

ÚZEMNÍ PLÁN TOCHOVICE



NÁVRH ZADÁNÍ

předkládaný k veřejnému projednání

POŘIZOVATEL:

Projektový atelier AD s.r.o.
Husova 4, 370 01 České Budějovice
kvalifikovaná úřední osoba: ing. Miroslav Sládek

OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

Obec Tochovice
Tochovice 11, 262 81
určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Radek Walter - starosta obce

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

únor 2017

Seznam zkratk:

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
EIA	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
MPZ	Městská památková zóna
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RP	Regulační plán
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPO	Územní plán obce
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů = dále též „stavební zákon“.

ÚVOD:

Obec Tochovice má platný Územní plán obce z roku 2003, k dnešnímu dni byla schválena změna č. 1 zastupitelstvem obce 24. 3. 2009 a schválena změna č. 2 zastupitelstvem obce 15. 4. 2010. S ohledem na potřeby obce a změnu

legislativy v oblasti územního plánování rozhodlo zastupitelstvo obce dne 12. prosince 2016 usnesením 6/2016 o pořízení nového územního plánu (ÚP).

Zároveň na tomto svém zasedání zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem ÚP bude Projektový atelier AD Č. Budějovice s.r.o. a jeho odborná úřední osoba Ing. Miroslav Sládek a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude starosta Radek Walter.

Řešeným územím ÚP je správní území obce Tochovice, tzn. katastrální území Tochovice (767719) a Hořejany (767701).

Obsah zadání územního plánu (podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.):

1Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky	4
2Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	5
2.1Požadavky na urbanistickou koncepci	5
2.1.1Požadavky vyplývající ze ZÚR	6
2.1.2Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP):	6
2.1.3Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů	6
2.2Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	7
2.2.1Požadavky vyplývající ze ZÚR	7
2.2.2Požadavky vyplývající z ÚAP	7
2.2.3Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů	7
2.3Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	8
2.3.1Požadavky vyplývající ze ZÚR	8
2.3.2Požadavky vyplývající z ÚAP	8
2.3.3Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů	8
3Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv	9
4Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	9
5Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	9
6Případný požadavek na zpracování variant řešení	10
7Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	10
8Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	10
9Další relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání	10
10Relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dalších orgánů a organizací a z připomínek veřejnosti	10

1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015) řešené území (správní území obce Tochovice) neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti. Pro obec Tochovice vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č.

183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR ve znění Aktualizace č. 1. Jedná se především o tyto priority:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

(19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu*

působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

2 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

Obec Tochovice tvoří dvě katastrální území. Mimo toto sídlo se nachází ve správním území místní část Hořejany, Podtochovice a část Stará Voda. Obec má v současnosti 677 trvale hlášených obyvatel.

kód obce	název obce	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
541427	Tochovice	2	677	-3	-6	16,5	14,5	6	9	22	28

- (1) Počet částí obce (k 31.12.)
 (2) Počet obyvatel (k 31.12.)
 (3) Přirozený přírůstek
 (4) Saldo migrace
 (5) Podíl obyvatel ve věku 0-14 na celkovém počtu obyvatel (%)
 (6) Podíl obyvatel ve věku 65 a více let na celkovém počtu obyvatel (%)
 (7) Živě narození
 (8) Zemřelí
 (9) Přistěhovalí
 (10) Vystěhovalí

Základní vize budoucího rozvoje:

- stabilizovaná obec s obtížně odhadnutelným rozvojem; orientačně lze předpokládat, že nedejde k prudkým změnám v populaci obce;
- hlavní potenciál spočívá v zachované struktuře a v původním drobném měřítku sídel, v hodnotném přírodním zázemí a z hlediska dopravy ve výhodném napojení na nadřazená centra osídlení;
- snahou není vytvoření podmínek pro extenzivní rozvoj, ale především zachování původní hmotové skladby i formou přijatelných přestaveb, oživení a zkvalitnění ploch veřejných prostranství k podpoře hlavního fenoménu obce - klidného prostředí pro rodinné bydlení i rekreaci, včetně řešení odpovídající veřejné

infrastruktury (technické, dopravní, příp. i občanské);

- při správném nastavení podmínek rozvoje lze očekávat mírný nárůst počtu obyvatel v řádu jednotek obyvatel ročně, za horní hranici (v horizontu 15 let) lze považovat celkový počet obyvatel 700.

Výstavba bytů 2004 – 2013 (podle obcí)

	Počet dokončených bytů											Průměrná intenzita na 1000 ob./rok
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Celkem	
Tochovice	1	0	0	0	5	3	3	4	5	4	25	3,7

Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury sídel s různorodým charakterem zástavby tvořeném převážně starší vesnickou architekturou (hospodářská stavení, drobné chalupy) a objekty z druhé poloviny 20. století (jednotlivé rodinné domy). Stavební dominanty se v sídle příliš neuplatňují. Není žádoucí, aby byly vytvářeny ani novou zástavbou. Přednostně by měly být pro zástavbu využity brownfields - nevyužívané a zanedbané plochy a objekty. Nové návrhové plochy by měly být přirozeně stabilizovány zejména v prolukách, případně v různých směrech bezprostředně navazujících na zastavěné území. Důraz bude kladen na přiměřenost rozvoje, zachování kvalitního přírodního prostředí a na příznivé zapojení nových ploch do kontextu zástavby a krajinného rázu.

Projektantem bude posouzen a navržen rozsah ochrany nezastavěného území před umístováním nežádoucích staveb ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

2.1.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Územně plánovací dokumentace kraje, tj. **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)**, byly vydány dne 07. 02. 2012 (usnesením Zastupitelstva Stč. kraje. č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011), účinnosti nabýly dne 22. 02. 2012.

Území obce Věšín není dle ZÚR zařazeno do rozvojové osy krajské úrovně

Z vydaných ZÚR a stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají požadavky:

(119) ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:

- pro silnice II. třídy koridor v šířce 180 m (v případě rekonstrukcí v šířce 90 m);
- koridory pro územní rezervy na vybrané silniční síti nadmístního významu neměnit způsobem, který by znemožnil nebo podstatně snížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťovat významné stavby technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu;
- do blízkosti silničních koridorů je nevhodné umísťovat obytnou zástavbu a zařízení školská, zdravotnická a sociální péče;

Z polohy obce na krajské úrovni ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování (relevantní pro obec Tochovice):

- stabilizovat v územních plánech dopravní záměry ZÚR;
- ověřit možnosti transformačních ploch;
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny (čl. 57).

2.1.2 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP):

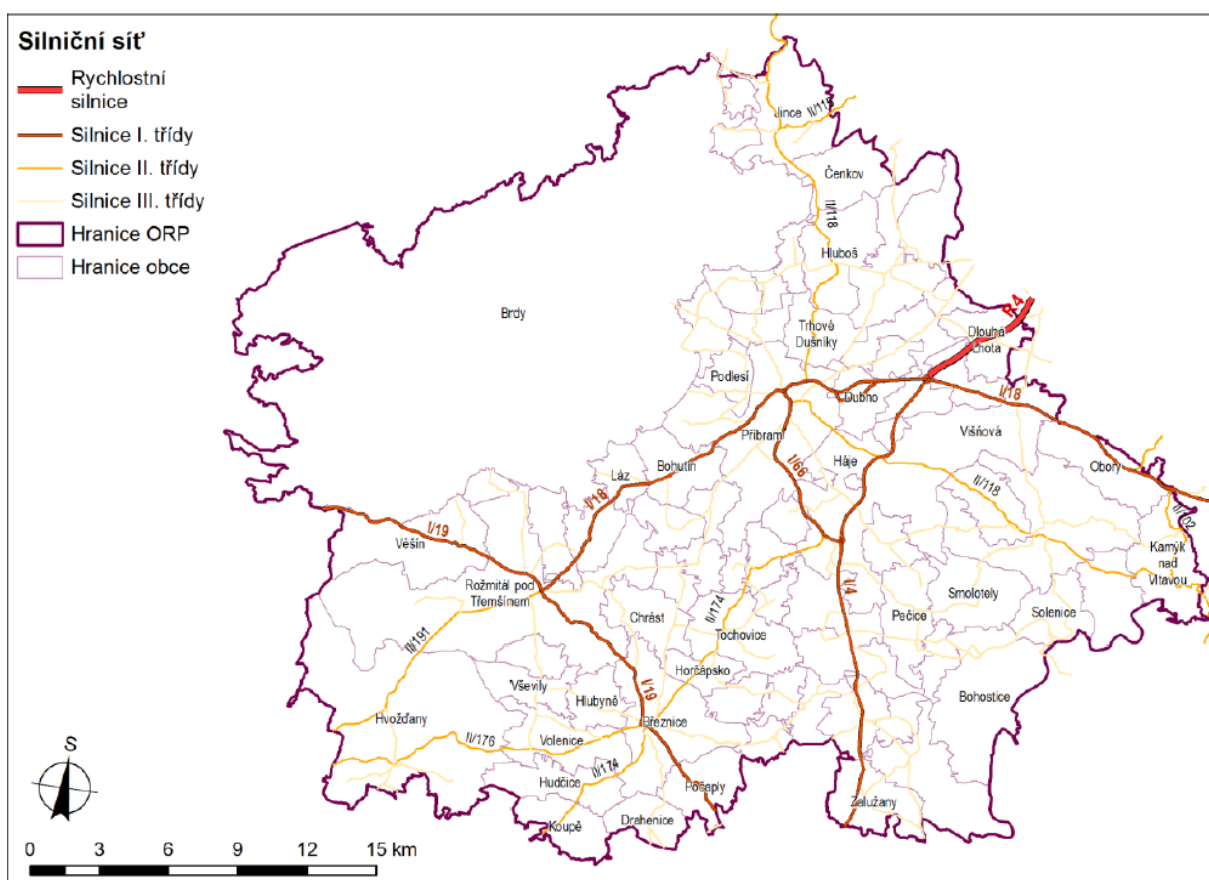
- všechny ÚPD by se měly místo extenzivního rozvoje více zaměřit na rehabilitaci zastavěného území, vytvořit předpoklady pro přednostní využití brownfields před rozvojem na zelených plochách, zhodnocovat různé zbytkové plochy v intravilánu, včetně koncepčního řešení parteru sídel, většího, zapojení zeleně a celkového zobytnění území odpovídajícího současným a budoucím potřebám;
- kvalitu obytného prostředí spoluvytváří dostatečný podíl a systémové rozmístění ploch zeleně, bezbariérová prostupnost sídly i krajinou. Tato kritéria ovlivňují řešení urbanistické koncepce a uspořádání krajiny v územních plánech;

2.1.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

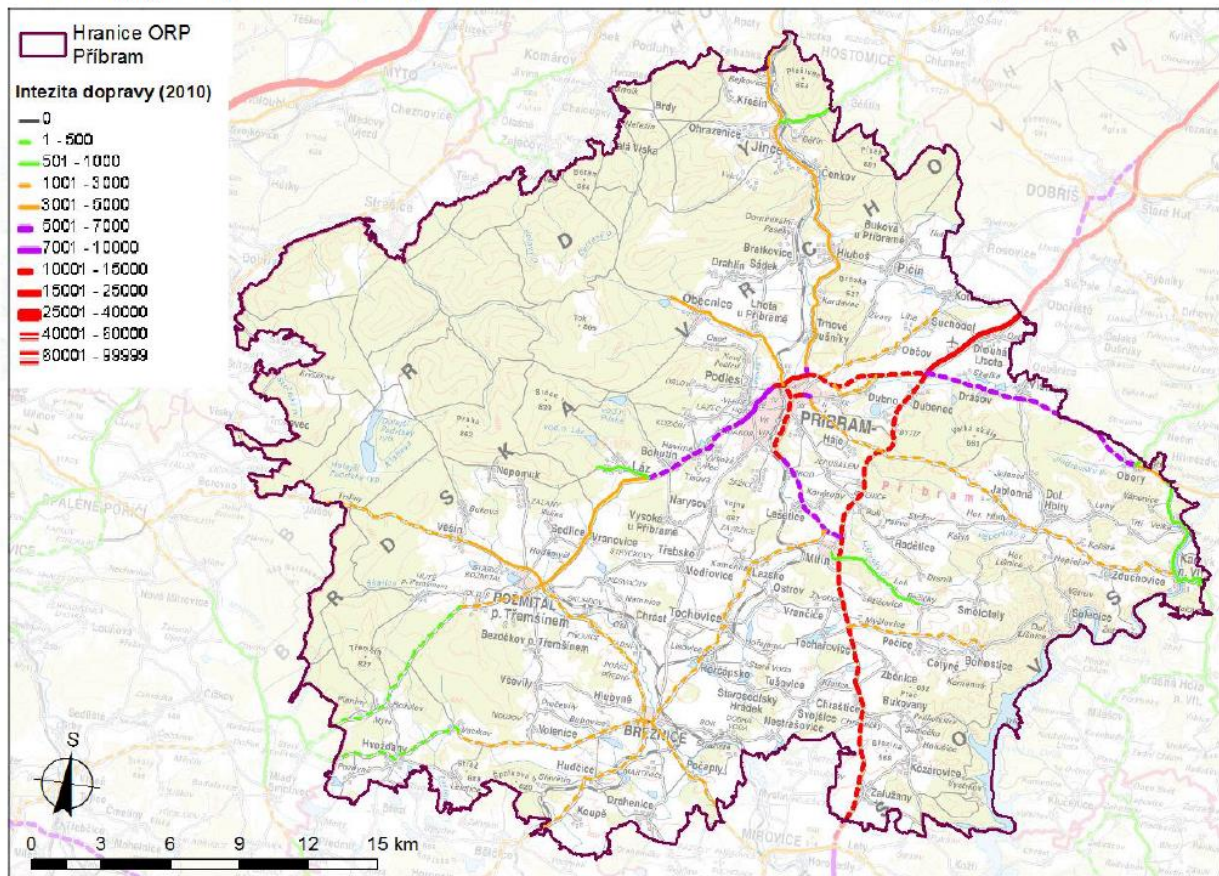
Zastavitelné plochy budou vymezovány pouze v návaznosti na zastavěné území.

Urbanismus, architektura, veřejný prostor a sídelní zeleň

- Územní plán vytvoří podmínky pro zachování charakteru sídel jejich přílišným nerozšiřováním a navržením vhodného typu zástavby.
- Územní plán definuje veřejné prostory ve všech sídlech a navrhne v odpovídající úrovni jejich účel a rozsah. Podle významu a potřeb obce případně stanoví požadavky pro podrobnější řešení.



Intenzity dopravního zatížení jednotlivých komunikací I. a II. třídy jsou zřetelné z následujících schémat „Výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti ČR v roce 2010“ (zdroj: www.rsd.cz).



Sport, rekreace

- V zemědělsky obdělávané části obce je vhodné prověřit možnost obnovy historických cest, smysluplně propojit zajímavá místa a zvýšit tak prostupnost území pro pěší a cyklisty.
- Územní plán prověří potřebu popř. vymezí plochy dle podnětů, které obdržela obec Tochovice.

Rozvoj, budoucí podoba obce

- ZÚR nespécifikuje pro území obce **žádný koridor**.


2.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

2.2.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Ve správním území obce a v řešeném území **se netýkají požadavky** na umístování nové veřejné infrastruktury, vyplývající ze ZÚR.

2.2.2 Požadavky vyplývající z ÚAP

- malá hustota sítě cyklistických tras a nedostatečná infrastruktura pro cyklistickou a pěší dopravu;
- s ohledem na nekvalitní zdroje podzemních vod na většině území podmiňuje další rozvoj připojením na skupinový vodovod Příbram. Oddílnou kanalizací zajistit rozšíření kanalizační sítě, neznečišťování vod a systémové řešení čištění odpadních vod při návrhu zastavitelných ploch

61		Název obce	TOCHOVICE (TOCHOVICE, PODTOCHOVICE, HOŘEJANY) První písemná zmínka z r. 1331, 677 obyvatel	
			Označení jevu dle vyhl. stavebního zákona	Členění
2	Plochy výroby	<i>V – výroba a skladování</i>	Zóna na JZ okraji Tochovic (Multiform)	
		<i>A - zemědělské</i>	Areál živ. výroby v Hořejanech (V od sídla), dostihové stáje Z od centra Tochovic (Hiporelax)	
		<i>I - smíšené výrobní</i>	Nevyskytuje se	
3	Plochy občanského vybavení	<i>Z – zdravotnictví</i>	Nevyskytuje se	
		<i>Š – školství (MŠ, ZŠ, SŠ)</i>	Základní škola (2 třídy, cca 50 žáků) v J části sídla, MŠ součástí ZŠ (2 třídy) – v JV části obce (u kostela)	
		<i>K – kultura (muzea, kina, kulturní domy)</i>	Kulturní dům	
		<i>S - sport</i>	Sportovní areál v S části zástavby (SK Tochovice) Dostihové závodiště v Z části Tochovic	
		<i>OÚ – správa (OÚ, pošta)</i>	Obecní úřad v S části centra obce pošta, Č. pojišťovna v centru Požární zbrojnice v centru obce	
		<i>C – sakrální stavby (kostely, zvoničky, hřbitovy, pomníky)</i>	kostel sv. Martina kaple sv. Anny – Z od zámku boží muka socha sv. Jana u mostu před zám. parkem Pomník padlým v 1. světové válce u kostela Křížek na rozcestí v centru Hořejan Kaplička na rozcestí mezi Podtochovicemi a Hořejany	
		<i>O, R – obchody, restaurace</i>	Prodejna COOP (poblíž OÚ) prodejna a bufet U Čížků (naproti kostelu) restaurace U Chocholouška v centru	
		<i>U – ubytování (penzióny, hotely)</i>	Penzion Helios Ubytování U Čížků camping Hořejany	
4	Plochy k obnově (brownfield)	Nevyskytuje se		
8	Nemovitá kult. památka	kostel sv. Martina kaple sv. Anny	boží muka zámek, čp. 1	
11	Urbanistické hodnoty	centrum Hořejan		
13	Historicky význ. stavba, soubor	Nevyskytuje se		
14	Architektonicky cenná stavba, soubor	několik objektů v centru Tochovic (S strana ulice od rest. U Heroldů ke kostelu), řada chalup a usedlostí vč. stodol v Hořejanech		
15	Významná stavební dominanta	kostel sv. Martina, zámek výšk. dominanta ve výr. areálu Multiform		
20	Význ. vyhlídk. bod	Nevyskytuje se		
66	Odval, výsypka, halda	Nevyskytuje se		
117	Zastavitelná plocha dle platné ÚPD	B - plochy pro bydlení v RD – S a SV část Tochovic, několik lok. v Podtochovicích, menší lok. v Hořejanech, I - výroba – zóna komerčních aktivit J od nádraží (v izolované poloze)		
118	Jiné záměry z urb. studií, konceptů ÚP	Nevyskytuje se		
119	Další dostupné inf.	Nevyskytuje se		

2.2.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Doprava

- Problematické je využívání stávajících silnic III. třídy a místních komunikací zemědělskou dopravou, která svými rozměry neodpovídá šířkovým parametrům komunikací. Územní plán proto **prověří** a navrhne optimální řešení provozu zemědělské mechanizace.
- Estetický a zčásti provozní problém (např. v zimě při úklidu sněhu) představuje odstavování automobilů v ulicích. Územní plán **prověří** možnosti nápravy (možné formy regulace, vymezení plochy pro parkování v obci).

Technická infrastruktura

- Vodovod - územní plán navrhne řešení zásobování sídla pitnou vodou – uvažuje se s připojením na skupinový vodovod Příbram
- Splašková kanalizace – uvažuje se s rozšiřováním a formou oddílné kanalizace
- ÚP **prověří** plochu pro bioodpad (menší kompostárnu, resp. místo pro shromažďování trávy z údržby obecních pozemků a dalšího biologického materiálu i od občanů).

Tab. Technická vybavenost obcí - vodovody a kanalizace:

Obec	Místní část obce	Vodovod		Kanalizace		Poznámka údaje z PRVKUK
		Zdroj	Správa	ČOV / jímky	Druh kan.	
Tochovice	Tochovice	vodovod z obecních zdrojů: 3 kopané studny; zbytek obce domovní studny	obec	ČOV - připojeno cca 70% obyv., zbytek obce jímky na vyvážení; 3 objekty a hotel Helios vybudovány domovní čistírny odpadních vod	splašková, kamenina a PVC; dešť.vody dešťovou kanalizací z beton. A kameninových trub do místních vodotečí	* uvažuje se s dostavbou vodovodu s posílením místních zdrojů; uvažuje se s rozšířením kanalizační sítě
	Hořejany	domovní a obecní studny	0	jímky na vyvážení; 2 objekty a camp domovní čistírny odpadních vod	70% dešť.vod - dešťovou kanalizací z beton.trub; 30% příkopy, struhami a propustky do Hořejanského p.	*domovní a obecní studny, jímky

Napěťová soustava 22 kV

Území ORP Příbram je zásobeno elektrickou energií na úrovni napěťové hladiny 22 kV převodem z nadřazené soustavy. Tento způsob zůstává i nadále zachován včetně technického provedení i rozsahu.

Bude realizována rekonstrukce rozvodných systémů včetně výměn a doplnění trafostanic převážně ve stávajících trasách vedení, případně na základě nových požadavků.

Vzhledem ke skutečnosti, že stávající vedení nadřazené soustavy jsou vybudována před účinností zákona č. 222/1994 Sb., je nutné dodržet šíři ochranných pásem ve smyslu předchozího zákona č. 79/57 Sb. (u vedení 400 kV od krajního vodiče 25 m a 20 m od krajního vodiče u vedení 220 kV).

Obec	Místní část obce	Elektro	Plynovod	Telekomunikace Radiokomunikace	Odpady
Tochovice	Tochovice	ČEZ-D;	Net4Gas;	Telefónica O2; SŽDC; Net4Gas;	TKO smluvně na skládku
	Hořejany	ČEZ-D;	Net4Gas;	Telefónica O2; Net4Gas;	TKO smluvně na skládku

2.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

2.3.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Z vydaných ZÚR a stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají požadavky:

- a) **zpřesnit** vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
- b) **zpřesnit** vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.
- c) **vytvářet podmínky** pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
- upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny

Do správního území obce zasahuje specifická oblast krajinného rázu SOBk1, pro kterou jsou stanoveny následující podmínky pro usměrňování územního rozvoje:

2.3.1. SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

(86) ZÚR vymezují na území Středočeského kraje specifické oblasti krajinného rázu

ObKR PŘÍBRASKO takto:

Oblast krajinného rázu PŘÍBRAMSKO (ObKR 34) dle studie H.1.25

Opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot, ochranné podmínky

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot (zejména Rožmitálsko a Březnicko)
- Respektování struktury zemědělské krajiny Rožmitálska a Březnicka se vztahem zemědělských ploch, sídel a nelesní zeleně a geometrizace krajiny na Tochovicku
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury venkovských sídel v zemědělské krajině. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou
- Dbát při výstavbě na zachování významu kulturních dominant v krajinné scéně (kostely, kaple, zámky).
- Ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby měst a obcí.

2.3.2 Požadavky vyplývající z ÚAP

- ÚSES - doporučuje se provést revizi lokálního ÚSES a rozpracovat vyšší hierarchické úrovně do lokálního systému (zpřesnění a rozvinutí nadregionálních a regionálních skladebných prvků ve smyslu platné metodiky – především dodržení reprezentativnosti a prostorových parametrů);

- do jednotlivých územních plánů vedle ploch veřejné zeleně využívat i možnosti skladebných prvků ÚSES a lesních ekosystémů ke zvýšení atraktivity území pro zvětšení zdravotně – rekreačního potenciálu při neovlivnění přírodního prostředí;
- navrhnout doprovodnou zeleň, zejména podél místních a účelových komunikací.

2.3.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Ochrana přírody a krajiny

- Dále je třeba **sladit a zpřesnit** vymezení ÚSES ve vztahu k návaznosti na ÚSES sousedních obcí.

Půdní fond

- Obec do nyníška netrpí extenzivní výstavbou, přestože ploch vymezených k zastavění je dostatečné množství a výstavba i v současnosti probíhá. Z tohoto důvodu je vhodné k další výstavbě využít v současnosti nevyužívané objekty uvnitř zastavěného území.

Vodní režim

- Záplavové území není na žádném vodním toku v obci vymezeno. Problém ale představují přívalové deště, které mohou způsobit zaplavování některých částí obce.

3 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Ve fázi návrhu zadání **nejsou** konkrétní požadavky tohoto druhu známy.

4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

ÚP vymezí plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění. Pro uvedené stavby nebude využita možnost předkupního práva.

V případech, kdy navrhovaný rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství (viz §2 odst. 1 písm. k) odst. 3. a 4. stavebního zákona) bude vyžadovat nezbytný zásah do neveřejných pozemků, budou tyto pozemky navrženy pro uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Tochovice dle §101 stavebního zákona.

Pro vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnutnějším rozsahu.

Návrh územního plánu ověří potřebu asanací v území. Předběžně tato potřeba **není definována**.

5 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM

REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Územním plánem může být u odůvodněných míst rozvoje nebo revitalizace stanovena podmínka dalšího prověření využití území pořízením územní studie, nebo dohody o parcelaci. V případě požadované územní studie bude ÚP obsahovat požadavky na obsah řešení územních studií a určí lhůty pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti. Předběžně se s požadavkem na zpracování územní studie neuvažuje.

Vzhledem k velikosti obce a charakteru předpokládaného rozvoje **se nepředpokládá**, že by bylo třeba ÚP vymezit plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (z podnětu nebo na žádost).

6 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh ÚP **nebude obsahovat varianty** řešení.

7 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah ÚP a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Základní měřítko výkresů bude 1 : 5 000 (na podkladu katastrální mapy), s výjimkou výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku 1 : 50 000. Počet vyhotovení územního plánu bude 3 kompletní paré návrhu pro společné jednání a 2 paré upraveného návrhu pro veřejné projednání - vždy včetně elektronické verze na CD (DVD), výsledná verze ÚP po vydání rovněž v plném textovém i geografickém (GIS) formátu a formátu vhodném pro prezentaci na webu ve 4 vyhotoveních. Plným formátem se rozumí editovatelná informační a geografická vektorová data v souřadnicích JTSK a editovatelné texty a tabulky ve formátech MS Office (Word, Excel). Prezentovatelné formáty pro vystavení na webu jsou výstupy textové i grafické části ve formátu PDF.

ÚP bude zpracován v souladu s metodikou MINIS.

8 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Předpokládá se, že ÚP nebude obsahovat jiné návrhy ve smyslu vymezení ploch nebo koridorů, které naplňují možnost umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tedy záměrů vyžadujících minimálně zjišťovací řízení dle uvedeného zákona. Příslušný úřad stanoví, **zda bude ÚP vyhodnocen samostatnou dokumentací z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**, jejíž součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy stavebního zákona (dokumentace SEA).

ÚP dále nebude navrhopvat takové využití území, které by mohlo ovlivnit nebo jakkoli narušit celistvost a funkci lokalit zařazených do soustavy **Natura 2000**, tj. evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Na území obce jsou evidovány tyto evropsky významné lokality:

Regionální úroveň:

Regionální biocentra

Číslo	Název	Způsob vymezení	Výměra (ha)	Katastrální území	Vegetační typ
848	Podtochovický rybník	vymezit	50	Tochovice (většina území), Hořejany, Ostrov u Tochovic	-

12. Hořejany, Chrást, Modřovice, Strýčkovy, Tochovice, Třebsko, (ing. Buršíková)

Generel ÚSES má dobré propojení se sousedními katastry (pouze chybí propojení na sousední generel v místě lokálního biokoridoru jiho-západně od Tochovic na LBC č. 11), respektuje i regionální úroveň. Převedeno do ÚP obce Chrást i Tochovice (i k.ú. Hořejany) (Modřovice a Třebsko nenalezeny ÚP).

Platí jako pro předcházející: doporučuje se provést revizi lokálního ÚSES a rozpracovat vyšší hierarchické úrovně do lokálního systému (zpřesnění a rozvinutí nadregionálních a regionálních skladebných prvků ve smyslu platné metodiky – především dodržení reprezentativnosti a prostorových parametrů).

Nemovitě kulturní památky, soubory

Číslo rejstříku	u z	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památk	Ulice,nám./umístění
14985 / 2-2586	S	Tochovice	Tochovice		kostel sv. Martina	
31941 / 2-2588	S	Tochovice	Tochovice		kaple sv. Anny	
25729 / 2-2589	S	Tochovice	Tochovice		boží muka	
41119 / 2-2587	S	Tochovice	Tochovice	čp.1	zámek	

Sídelní útvar: **Tochovice**

14985/2-2586

kostel sv. Martina

Katastrální území	..	parc.	/lom	%	Omezení ochrany specifikace / poznámka
Tochovice	st.	56		100		
Tochovice	st.	57		100		
Tochovice	pp.	9		100		

25729/2-2589

boží muka

Katastrální území	..	parc.	/lom	%	Omezení ochrany specifikace / poznámka
Tochovice	pp.	185		100	pozemek bez ochrany	

31941/2-2588

kaple sv. Anny

Katastrální území	..	parc.	/lom	%	Omezení ochrany specifikace / poznámka
Tochovice	pp.	280	7	50	pozemek bez ochrany	

K jevu č. 46 - Zranitelné oblasti:

Na základě identifikace povrchových nebo podzemních vod znečištěných nebo ohrožených dusičnany ze zemědělských zdrojů jsou zranitelné oblasti územně vymezeny katastrálními územími. Seznam katastrálních území ORP Příbram (dle nařízení vlády č. 103/2003 Sb.):

Kód k.ú.	Název k. ú.	Obec
767701	Hořejany	Tochovice
767719	Tochovice	Tochovice

K jevu č. 44 – Ochranná pásma vodních zdrojů:

Poř. č.	Poř. č. dle vod. evidence	Název zdroje	Stanoveno	Umístění vodního zdroje (k. ú.)	Ochranné pásmo (I. a II. stupně) k. ú.
27.	R 2003	Tochovice	ONV Příbram ZVLH 491/1982 ze dne 12. 5. 1982	Tochovice	Tochovice

Příslušný úřad stanoví, zda lze **vyloučit významný vliv** předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustava Natura 2000).

Katastr	počet	Suroviny	ukončení provozu
Tochovice - celkem 2 úložná místa			
Hořejany		kámen pro hrubou a ušlechtilou výrobu	1 výsypka
Tochovice		kámen pro hrubou a ušlechtilou výrobu	1 výsypka

Obec	orná půda		zahrad		ovocný sad		trv.travní porost		lesní pozemek		vodní plocha		zastav. plocha a nádvoří		ostatní plocha		celkem
	výměra (ha)	podíl na celkové výměře (%)	výměra (ha)	podíl na celkové výměře (%)	výměra (ha)	podíl na celkové výměře (%)	výměra (ha)	podíl na celkové výměře (%)	výměra (ha)	podíl na celkové výměře (%)	výměra (ha)	podíl na celkové výměře (%)	výměra (ha)	podíl na celkové výměře (%)			
Tochovice	780,0	65,8	16,3	1,4	1,4	0,1	104,3	8,8	109,6	9,2	35,4	3,0	15,8	1,3	122,9	10,4	1 185,6

Tab. Objekty druhého bydlení na Příbramsku:

rok	1991			2001	2011	Změna 2001/2011 (%)
	OIR	CHNBF	ODB			
Obec	NBDRV					
Tochovice	16	20	36	34	35	102,9

Tab. Ubytovací zařízení v obcích Příbramska

Obec	Počet zařízení		Pokoje		Lůžka		Místa pro stany a karavany	
	ČSÚ	Průzkum 2007	ČSÚ	Průzkum 2007	ČSÚ	Průzkum 2007	ČSÚ	Průzkum 2007
Tochovice	1	2	n/a	n/a	n/a	8	n/a	200
Tochovice	Kemp Hořejany				kemp		200*	
	Penzion U Čížků				penzion		8	

9 DALŠÍ RELEVANTNÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ZADÁNÍ

Bude doplněno po projednání návrhu zadání – příloha Zadání v tabulkovém přehledu a scan Stanovisek dotčených orgánů.

10 RELEVANTNÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYJÁDŘENÍ DALŠÍCH ORGÁNŮ A ORGANIZACÍ A Z PŘIPOMÍNEK VEŘEJNOSTI

Bude doplněno po projednání návrhu zadání. Sousední obce řešeného území jsou: Těchařovice, Vrančice, Ostrov, Lazsko, Milín, Třebesko, Modřichovice, Chrás u Tochovic, Horčápsko, Tušovice a Starosedlský Hrádek - *připomínky sousedních obcí mohou být uplatněny popř. připomínky občanů.*

Obec Tochovice požaduje posoudit uvedené záměry (z jednání 8. února 2017 na obci):

Návrh na změnu využití území v rámci zpracování nového územního plánu obce Tochovice

Dostali jsme 5 podnětů od občanů na celkem 12 pozemků + obec Tochovice 1 podnět

Podnět č. 1 Eva a Pavel Ráczovi:

Pozemek p.č. 1540/3 a 1541 k.ú. Tochovice ostatní plocha
tady bych asi neviděl problém

Podnět č. 2 Monika Volhejnová:

Pozemek p.č. 1182 k.ú. Tochovice změna na rekreační oblast (na hranicích našeho katastru)
se mi moc nezdá

Pozemek p.č. 1640 k.ú. Tochovice a p.č. 1641 k.ú. Tochovice stavební pozemky - *jsou pozemky na druhém konci katastru v těsné blízkosti obce Lisovice nevím zda bychom neměli s obcí Lisovice probrat*

Pozemek p.č. 1216 k.ú. Tochovice stavební pozemek - *ten navazuje na současnou zástavbu, ale dle BPJE si myslím že je ve II. třídě ochrany*

Podnět č. 3 Jitka Krčková:

Pozemek p.č. 1501 k.ú. Tochovice smíšená obytná plocha – *je v současném ÚP*

Pozemek p.č. 1506 k.ú. Tochovice smíšená obytná plocha – *je částečně v současném ÚP*

Pozemek p.č. 1232 k.ú. Tochovice smíšená obytná plocha – *na polovině pozemku vysoké napětí*

Podnět č. 4 František Kučera:

Pozemek p.č. 1630 k.ú. Tochovice - změna TTP na víkendový rodinný domek *konec katastru u obce Lisovice nevím zda bychom neměli s obcí Lisovice probrat*

Podnět č. 5 Alice Bucher:

Pozemek p.č. 1683 k.ú. Tochovice orná na smíšená obytná plocha – *část pozemku ve II. třídě ochrany*

Pozemek p.č. 1684 k.ú. Tochovice smíšená obytná plocha – *II. třída ochrany není vlastníkem jedná se o navazující pozemek na 1683*

Pozemek p.č. 890 k.ú. Tochovice v rámci změny ÚP č.1 byl zařazen do stavebních pozemků (žadatelé změnu uhradili) nyní požaduje paní A. Bucher z Územního plánu prakticky vyřadit vzhledem k možnosti pádu stromů z památkově chráněné obory zámeckého parku (posunutí stavební hranice o 50 m)

Podnět obec Tochovice:

Pozemek p.č. ~~962/1~~^{963/1}, 962/3 a 965 k.ú. Tochovice pro případné rozšíření ČOV (kalová koncovka)

Pozemek p.č. 1231 k.ú. Tochovice v případě realizace zařazení pozemku 1232 podnět číslo 3

