, parkoviště.</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> <li>- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;</li> <li>- zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy.</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY ŽELEZNIČNÍ (DZ)</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby související s železniční dopravou včetně sítí;</li> <li>- provozní zařízení.</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby komunikací funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy;</li> <li>- ochranná a izolační zeleň;</li> <li>- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury.</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny;</li> </ul>

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

**Stavby pro dopravu - D**

---

ÚP Dolní Tošanovice nejsou stanoveny.

**Stavby pro vodní hospodářství: V - vodovod, K – kanalizace**

---

ÚP Dolní Tošanovice nejsou stanoveny.

**Stavby pro energetiku: E – elektroenergetika, P - plynoenergetika**

---

**E1** – stavba vedení 400 kV v souběžné trase se stávající linkou ZVN – 404 (v ZÚR MSK označena E8) ve vymezené koridoru E1

**P1** – stavba paralelní trasy VTL plynovodu s tlakem nad 40 barů ke stávajícímu VTL plynovodu DN 500 631 6106 v koridoru P1 pro vedení VTL plynovodu (v Politice územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 označen P12, v Aktualizaci č. 1 ZÚR MSK označena P14)

**H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

**Stavby pro vodní hospodářství: V - vodovod, K – kanalizace**

---

**V** – věžový vodojem (parc. č. 1422/4)

**K** – čistírna odpadních vod (parc. č 1407)

**I. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Územním plánem Dolní Tošanovice a jeho Změnou č. 1 nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace je autorizovaný architekt.

**J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

Pro zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) Z13 a Z14 byla zpracována územní studie v souladu s podmínkou stanovenou Územním plánem Tošanovice. Tato územní studie byla vložena do evidence o územně plánovací činnosti.

Změnou č. 1 nejsou vymezeny plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

**K. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Územním plánem Dolní Tošanovice a ani jeho Změnou č. 1 nejsou stanovena kompenzační opatření.

**L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Územního plánu Dolní Tošanovice v úplném znění po Změně č. 1 obsahuje titulní stranu, jednu stranu obsahu a dvacet pět stran textu.

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Dolní Tošanovice obsahuje výkresy:

A.1 Základní členění území	1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
A.3 Doprava	1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	1 : 5 000
A.5 Energetika a spoje	1 : 5 000
A.6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000