

OBEC
TYMÁKOV
KRAJ PLZEŇSKÝ, OKRES PLZEŇ-MĚSTO

I.

Ú Z E M N Í P L Á N

TYMÁKOV



**TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROGRAMU STABILIZACE
A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE 2017**

A
TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL : OBEC TYMÁKOV, T Y M Á K O V 40, 332 01 TYMÁKOV
**POŘIZOVATEL : MAGISTRÁT MĚSTA PLZNĚ, ODBOR STAVEBNĚ SPRÁVNÍ,
ŠKROUPOVA 4, 306 32 P L Z E Ň**
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ 16, 301 00 P L Z E Ň
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVÁ
DATUM : 08 / 2019

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

v y d á v á

Ú Z E M N Í P L Á N

TYMÁKOV

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU TYMÁKOV

a) SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN TYMÁKOV VYDAL :

ZASTUPITELSTVO OBCE T Y M Á K O V

b) ÚDAJE O VYDÁNÍ :

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI :

c) ÚDAJE O OPRÁVNĚNÉ OSOBĚ POŘIZOVATELE :

JMÉNO A PŘÍJMENÍ : **Ing. Petra Štáhlová**

FUNKCE : **referent Magistrátu města Plzně/Technického úřadu MMP
Odboru stavebně správního-oddělení územního plánování**

PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA :

.....

I. ÚZEMNÍ PLÁN T Y M Á K O V

O B S A H :

I. ÚZEMNÍ PLÁN TYMÁKOV

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 39)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 4 výkresy)

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

OBJEDNATEL : OBEC TYMÁKOV, T Y M Á K O V č. 40, 332 01 TYMÁKOV

POŘIZOVATEL : MAGISTRÁT MĚSTA PLZNĚ, ODBOR STAVEBNĚ SPRÁVNÍ, ŠKROUPOVA č.4, 306 32 P L Z E Ň

ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ č. 16, 301 00 PLZ E Ň

ING. ARCH. JAROSLAVA LEXO V Á

DATUM : 08 / 2019

A

TEXTOVÁ ČÁST

O B S A H :

- a) vymezení zastavěného území
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- 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
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho provedení
- j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- k) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce Tymákov bylo vymezeno v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k datu : 07/2016 ;
- hranice zastavěného území obce Tymákov je vymezena ve všech výkresech grafické části Územního plánu Tymákov ;

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- koncepce rozvoje správního území obce Tymákov, vycházející z úkolů pro územní plánování vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č.4), uplatňující úkoly a požadavky stanovené v projednaném a Zastupitelstvem obce Tymákov schváleném zadání pro územní plán, bude respektovat jako hlavní cíl zajištění požadovaného rozvoje území, předpokládajícího vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území ;
- správní území obce Tymákov, ležící dle Politiky územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č.1) v Rozvojové oblasti OB5 Plzeň, vymezené z důvodu silné rozvojové dynamiky krajského města Plzně - významně ovlivňující území okolních obcí, se bude rozvíjet jako území přírodně cenné a zároveň výrazně urbanizované, plnící obecné priority a úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR ;
- správní území obce Tymákov, ležící dle ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) ve zpřesněné Rozvojové oblasti OB5 Plzeň, bude ve svém rozvoji posilovat především trvalé osídlení formou bytové výstavby včetně obslužných funkcí ; usměrňovány budou suburbanizační tendence rozvoje obce, tj. nebudou zakládány funkčně a sociálně oddělené satelitní útvary obce ; zrealizován bude rozvoj veřejné technické infrastruktury nadmístního významu, procházející územím obce Tymákov - tj. budou postupně naplňovány hlavní úkoly vyplývajících ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) ;
- obec Tymákov bude nadále plnit především funkci obytnou na stávajících a územním plánem vymezených zastavitelných plochách bydlení a plochách smíšených obytných venkovských, doplněnou funkcí výrobně skladovací - ve smyslu drobné výroby a skladování - na stabilizované ploše stávajícího areálu ;
- rozvíjet se bude rekreační funkce řešeného území a to zejména rekreace pobytová individuálního rodinného typu na územním plánem vymezených zastavitelných plochách rekreace ; podporována bude rekreace pohybového charakteru po stávajících cyklotrasách a turistických stezkách v území existujících ;
- na ploše přestavby, vymezené v rozsahu nevyužívané plochy po AČR při jihovýchodním okraji zastavěného území obce Tymákov, určené pro výstavbu smíšenou obytnou (specifickou), budou v budoucnu realizovány nízkopodlažní vícebytové domy, popřípadě objekty a zařízení zdravotně sociální péče a případně potřebné objekty a zařízení pro výchovu a vzdělávání ; nad severním okrajem této plánované výstavby bude zrealizována rozvojová plocha zeleně veřejné, plnící v území funkci pobytovou - relaxační ;
- výše uvedené základní funkce řešeného území budou nadále doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu na plochách smíšených obytných (venkovských) v zastavěném území obce ;
- plánovaný možný rozvoj obce Tymákov bude plně respektovat v řešeném území se nacházející nemovitě kulturní památky a v jádru obce vyhláškou MK ČR stanovenou Vesnickou památkovou zónou ;

- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, komerčního charakteru, tělovýchovy a sportu včetně příslušných veřejných prostranství, nacházející se v zastavěném území obce Tymákov na plochách stabilizovaných, budou nadále užívány v souladu s jejich účelem ;
- nová výstavba v obci Tymákov bude nízkopodlažní a bude zachovávat klidný venkovský charakter území ;
- postupně bude v řešeném území zkvalitňována dopravní infrastruktura - bude realizována rekonstrukce průtahů silnic III. třídy zastavěným územím obce a rekonstrukce vybraných místních komunikací ; budovány budou nové místní komunikace, zajišťující dopravní napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce Tymákov ; formou nově zrealizované místní komunikace potřebných parametrů, probíhající nad severovýchodním okrajem zastavěného území obce Tymákov, spojující silnici III/18023 (D5) a stávající MK směr obytná zóna Mokrouše, bude vytvořen dílčí dopravní obchvat sídla převádějící frekventovanou dopravu z rozsáhlé novodobé obytné zóny v jihovýchodní části Tymákova mimo původní jádro obce ;
- nadále bude respektována stávající trasa dálnice D5 včetně příslušného OP, procházející severním okrajem správního území obce Tymákov ;
- stávající a územním plánem navržená zástavba obce Tymákov bude nadále zásobována pitnou vodou z existujícího veřejného vodovodu, bude odkanalizována stávající oddílnou splaškovou kanalizací zakončenou ČOV a plynofikována ze stávající středotlaké plynovodní sítě ;
- v souladu s navrženým rozvojem řešeného území budou za účelem zvýšení spolehlivosti dodávky elektrické energie osazovány - zejména na okrajích realizovaných zastavitelných ploch - potřebné TS ;
- jako veřejně prospěšná stavba veřejné technické infrastruktury nadmístního významu (dle ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.4 - VPS E 02) bude zrealizováno nadzemní vedení elektrické energie VVN 2x110 kV Chrást-Černice, probíhající podél severního okraje k.ú. Tymákov a jako veřejně prospěšná stavba veřejné technické infrastruktury republikového významu (dle PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.4 - rozvojový záměr E 17) bude zrealizováno zdvojení nadzemního vedení elektrické energie ZVN 2x400 kV Přeštice-Chrást, procházející řešeným územím ve směru severovýchod - jihozápad ;
- výrazně urbanizovanou část správního území obce Tymákov budou vyvažovat přírodně krajinné hodnoty nezastavěného území - kvalitní ZPF, plochy PUPFL a vymezená soustava skladebných částí ÚSES, včetně přírodní památky Sutice ;
- plánovaná výstavba na území obce Tymákov, navržená v lokalitách kvalitní zemědělské půdy třídy ochrany II. bude realizována pouze na zastavitelných plochách převzatých z platného ÚPD obce (Změna č.2 ÚPSÚ Tymákov, rok 2011) ;
- realizace plánované výstavby na území obce Tymákov bude koordinována s vymezeným ÚSES a ostatními významnými přírodně krajinnými hodnotami existujícími v řešeném území ;
- v rozsahu celého správního území obce Tymákov, pokrytého soustavou skladebných částí lokálního, regionálního a nadregionálního ÚSES, bude postupně prováděna obnova (založení) chybějících či nefunkčních skladebných částí ÚSES ;
- za účelem zadržování vody v krajině bude v budoucnu pokračováno s revitalizací Tymákovského a Lhůtského potoka včetně revitalizace na potocích ležících vybraných vodních nádržích ;

- rozvoj správního území obce Tymákov bude podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území ; chráněny a respektovány budou zejména tyto hodnoty, nacházející se v řešeném území :

- nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR ;
- plošně chráněné území Vesnické památkové zóny, vymezené vyhláškou MK ČR č.249/1995 Sb. ;
- území s prokazatelným výskytem archeologických nálezů (ÚAN I., ÚAN IV.) ;
- územní systém ekologické stability (ÚSES) úrovně lokální, regionální a nadregionální ;
- PP Sutice včetně OP ;
- kvalitní zemědělská půda třídy ochrany I. a II. ;
- trasy stávající veřejné technické infrastruktury (VN 22 kV, VVN 110 kV, ZVN 400 kV včetně příslušných OP ; VTL plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma ; produktovod včetně příslušného OP) ;
- stávající VZ pitné vody v nezastavěném území, včetně OP ;
- dopravní infrastruktura nadmístního a republikového charakteru (silnice III. třídy, dálnice D5 včetně OP) ;

c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1. Návrh urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice

- urbanistická koncepce rozvoje řešeného území bude vycházet z polohy obce Tymákov v Rozvojové oblasti OB 5 Plzeň, z významu obce v širším území a z konkrétních potřeb obce ;
- obec Tymákov bude nadále plnit na plochách zastavěného území především funkci obytnou, rekreační a funkci výrobní a skladovací, soustředěnou ve stávajícím areálu ;
- nadále bude zachována stávající struktura zastavěné části obce (sídla Tymákov) a její výrazně venkovský charakter ;
- objemové řešení a přiměřené měřítko plánované výstavby včetně prostorového uspořádání zajistí soulad a vhodné začlenění nových staveb do okolní stávající zástavby sídla Tymákov ;
- plánovaná výstavba svou výškovou hladinou a intenzitou zástavby nenaruší dálkové pohledové horizonty sídla Tymákov ;
- obec Tymákov se bude rozvíjet v souladu s Územním plánem Tymákov na zastavitelných plochách, situovaných do proluk ve stávající zástavbě sídla či přiléhajících po obvodě sídla k hranici zastavěného území ;
- nová výstavba na zastavitelných plochách bude respektovat limity využití území, vyplývající ze ZÚR PK a z ÚAP ORP Plzeň ;
- v územním plánu zaregistrované plochy územních rezerv budou nadále respektovány jako nezastavitelné ;
- zastavitelné plochy budou dopravně připojeny na stávající, stávající zrekonstruované či nově vybudované místní komunikace, napojené na dopravní systém obce ;
- zastavitelné plochy budou připojeny na technickou infrastrukturu existující v obci Tymákov (veřejný vodovod, oddílná splašková kanalizace zakončená ČOV, středotlaký plyn) ;

- s postupující realizací plánované výstavby budou posilovány výkony stávajících TS a následně budou v případě potřeby vybudovány nové TS, zajišťující zásobování řešeného území elektrickou energií ;

- navržená výstavba na území obce Tymákov bude realizována jako nízkopodlažní (RD : 1-2 NP + podkroví ; vícebytové domy : max 2 NP + podkroví ; objekty a zařízení sociální péče a objekty a zařízení pro výchovu a vzdělávání : max 2 NP + podkroví) , zachovávající objemovým a architektonickým řešením charakter venkovské zástavby ;

- celé řešené území je v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na :

- a) plochy stabilizované (beze změn)
- b) plochy změn (navržena budoucí změna funkčního využití)
- c) plochy územních rezerv

(vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů)

- jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití jsou přiřazeny textovou částí územního plánu „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území ; s přihlédnutím k účelu a podrobnosti řešení jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území některé plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny dle § 3, odst.4, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů) ;

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

c.2.1. zastavitelné plochy :

katastrální území Tymákov, část Tymákov :

(z důvodu respektování § 102 stavebního zákona, v platném znění, byla do Územního plánu Tymákov převzata většina zastavitelných ploch, včetně ploch přestavby, z platného územně plánovacího dokumentu obce, tj. ze Změny č.2 ÚPSÚ Tymákov z roku 2011)

T-Z01(SOv)

- zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)

(převzata ze Změny č.2 ÚPSÚ Tymákov z r.2011 - pro zastavitelnou plochu byla pořízena územní studie)

- dopravní připojení vnitřní obslužnou komunikací na přilehlou silnici III/18023 ;
- na zastavitelné ploše T-Z01(SOv) bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství, např. plocha veřejné zeleně, o výměře min.1 000 m² (do této plochy se nezapočítávají plochy MK) - § 7, odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění ;
- pro stavby realizované v zastavitelné ploše T-Z01(SOv) bude v souladu s ust. §77 odst.4) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, řešena ochrana před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku ;

upozornění : - podél silnice III/18023 probíhá STL plynovodní potrubí a sdělovací kabelové vedení ;

- přes zastavitelnou plochu prochází ve směru sever-jih zatrubněná vodoteč ;

T-Z02(SOv)

- zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)

(část zastavitelné plochy převzata ze Změny č.2 ÚPSÚ Tymákov z r.2011)

- hlavní dopravní připojení nově vybudovanou obslužnou komunikací napojenou na MK směr Mokrouše ;
- na zastavitelné ploše T-Z02(SOv) bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství, např. plocha veřejné zeleně, o výměře min.1 000 m² (do této plochy se nezapočítávají plochy MK) - § 7, odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění ;

upozornění : - nutno respektovat stávající vzdušné vedení VN 22 kV (včetně OP) procházející přes zastavitelnou plochu ;

- nutno řešit stávající sdělovací kabelové vedení, procházející přes zastavitelnou plochu (přeložka či zařízení „věcného břemene“) ;
- zastavitelná plocha zasahuje do okraje území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů ;

- část zastavitelné plochy leží v území, kde bylo provedeno plošné odvodnění (meliorace) ;

T-Z03(BRD)

- **zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech**

(převzata ze Změny č.2 ÚPSÚ Tymákov z r.2011)

- dopravní připojení na stávající přílehlou MK ;
- konkrétním řešením zastavitelné plochy T-Z03(BRD) bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství, např. plocha veřejné zeleně, o výměře min. 1 000 m² (do této plochy se nezapočítávají plochy MK) - § 7, odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění ;

upozornění : - zastavitelná plocha leží v území, kde bylo provedeno plošné odvodnění (meliorace) ;

T-Z04(BRD)

- **zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech**

(převzata ze Změny č.2 ÚPSÚ Tymákov z r.2011)

- dopravní připojení na stávající přílehlé MK ;

upozornění : - zastavitelná plocha leží v území, kde bylo provedeno plošné odvodnění (meliorace) ;

T-Z05(BRD), T-Z06(BRD)

- **zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech**

(převzaté ze Změny č.2 ÚPSÚ Tymákov z r.2011)

- dopravní připojení na stávající přílehlé MK ;

upozornění : - zastavitelné plochy leží v území, kde bylo provedeno plošné odvodnění (meliorace) ;

- zastavitelné plochy leží v OP lesa ;

T-Z07-1(BRD), T-Z07-2(BRD), -3, -4, -5, -6, -15(BRD), T-Z07-16 (SOv), T-Z07-17(SOv), -18, -19, -20 (SOv)

- **zastavitelné parcely pro bydlení v RD a pro výstavbu smíšenou obytnou (venkovskou)**

(dostavba proluk ve stávající zástavbě obytné zóny) ;

- dopravní připojení na stávající přílehlé MK ;

upozornění : - většina parcel leží v území, kde bylo provedeno plošné odvodnění (meliorace) ;

T-Z08(BRD), T-Z09(BRD)

- **zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech**

(převzaté ze Změny č.2 ÚPSÚ Tymákov z r.2011)

- dopravní připojení na stávající přílehlou MK ;

upozornění : - mezi zastavitelnými plochami T-Z08(BRD) a T-Z09(BRD) nutno respektovat koridor územní rezervy (v šířce min. 9 m) pro budoucí MK, kterou bude připojena plocha územní rezervy T-R01(BRD) určená pro bydlení, na stávající (v budoucnu zrekonstruovanou) MK , vedoucí do centra zastavěného území obce ;

T-Z10(RR)

- **zastavitelná plocha rekreace individuální (rodinného typu)**

(převzata ze Změny č.2 ÚPSÚ Tymákov z r.2011)

- dopravní připojení na přílehlou účelovou komunikaci, určenou k rekonstrukci ;

upozornění : - zastavitelná plocha leží v OP lesa ;

T-Z11(RR)

- **zastavitelná plocha rekreace individuální (rodinného typu)**

(převzata ze Změny č.2 ÚPSÚ Tymákov z r.2011 - rozpracována územní studie)

- dopravní připojení vnitřními obslužnými komunikacemi na stávající dopravní systém obce Tymákov a na stávající přílehlou MK sousední obce Mokrouše ;

- na zastavitelné ploše T-Z11(RR) bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související

plocha veřejného prostranství o výměře min. 1 000 m² (do této plochy se nezapočítávají plochy MK) - § 7, odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění ;

- upozornění** : - bude respektováno na zastavitelnou plochu zasahující OP lesa ;
- přes zastavitelnou plochu T-Z11(RR) vede výtlačné vodovodní potrubí (nezaměřené) ;

T-Z12(RR), T-Z13(RR), T-Z14(RR), T-Z15(RR), T-Z16(RR)

- **zastavitelné plochy (parcely) rekreace individuální (rodinného typu)** (dostavba proluk ve stávající zástavbě téhož funkčního využití)
- dopravní připojení na přílehlou účelovou komunikaci, v budoucnu zrekonstruovanou ;

- upozornění** : - nutno respektovat OP lesa zasahující částečně na zastavitelnou plochu T-Z12(RR) ;

T-Z17(VS_z)

- **zastavitelná plocha výroby a skladování (zemědělská výroba)** (převzata ze Změny č.2 ÚPSÚ Tymákov z r.2011 - zastavitelná plocha leží okrajově na zemědělské půdě třídy ochrany I) ;
- dopravní připojení stávající účelovou komunikací napojenou na silnici III/18023 ;

- upozornění** : - podél silnice III/18023 probíhá sdělovací kabelové vedení ;
- nutno respektovat manipulační pás podél stávající vodoteče ;

T-Z18(DIs)

- **koridor pro vymezení zastavitelné plochy veřejné dopravní infrastruktury silniční** (MK-C, III. třídy, tvořící dílčí dopravní obchvat Tymákova) ;
- dopravní propojení stávající MK směr Mokrouše se silnicí III/18023 směr dálnice D5 (včetně přemostění Tymákovského potoka) ;

- upozornění** : - nová MK bude připojena na silnici III/18023 v místě, kde budou zajištěny požadované rozhledové poměry ;
- nová MK bude připojena na stávající MK směr Mokrouše v místě, kde s touto komunikací a v budoucnu s nově vybudovanou obslužnou komunikací procházející pozemkem parc. č. 90/1 v k.ú. Mokrouše (dle ÚP Mokrouše územní rezervou pro obytnou zástavbu smíšenou venkovskou R1(SV)) vytvoří průsečnou křižovatku !
- část trasy nové MK bude procházet údolní nivou Tymákovského potoka, tj. zemědělskou půdou třídy ochrany II. ; bude nutno zajistit migrační prostupnost místního biokoridoru ÚSES v místě přemostění Tymákovského potoka ;
- nová MK-C III. třídy vymezená v koridoru T-Z18(DIs) je VPS-VIDs 01 ;

T-Z19(VP)

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství** (určený pro potřebné rozšíření stávající MK a realizaci pásu zeleně odstupové-clonné) ;

T-Z20(VP)

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství** (určený pro vybudování účelové komunikace připojující stávající nemovitost na dopravní systém obce) ;

T-Z21(Zv)

- **rozvojová plocha zeleně veřejné na veřejném prostranství** (plnící v území funkci pobytovou - relaxační)

- upozornění** : - nutno respektovat stávající TS 6 a stávající nadzemní vedení VN 22 kV včetně OP ;
- v koridoru vedení VN 22 kV včetně OP nelze vysazovat zeleň dorůstající výšky větší než 3 m ;

T-Z22(Zsv)

- **rozvojová plocha zeleně soukromé, vyhrazené** (určená k realizaci užitkové zahrady) ;

T-Z23(Zsv)

- **rozvojová plocha zeleně soukromé, vyhrazené**
(určená k realizaci užitkové zahrady) ;

T-Z24(VP)

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství**
(určený pro vybudování MK navazující na zastavěné území obce Mokrouše) ;

c.2.2. plochy přestavby :

T-P01(SOs)

- **plocha přestavby určená pro výstavbu smíšenou obytnou (specifickou)** - plocha po AČR
(převzata ze Změny č.2 ÚPSÚ Tymákov z r.2011) - pro plochu přestavby byla pořízena v roce 2011 územní studie, vzhledem k požadované změně funkčního využití plochy přestavby bude pro plochu T-P01(SOs) pořízena územní studie nová ;
- **zchátralý stavební fond na ploše přestavby určen k demolici, plocha učena k novému funkčnímu využití** - hlavní využití : výstavba vícebytových domů ; přípustné využití : výstavba objektů a zařízení zdravotně sociálního charakteru a výstavba objektů a zařízení pro výchovu a vzdělávání) ;
- **dopravní připojení vnitřními obslužnými komunikacemi na stávající přílehlý dopravní systém obce (MK) ;**
- **konkrétním řešením plochy přestavby T-P01(SOs) bude vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře min. 1 000 m² (do této plochy se nezapočítávají plochy MK) - § 7, odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění ;**
- **pro plochu přestavby T-P01(SOs) bude pořízena územní studie ;**

upozornění : - nutno respektovat OP lesa zasahující okrajově na plochu přestavby ;
- na ploše přestavby se pravděpodobně nachází nedokumentované podzemní inženýrské sítě ;

T-P02(RR)

- **plocha přestavby určená pro rekreaci individuální (rodinného typu)**
(převzata ze Změny č.2 ÚPSÚ Tymákov z r.2011 - zastavitelná plocha leží na zemědělské půdě třídy ochrany II.)
- **zchátralý stavební fond na ploše přestavby (zemědělská stavba) určen k demolici a k nové výstavbě či k rekonstrukci a dostavbě ; plocha přestavby učena k novému funkčnímu využití ;**
- **dopravní připojení na stávající dopravní systém obce (přes pozemky parc.č. 1989 a 1992 - nutno minimalizovat zásah do stávající zeleně) ;**

c.2.3. dostavba historických parcel (tzv. zbořenišť) :

- Územní plán Tymákov nereguluje dostavbu sídelního typu na historických parcelách (vedených v KN jako zbořeniště, tj. zastavěné území) možnými stavbami pro bydlení či rekreaci : v rámci doplňujících průzkumů a rozborů nebyly v řešeném území historické parcely zjištěny ;

- **upozornění** : Územní plán Tymákov nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

c.3. Systém sídelní zeleně

- nadále bude respektována Územním plánem Tymákov vymezená stávající zeleň veřejná na veřejném prostranství (v grafické části ÚP značeno Zv - zeleň veřejná na veřejném prostranství) plnící uvnitř zastavěného území části Tymákov zvláštní funkci :

a) pobytovou - relaxační a estetickou

tj. vymezená významná stabilizovaná plocha zeleně veřejné zkvalitňující veřejný prostor :

- stávající zatravněná plocha se vzrostlými stromy a vzpomínkovými pomníky (naproti kulturnímu domu) uvnitř zastavěného území obce Tymákov
- stávající zatravněná plocha se vzrostlými stromy (u hřbitova) severně nad zastavěným územím obce Tymákov

(stávající veřejná zeleň doplňková - okrasná (bez jiné výrazné funkce) je v Územním plánu Tymákov zahrnuta do ploch veřejných prostranství ; ÚP umožňuje dle potřeby realizaci této kategorie zeleně i na jiných příhodných místech veřejných prostranství a na zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití) ;

- zrealizována bude Územním plánem Tymákov navržená zeleň veřejná na veřejném prostranství (v grafické části ÚP značeno Zv - zeleň veřejná na veřejném prostranství) plnící v území zvláštní funkci :

a) pobytovou - relaxační

tj. vymezená významná návrhová plocha zeleně veřejné (na veřejném prostranství) v rozvojové ploše T-Z21(Zv), sousedící se stávající obytnou zástavbou obce a navazující na plochu přestavby T-P01(SOs), určenou zejména pro bytovou výstavbu formou vícebytových domů ;

- zatravněná plocha se vzrostlými stromy určená pro realizaci parkové úpravy, osazení venkovního mobiliáře (lavičky, altány apod.) a doplnění drobnými hracími plochami pro děti

- nadále bude respektována Územním plánem Tymákov vymezená stávající zeleň soukromá vyhrazená (v grafické části ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá vyhrazená) plnící v území obce Tymákov zvláštní funkci :

a) užitkovou

- stávající samostatné zahrady a ovocné sady ležící v nezastavěném území obce Tymákov

b) užitkovou a ekostabilizační

- stávající zahrada ležící ve skladebné části ÚSES lokální úrovně (lokální biocentrum PM004) - nutné zajištění průchodu ÚSES (oplocení)

- zrealizována bude Územním plánem Tymákov navržená zeleň soukromá vyhrazená (v grafické části ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá, vyhrazená) plnící v území zvláštní funkci :

a) užitkovou

- navržené samostatné soukromé zahrady ležící v nezastavěném území obce Tymákov

(stávající zeleň soukromá vyhrazená (zahrady) v zastavěném území obce je Územním plánem Tymákov zahrnuta do stabilizovaných ploch smíšených obytných (venkovských) ;

- výše uvedené kategorie zeleně vymezené v Územním plánu Tymákov vytváří základní kostru stávající a navržené zeleně sídelní a jsou do budoucna nezastavitelné ;

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1. Silniční doprava

- řešené území obce Tymákov leží na silnicích III. třídy cca 10 km východně od Plzně ;
 - silnice III. třídy napojují obec na nadřazenou silniční síť (silnice II/180 - Letkov, II/183 - u Rokycan) ;

- severní okraj řešeného území protíná dálnice D5, přes kterou přechází přemostěním účelová komunikace ;

Silnice III. třídy

- dle klasifikace stavu povrchu silnic PK je průtah III/18018 uváděn jako nevyhovující a silnice III/18023 ve směru od Starého Plzněnce dokonce v havarijním stavu ; v extravilánových úsecích silnic III. třídy jsou proto navrhovány, dle šířkových možností, úpravy technických parametrů dle kategorizace silniční sítě ;

- III/180 18

- do obce přichází ze západu (II/180 Letkov) a pokračuje přes celé území zástavby dále východním směrem (II/183) ;
- průtah obcí je místy šířkově omezen stávající zástavbou i konfigurací terénu ; nemá jednotnou šířkovou úpravu, komunikace je bez obrub a bez navazujících chodníků ;
- v hranicích intravilánu obce jsou na průtahu navrhovány šířkové úpravy komunikace dle kategorizace silniční sítě s oddělením pěší dopravy po minimálně jednostranném chodníku pro pěši v místech, kde to umožňuje šířkový koridor mezi obytnou zástavbou ;
- v obci je pak navrhována i úprava připojení místních komunikací a jednotlivých sjezdů na tento průtah ;
- zastávky autobusové dopravy budou řešeny na zálivech s nástupní hranou a chodníkem navazujícím na pěši trasy v obci ;

- III/180 23

- do obce přichází z jihu (III/18022 Sedlec) a pokračuje přes území zástavby v severozápadní části obce dále severním směrem (MÚK D5) ;
- na silnici jsou v intravilánu obce navrhovány šířkové úpravy s jednostranným doprovodným chodníkem pro pěši a úpravou napojení na průtahu III/18018 ;
- navrhuje se i úprava připojení místních komunikací a jednotlivých sjezdů na tuto komunikaci ;
- zastávky autobusové dopravy budou řešeny na zálivech s nástupní hranou a chodníkem pro pěši ;
- v rámci rekonstrukce průtahů silnic III. třídy dojde i k úpravě jejich průsečné křižovatky ;
- rekonstrukce průtahů bude respektovat vyhlášenou Vesnickou památkovou zónu Týmákov ;

Místní komunikace

- v zastavěném území obce Týmákov se navrhuje úprava technických parametrů na hlavní kostře místních komunikací, která zpřístupňuje stávající zástavbu ;
- upravuje se napojení místních komunikací na silnice III. třídy i místních komunikací mezi sebou ;
- v jižní části zástavby obce jsou budovány obytné zóny i MK C3 s chodníky dostatečných parametrů ;
- nové plochy pro výstavbu jsou napojeny ze stávajících či nově navržených (rekonstruovaných) místních komunikací ;
- u plochy rekreace T-P02 je možnost připojení účelovou komunikací přes pozemky parc. č. 1989 a 1992 (ostatní plocha) v lokalitě U cihelny ;
- na severovýchodním okraji obce je navržen dílčí obchvat místní komunikací III. třídy - MK C, který propojuje místní komunikaci směřující k obytné zóně Mokrouše (viz ÚP Mokrouše) se silnicí III/180 23 ve směru k MÚK dálnice D5 ; obchvat umožní převedení dopravy z nově budovaných lokalit na jihovýchodě území ve směru k dálnici mimo starší zástavbu obce s nepřehlednou křižovatkou ; napojení obchvatu na místní komunikaci směr obytná zóna Mokrouše bude situováno do místa, kde vytvoří v budoucnu průsečnou křižovátku s obslužnou komunikací přicházející od jihu (po pozemku parc.č. 90/1 v k.ú. Mokrouše - napojení územní rezervy smíšené obytné venkovské sousední obce Mokrouše) ;
- stávající MK odbočující v severní části zastavěného území obce Týmákov ze silnice III/18018 směrem k obytné zóně Mokrouše a k budoucímu dílčímu obchvatu obce Týmákov (včetně úseku stávající účelové komunikace) bude celkově rekonstruována a to za účelem zajištění potřebných parametrů a související bezpečnosti při předpokládaném zvýšeném provozu automobilové dopravy z realizované obytné zóny Mokrouše a z budoucího dílčího obchvatu obce Týmákov ;

(šipkou jsou v grafické části ÚP Tymákov vyznačena přibližně možná místa pro napojení nových zastavitelných ploch ; přesné napojení bude určeno a zakresleno do geometrického zaměření tak, aby splňovalo podmínky pro rozhledová pole napojující komunikace)

Účelové komunikace, polní cesty

- polní cesty zpřístupňují přilehlé zemědělské a lesní pozemky ; v řešeném území jsou to nezpevněné, vyjeté trasy, kromě cesty vedoucí z obce jihozápadním směrem ;

návrhové kategorie silnic : silnice III. třídy - S 7,5/60 - mimo zastavěné území

typ příčného uspořádání : silnice III. třídy - MO2 11/7,5/50 - v zastavěném území
místní komunikace MO2 10/7/30 - C

místní komunikace MO2k 7,5/7,5/30 - C - mimo zastavěné území (obchvat)

d.1.2. Cyklistické a turistické trasy

- v současné době prochází řešeným územím 2 cyklistické trasy č. 2124 (Sedlec - Ejpovice) a č. 2127 (Plzeň - Rokycany), které jsou vedeny po silnicích III. třídy ;
- po západním okraji řešeného území je vedena turistická trasa ze Starého Plzeňce do Ejpovic;

d.1.3. Pěší doprava

- podél komunikací obslužných (MK C) v dotyku s obytnou zástavbou a při silnicích III. třídy budou postupně realizovány v rámci šířkových možností minimálně jednostranné chodníky pro pěší, v odpovídajících parametrech a kapacitách ;
- předpokládá se i pěší provoz na společné vozovce s vozidly na komunikacích D1 ;

d.1.4. Plochy dopravy

- nové lokality řadových garáží a parkovišť, ani zařízení pro služby motoristům, se v řešeném území nenavrhují ; garáže jsou umístěny na plochách individuální rodinné zástavby ;
- pro zastávky autobusů se předpokládá vybudování nových zálivů s nástupní hranou a chodníkem navazujícím na pěší trasy v zastavěném území obce ; přesná poloha zastávek bude vymezena při úpravě technických parametrů stávajících komunikací ;

d.1.5. Železniční doprava

- řešeným územím neprochází železniční trať ;

d.1.6. Letecká doprava

- do řešeného území zasahují ochranná pásma vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Letkov ;

upozornění : návrh rekonstrukce průtahů silnic III. třídy zastavěným územím obce, návrh rekonstrukce stávajících místních komunikací a návrh územním plánem vymezených nových místních komunikací bude respektovat rozsah a hodnoty Vesnické památkové zóny Tymákov a umístění jednotlivých nemovitých kulturních památek v zastavěném území obce Tymákov ;

d.2. Technická infrastruktura

d.2.1. Odkanalizování, čištění odpadních vod

- stávající zástavba obce Tymákov a nová výstavba na zastavitelných plochách bude odkanalizována stávající (dle potřeby rozšířenou) kanalizací oddílnou splaškovou, zaústěnou do centrální obecní ČOV ; přečištěné odpadní vody budou nadále odváděny do Tymákovského potoka ; původní jednotná kanalizace bude nadále využívána jako dešťová ; tento stav odkanalizování je v souladu s PRVK PK a předpokládá se i do budoucna ;

- čistírna odpadních vod v obci Tymákov s kapacitou 2100 EO zpracovává splaškové odpadní vody i ze sousední obce Mokrouše ; současné vstupní zatížení ČOV je max. 1500 EO, její

kapacita je tedy dostatečná i pro blízký výhled rozvoje obce ; pro předpoklad dalšího výhledového zvýšení počtu připojených obyvatel bude provedena intenzifikace technologické linky ČOV s cílem dalšího zvýšení její kapacity (např. zvýšení kapacity provzdušňování, vestavba membránového bioreaktoru apod. s využitím dosavadního stavu stavební části ČOV - metody možné intenzifikace jsou odborně známy) ;

- srážkové vody v území budou likvidovány v maximální možné míře přirozeným vsakem do půdy na pozemcích vlastníků nemovitostí, bude tudíž minimalizováno zpevňování ploch v území nepropustnými materiály ;

- srážkové vody ze zpevněných ploch (komunikace, veřejná prostranství apod.) budou odváděny do stávající dešťové kanalizace, případně povrchovými otevřenými mělkými příkopy do stávajících vodotečí ;

d.2.2. Zásobování pitnou vodou

- stávající zástavba obce Tymákov a nová výstavba na zastavitelných plochách bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího (dle potřeby rozšířeného) vodovodu pro veřejnou potřebu ; zdrojem pitné vody pro veřejnou potřebu jsou dva hydrogeologické vrty pod Spáleným vrchem, ze kterých je voda čerpána výtlačným řadem do nadzemního vodojemu 2x50 m³ na vrchu Skalice a odtud je voda gravitačně zásobovacími vodovodními řady dopravována do zastavěného území obce Tymákov ; technologické objekty a zařízení veřejného vodovodu na vrchu Skalice byly doplněny úpravnou vody a novým (rezervním) vodojemem ; v souvislosti s plánovaným rozvojem obce byl vybudován další nový (záložní) vrt pod Spáleným vrchem a do budoucna se počítá s výstavbou dalšího možného vodního zdroje v lokalitě jihovýchodního úzkého výběžku k.ú. Tymákov ;

tento stav zásobování pitnou vodou je v souladu s PRVK PK a předpokládá se i do budoucna ;

nouzové zásobování pitnou vodou : cisternami nebo propojením na vodovodní systém obce Mokrouše (0,5 km) ;

zdroj užitkové vody : stávající rybníky, Tymákovský potok, domovní studny

- jako zdroj požární vody pro stávající zástavbu obce budou nadále užívány stávající rybníky ležící v blízkosti zastavěného území obce, vodní nádrže uvnitř stávající zástavby a zastavěným územím obce Tymákov protékající Tymákovský potok ; příjezd požární technikou k uvedeným zdrojům požární vody je zajištěn po silnici III. třídy a po stávajících místních komunikacích ;

d.2.3. Zásobování plynem

- stávající zástavba obce Tymákov a nová výstavba na zastavitelných plochách bude zásobována středotlakým plynem ze stávajících (dle potřeby rozšířených) rozvodů ; obec Tymákov je napojena na VTL plynovod DN 500 vysokotlakým plynovodem DN 80, VTL regulační stanice Tymákov má výkon 1200 m³/hod (využití cca 20%) ;

d.2.4. Zásobování elektrickou energií

- řešeným územím prochází nadzemní vedení ZVN 1x400 kV, u kterého se plánuje zdvojení na 2x400kV (dle PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.4 - rozvojový záměr E 17) ; koridor T-kVITL 01 v šířce 100 m určený pro návrhové zdvojení vedení prochází podél stávající trasy vedení ZVN a bude v území respektován ;

- do severního okraje řešeného území zasahuje plánovaná výstavba dvou souběžně probíhajících nadzemních vedení VVN 2x110 kV (dle ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.4 - VPS E 02) ; koridor T-kVITL 02 v šířce min. 100 m určený pro návrhové vedení bude v území respektován ;

- v řešeném území se nachází 8 stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV, z toho jedna je v majetku odběratele (TS-2) ; stávající distribuční transformační stanice budou s postupující

realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu a v rámci zlepšení poměrů v síti nn jsou plánovány nové stanice TS-A (kiosková kabelová 630kVA) včetně kabelového zemního vedení vn, TS-B (venkovní 1SL400kVA) včetně přívodního vedení, které bude provedeno nadzemním vedením odbočením ze stávajícího opěrného bodu vedení vn. a TS-C, která bude přestavbou stávající stanice TS-7 na kabelovou kioskovou posunutou mimo návrhovou komunikaci vedoucí do rekreační zony ; nová TS-A umožní napojení zastavitelné plochy bydlení Z3 a následně i rezervy R1 ; současně dojde k odlehčení a uvolnění výkonu ve stávající TS4 a TS-8, ze kterých pak bude možné napojit návrhové plochy Z4, Z5, Z8, Z9 a Z10 ; stávající trafostanice TS-7 bude vyměněna za kabelovou kioskovou stanici TS-C a spolu s posunem umožní napojení i plnohodnotné využití lokalit rekreace Z11-Z16 ; nová trafostanice TS-B bude zřízena pro napojení lokality P02 a zajistí lepší rozložení napěťových poměrů v síti nn na severozápadním okraji zastavěného území ;

- ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností (příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území) ;

- stávající trasy vedení vn nejsou v zásadní kolizi s navrhovanou zástavbou vyjma plochy Z2 ; budoucí objekty v této ploše budou realizovány mimo ochranné pásmo vedení vn, které bude respektováno ;

- rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívozech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody nn zemními kabely ; (v rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení)

- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly nesamostatných stožárů se zemními kabelovými rozvody ;

- řešeným územím prochází trasy sdělovacích vedení spojů, které budou nadále respektovány ; nejsou v kolizi se zastavitelnými plochami, nejsou tedy navrženy přeložky;

- do řešeného území zasahuje OP radioreléové trasy (radioreléové trasy omezují případnou budoucí výstavbu jen z hlediska výškového) ;

d.2.5. Nakládání s odpady

- nakládání s odpady bude nadále realizováno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném znění, konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro obec Tymákov ;

- v zastavěném území obce Tymákov budou nadále na veřejných prostranstvích vyhrazena sběrná místa tříděného odpadu ; jako sběrné místo tříděného odpadu bude nadále užíván oplocený pozemek technické infrastruktury s velkoobjemovými kontejnery (veřejné prostranství za restaurací) ;

- svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován odbornou firmou na řízenou skládku v okrese Plzeň-město ;

- v řešeném území se nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadů, nepředpokládá se vybudování sběrného dvora ;

d.3. Občanské vybavení

d.3.1. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci ;

- Územní plán Tymákov umožňuje do budoucna další rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru (jako využití přípustné) na ploše přestavby T-P01(SOs) - předpokládá se i možná výstavba objektů a zařízení zdravotně-sociální péče a objektů a zařízení pro výchovu a vzdělávání ;

ostatní občanské vybavení :

Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení komerčního charakteru v obci ;
- Územní plán Tymákov umožňuje stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušným regulativem) zřizování drobného občanského vybavení komerčního charakteru na plochách smíšených obytných (venkovských) a plochách bydlení ;

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení tohoto charakteru v obci Tymákov (hřiště na házenou vedle kulturního domu) ;
- Územní plán Tymákov umožňuje do budoucna výstavbu nekrytých hracích ploch (sportovních hřišť) drobného charakteru jako doplňkový rozvoj na plochách smíšených obytných (venkovských) - SOv, na plochách rekreace individuálního rodinného typu - RR a na ploše přestavby určené pro výstavbu smíšenou obytnou (specifickou) ;

Občanské vybavení - hřbitovy

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení tohoto charakteru v obci Tymákov ;

Občanské vybavení - specifické využití (NKP, kulturně historické stavby)

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení tohoto charakteru v obci Tymákov ;

d.4. Veřejná prostranství

- nadále budou respektována stávající územním plánem vymezená veřejná prostranství a v budoucnu v souladu s Územním plánem Tymákov zrealizovaná další veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu, přístupná každému bez omezení, sloužící obecnému zájmu a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru :

- veřejná prostranství v plochách (koridorech) místních komunikací, účelových cest, v místech možných shromažďovacích prostorů, v místech doplňkových hracích prostorů pro děti, na plochách dopravy v klidu (parkovištích), v pružích doprovodných chodníků pro pěší v dotyku zástavby se silnicemi III. třídy a s místními komunikacemi, na plochách zeleně veřejné, plnící nevýznamnou funkci okrasnou (doplňkovou) apod. ;
- zeleň veřejná na veřejném prostranství - tj. stávající a navržená veřejná sídelní zeleň, jejíž funkce je v řešeném území důležitá ;

- Územní plán Tymákov určuje pro zastavitelné plochy bydlení, plochy smíšené obytné (venkovské), plochu rekreace individuální (rodinného typu) o rozloze větší než 2 ha a pro plochu přestavby určenou pro výstavbu smíšenou obytnou (specifickou) větší než 2 ha, povinnost vymezení plochy veřejného prostranství o výměře min. 1 000 m², souvisejícího s každou touto zastavitelnou plochou a to za účelem zajištění (v podrobnějším řešení) např. shromažďovacího prostoru, veřejné zeleně apod. ; do této výměry se nezapočítávají plochy pozemních komunikací ; (§ 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění)

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

- krajinné území, obklopující zastavěné území obce Tymákov a navržené zastavitelné plochy, bude respektováno jako území nezastavěné ;

- plochy nezastavěného území budou nadále užívány v souladu s jejich konkrétním charakterem a funkcí při vytváření kulturní krajiny, především jako :

- **plochy nezastavěného území zemědělské (NZ)** - intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda, ZPF určený pro zemědělskou výrobu včetně účelových polních cest (převážná část k.ú. Tymákov)
- **plochy nezastavěného území lesní (NL)** - pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně účelových lesních cest
- **plochy nezastavěného území přírodní (NP)** - plochy zemědělské a lesní, podléhající zvýšenému režimu ochrany přírody - součást skladebných částí územního systému ekologické stability
- **plochy nezastavěného území vodní a vodohospodářské (VV)** - plochy vodních nádrží a koryta vodních toků, sloužící pro vodohospodářské využití
- **plochy nezastavěného území smíšené (NSx)** - plochy samostatně vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území, jeho využití a ochranu není účelné jeho podrobnější členění ;
Z - funkce zemědělská
L - funkce lesní
P - funkce přírodní
(jsou vymezené v nezastavěné kulturní krajině v místech, kde dochází ke kumulaci několika výše uvedených funkcí a není účelné plochy těchto funkcí samostatně rozlišovat)

- výše uvedené plochy nezastavěného území, vymezené Územním plánem Tymákov, budou nadále podléhat stanoveným podmínkám pro jejich využití a to za účelem usměrnění budoucího utváření krajiny ;

- Územní plán Tymákov nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

- plochy nezastavěného území jsou nezastavitelné (výjimku tvoří stavby uvedené v přípustném využití příslušného regulativu a stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

- na příznivém řešení krajiny se mohou podílet stavby a opatření protierozního charakteru a stavby a opatření zajišťující zvýšení retenční schopnosti krajiny, tj. revitalizace Tymákovského a Lhůtského potoka a protipovodňová opatření (jejich realizace je možná v souladu s přípustným využitím příslušných ploch nezastavěného území - např. tůňe, mokřady, malé vodní nádrže, průlehy, suché poldry, zatravnovací pásy, výsadba vzrostlé zeleně podél vodních toků a po obvodě vodních nádrží apod.) ;

- zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Tymákov budou těsně navazovat na zastavěné území obce a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje ;

- vodní toky a vodní nádrže v území jsou výraznými krajinnými prvky, rybníky působí velmi dobře na zadržování vody v krajině ; proto je nutná (ze strany vlastníků, provozovatelů vodních děl, správců vodních toků) jejich pravidelná údržba ; pro údržbu je nutné ponechat toto území přístupné, bez vkládání zastavitelných ploch ; u drobných vodních toků - mimo zastavěné území obce - je nutné dodržovat pro údržbu vodního toku pásmo v šířce 6 m na každou stranu od břehové čáry (uvnitř zastavěného území pásmo v šířce 3 m na každou stranu od břehové čáry) ;

e.2. Územní systém ekologické stability

- realizace zastavitelných ploch bude respektovat ÚSES nadregionální, regionální a lokální úrovně, vymezené ve správním území obce Tymákov ;

- skladebné části ÚSES, tj. plochy přírodní, budou do budoucna nezastavitelné (s výjimkou možného umístění nezbytně nutných staveb technické a dopravní infrastruktury - po individuálním posouzení) ;

- plochy biocenter a biokoridorů (skladebných částí ÚSES) budou nadále obhospodařovány jako plochy přírodní, tj. plochy se zvýšenou ochranou přírody, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující ohroženost ekosystémů v území ;

- postupně bude realizováno zakládání chybějících (nefunkčních) částí ÚSES dle zásad zakotvených v konkrétním elaborátu výše uvedeného ÚSES a to jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, určené k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;

- respektována bude přírodní památka „Sutice“ včetně příslušného ochranného pásma ;

- respektována bude lokalita s výskytem zvláště chráněného druhu rostliny (kosatec sibiřský), nacházející se na vlhké louce u stávajícího reálu výroby a skladování , vpravo při silnici na Sedlec ;

e.3. Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny a dopravní provázanost území bude nadále zajišťována stávajícími místními komunikacemi a účelovými cestami (systémem polních a lesních cest, pěšími turistickými stezkami a stávajícími cyklotrasami) ;

- prostupnost ekosystémů v krajině zajišťuje především vymezený územní systém ekologické stability úrovně nadregionální, regionální a lokální ; z důvodu zajištění prostupnosti ekosystémů nelze volně v nezastavěném území oplocovat pozemky (výjimku tvoří zahrady a ovocné sady v krajině) ;

(oplocení jako stavba může být realizováno pouze v zastavěném území a v zastavitelné ploše a to se zachováním dopravního systému obce a jeho návazností na síť účelových komunikací v krajině - za oplocení nelze považovat např. jednoduchá oplocení lesních školek, zřízená za účelem ochrany před škodami způsobenými lesní zvěří či dočasná oplocení pastvin) ;

e.4. Protierozní opatření

- jako protierozní ochrana v území budou nadále fungovat lesní porosty, trvalé travní porosty, líniová zeleň podél vodotečí i rozptýlená zeleň v krajině ; funkci protierozní ochrany krajiny budou tvořit zejména skladebné prvky ÚSES ;

- jako součást protierozního opatření bude zrealizována obnova vzrostlé zeleně břehové podél Tymákovského a Lhůtského potoka a kolem vybraných rybníků v rámci plánované revitalizace předmětných vodních toků a vodních nádrží ;

e.5. Ochrana před povodněmi

- obec Tymákov není řazena mezi obce postihované výraznými povodňovými jevy ; v řešeném území nejsou evidovány objekty ohrožené bleskovými povodněmi, retence území je poměrně dobrá ; v období vydatných dlouhotrvajících dešťů dochází na území obce k přiměřenému zadržování a vsakování dešťových vod i k požadovanému odvádění zvýšeného stavu povrchové vody Tymákovským potokem ;

- k dobré retenční schopnosti řešeného území budou nadále přispívat dva suché poldry, vybudované v dřívější době v nezastavěném území podél toku Tymákovského potoka ; k dalšímu zvýšení retenční schopnosti území přispěje plánovaná revitalizace Tymákovského a Lhůtského potoka včetně vybraných stávajících rybníků ;

- na Tymákovském potoce nebylo stanoveno záplavové území Q100 ;

- údolní nivy podél Tymákovského potoka, podél Lhůtského potoka a podél dalších bezejmenných drobných vodotečí budou nadále ponechány bez zástavby a bude umožněn případný volný rozliv vody ;

- hospodaření s vodou v krajině bude zajišťováno dle zásady : nezrychlovat odtoky vody z povodí a vodu v krajině co nejvíce zadržovat ;

- o vodoteče a vodní nádrže v řešeném území je nutno nadále řádně pečovat, provádět jejich pravidelnou údržbu (zpevňování břehových částí, výsadba vzrostlé břehové zeleně, čištění koryt- zejména odbahňování) - povinnost vlastníků či provozovatelů vodních děl v území ; zvláštní pozornost je potřebné věnovat hrázi a břehům Tymákovského rybníka a úseku Tymákovského potoka v zastavěném území obce a to za účelem ochrany přilehlé stávající zástavby obce ;

- vzhledem k případně nepříznivé konfiguraci terénu může být stávající zástavba obce ohrožována přívalovou dešťovou vodou z polí ; podél hranice zastavěného území a vnějších hranic zastavitelných ploch v území pod svažitými pozemky se doporučuje vybudovat ochranné záchytné příkopy, svedené k nejbližší přirozené vodoteči a to jako ochrana proti zaplavení při lokálních extrémních přívalových srážkách ; v těchto místech se zároveň doporučuje zemědělské výrobě zrušit na svažitých pozemcích pěstování širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30 - 50 m, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100 m přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15 - 20 m (tj. realizovat potřebná agrotechnická opatření, plnicí v území protipovodňová opatření) ;

- na zpevněných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nebudou zvyšovány podíly ploch s živičným povrchem, bude více realizována dlažba s volnými spárami a budou rozšiřovány plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka, tůně apod.) ;

e.6. Koncepce rekreačního využívání krajiny

- správní území obce Tymákov bude nadále využíváno k pobytové a pohybové rekreaci ;

- k pobytové rekreaci individuální-rodinného typu (sezónního charakteru) budou nadále užívány stávající rekreační lokality chat a rekreačních domků při jižním okraji k.ú. Tymákov a Územním plánem Tymákov navržené rekreační lokality tohoto charakteru, postupně realizované na vymezených zastavitelných plochách rekreace individuální-rodinného typu ;

- k pobytové rekreaci individuální-rodinného typu (celoročního charakteru) budou nadále užívána stávající trvale neobydlená stavení existující na území obce Tymákov (tzv.druhé bydlení) ;

- aktivnímu sportovně rekreačnímu vyžití obyvatel obce Tymákov bude nadále sloužit stabilizovaná plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - hřiště na házenou ; v souladu s Územním plánem Tymákov bude v budoucnu na vybraných zastavitelných plochách realizován další rozvoj nekrytých hracích ploch (tenis, volejbal, víceúčelové hřiště apod.) a to dle příslušných „podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“; tyto doplňkové sportovně rekreační hrací plochy budou v budoucnu plnit sportovně relaxační funkci území ;

- k pohybové rekreaci budou nadále využívány stávající cyklistické trasy vedoucí řešeným územím ;

- podporu rekreačního využívání krajiny budou nadále vytvářet v celém správním území obce Tymákov lesní i polní účelové cesty a pěší značené turistické trasy, zajišťující zároveň prostupnost krajiny ;

e.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

- na území obce Tymákov nejsou evidována CHLÚ, výhradní ložiska nerostných surovin ani území s předpokládanými výskyty ložisek, tj. prognózy ;

- na území obce Tymákov neprobíhá těžba nerostných surovin ;

- okrajově zasahují ze západní strany do k.ú. Tymákov poddolovaná území „Letkov 1, železné rudy“ a „Starý Plzenec, železné rudy“, nefunkční důlní šachta „Tymákov-Sedlec, železné rudy“ se nachází v jižní části řešeného území ; území náchýlná k sesuvům (svahové deformace) se v řešeném území nenachází ; řešené území není zatíženo limity využití území, které by výše uvedené sledované jevy vyvolaly ;

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- Územní plán Tymákov rozděluje území obce do ploch s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území ; s ohledem na specifické podmínky a

charakter území člení územní plán základní druhy ploch (uvedené v §4 - §19 vyhlášky č. 501/20006 Sb., v platném znění) podrobněji ; územní plán využívá značení i jiného druhu plochy než uvádí tato vyhláška a to plochy veřejné zeleně na veřejném prostranství - Zv a plochy soukromé vyhrazené zeleně - Zsv (viz zdůvodnění v odůvodnění územního plánu) ;

- v grafické části územního plánu je rozlišeno, zda se jedná o plochy :

- stabilizované (bez změny využití)
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití)
- plochy územních rezerv (s cílem prověření možnosti budoucího využití)

- pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán hlavní, přípustné a nepřípustné využití a vymezuje podmínky prostorového uspořádání :

f.1. Plochy bydlení - (BRD)

- bydlení v rodinných domech

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou okrasnou a rekreačně pobytovou

Přípustné využití :

- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, pergoly apod.)
- nerušící komerční služby provozované v rámci objektu RD (zejména nevýrobní - např. maloobchod, kadeřnictví, opravna elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu apod.
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky, případně doplněné zelení apod.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 600 - 1500 m² - pro izol. RD a dvojdomy, min. 350 m² pro řadové RD (platí pro novou parcelaci zastavitelných ploch, vymezených ÚP Tymákov)
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod : min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách bydlení budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, příp.dvojdomy či řadové RD ; bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů, odpovídající venkovské zástavbě sídla

f.2. Plochy smíšené obytné - (SOv)

- venkovské

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobného nerušícího podnikání (umožněny pěstitelské a chovatelské činnosti nekomerčního charakteru)

Přípustné využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou užitkovou, , rekreačně pobytovou nebo okrasnou
- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, pergoly apod.)
- komerční služby provozované v rámci objektu RD (maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, opravny elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu
- rodinné domy ve spojení se stavbami pro komerční nerušící výrobní a nevýrobní služby, pro drobnou výrobu nerušícího charakteru, pro nerušící zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu, pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
- okolní obytnou zástavbu nerušící rodinné zemědělské farmy, zaměřené na agroturistiku, s obytnými objekty vlastníků farmy a stavbami pro ubytování a stravování agroturistů
- samostatné objekty pro obchodní účely místní potřeby

- objekty a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- prodejní sklady
- bytové domy nízkopodlažní (max. 3 NP)
- samostatné provozy nerušící drobné výroby a služeb
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační domky) se zázemím užitkových, okrasných či rekreačně pobytových zahrad
- dětská hřiště, sportovní hřiště (např. pro volejbal, tenis, víceúčelové hřiště apod.)
- samostatné zahrady a sady
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky, případně doplněné zelení apod.)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžkou výrobu, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 800 - 2000 m² RD (platí pro novou parcelaci zastavitelných ploch, vymezených ÚP Tymákov)
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod : min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách smíšených obytných budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, event. dvojdomy ; bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz všech staveb odpovídající venkovské zástavbě sídla ;

upozornění : pro stavby realizované v zastavitelné ploše **T-Z01(SOv)** situované podél silnice III/18023 bude v souladu s ust. § 77 odst.4) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, řešena ochrana před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku !

f.3. Plochy smíšené obytné - (SOs)

- specifické

Hlavní využití :

- stavby pro bydlení - vícebytové domy nízkopodlažní

Přípustné využití :

- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (zejména pro zdravotně sociální péči a pro výchovu a vzdělávání)
- stavby a zařízení pro podnikání (např. maloobchod, stravování a další nerušící služby) o max. zastavěné ploše 100 m² - příp. integrované do objektů pro bydlení
- drobné stavby související s bydlením, např. garáže, parkovací přístřešky, vyhrazená místa pro sběr odpadu apod.
- dětská hřiště, sportovní hřiště (např. pro volejbal, tenis, víceúčelové hřiště apod.)
- veřejná prostranství včetně obslužných komunikací, parkovací plochy místního významu, pěší cesty, veřejná zeleň
- stavby a zařízení související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry nových stavebních pozemků : dle potřeby
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod : min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : max 2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : na ploše přestavby T-P01(SOs) budou realizovány objekty hlavního využití (vícebytové domy nízkopodlažní, příp. objekty a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury) - bude zachován vnější architektonický výraz objektů, odpovídající venkovské zástavbě sídla

f.4. Plochy rekreace - (RR) **individuální - rodinného typu**

Hlavní využití :

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití :

- rekreační domky, rekreační chaty
- zahrady okrasné, rekreačně pobytové či užitkové
- stavby plnící doplňkovou funkci rekreačního bydlení (garáž, rekreační bazén, zahradní altán, skleník apod.)
- dětská hřiště
- hrací plochy (hřiště na volejbal, tenis apod.)
- stavby pro drobný prodej
- pozemky související dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky, případně doplněné zelení apod.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry stavebních pozemků : 400 m² a větší
- intenzita využití stavebních pozemků : 10 - 30%
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví
- součástí pozemků bude vzrostlá zeleň

f.5. Plochy občanského vybavení - (OV_{VI}) **- veřejná infrastruktura**

Hlavní využití :

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu a osvětu, veřejnou správu a řízení, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití :

- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.6. Plochy občanského vybavení - (OVk)

- komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití :

- plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního až nadmístního významu

Přípustné využití :

- stavby a zařízení cestovního ruchu
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování
- stavby a zařízení pro maloobchod
- stavby a zařízení pro nevýrobní služby
- zařízení nerušící zábavy
- byty (služební, pohotovostní) integrované do objektů jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti , jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru ;
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.7. Plochy občanského vybavení - (OVs)

- tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití :

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití :

- sportovní areály
- sportovní haly
- nezastřešená sportovní hřiště, zimní kluziště včetně sociálního a technického zařízení
- pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a kluboven
- pozemky golfových hřišť včetně příslušného vybavení

- veškeré venkovní plochy hracích hřišť
- zařízení pro zimní sporty (sjezdové plochy s příslušným vybavením)
- prodejny integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- související stavby a zařízení pro stravování, související ubytovací zařízení
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- sportovní střelnice (odlehle od obytné zástavby)
- rozhledny a vyhlídkové věže (po individuálním posouzení)
- turistické stezky, cyklostezky, hipostezky
- související parkovací plochy
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví (mimo rozhledny a vyhlídkové věže)
- minimalizace zpevněných ploch
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla

f.8. Plochy občanského vybavení - (OVKH)

- **kulturně historické** (specifické využití)

Hlavní využití :

- stavby a zařízení kulturně historického charakteru

Přípustné využití :

- stavby církevní (kostely, chrámy, kaple)
- stavby historicky a kulturně cenné (hrady, zámky)
- areály nemovitých kulturních památek
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- drobný prodej, občerstvení
- hygienické zázemí pro návštěvníky, kanceláře správy
- nerušící provozy doplňkové
- pěší cesty, veřejná zeleň
- související parkovací plochy
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stávající stav
- stávající stavební fond vyžadující stavební údržbu, údržbu stávající zeleně a podporu výsadby nové zeleně

f.9. Plochy občanského vybavení - (OVH)

- **hřbitovy**

Hlavní využití :

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s příslušným vybavením

Přípustné využití :

- hřbitov
- rozptylová loučka
- urnový háj
- administrativní budova s technickým a sociálním zázemím
- krematoria se smuteční síní
- kaple, márnice apod.
- doprovodné služby (prodej květin apod.)
- vodní plochy, veřejná zeleň
- byty (služební, pohotovostní) integrované do objektu jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- lokalizace těchto ploch ovlivněna charakterem hlavního využití (příslušné OP)
- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost stavebních objektů : 1 NP
- charakter a struktura zástavby : zachovávající pietní charakter místa (dle individuálního posouzení)

f.10. Plochy výroby a skladování - (VS_{DV})

- drobná výroba

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro drobnou výrobu tvoří samostatné ucelené areály s přímou vazbou na dopravní infrastrukturu

Hlavní využití :

- objekty a zařízení lehké a drobné výroby, objekty a zařízení pro skladování

Přípustné využití :

- výrobní objekty a zařízení
- sklady a skladovací plochy
- prodejní sklady
- stavební dvory
- manipulační plochy
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb
- zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, projekční kanceláře, dílny)
- objekty administrativy
- zařízení veřejného stravování
- prodejny integrované do staveb s odlišnou funkcí
- služební byty integrované do staveb s odlišnou funkcí
- objekty pro garážování mechanizačních prostředků
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- garáže hromadné
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- čerpací stanice pohonných hmot
- veřejná prostranství, areálové komunikace, zeleň odstupová-clonná či ochranná
- izolační
- pozemky související technické infrastruktury
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky, případně doplněné zelení apod.

Nepřípustné využití :

- logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele : min. 0,3
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví (kromě komínů, stožárů, výtahů apod.)
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.11. Plochy výroby a skladování - (VSz)

- zemědělství

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (zejména živočišného charakteru) tvoří samostatné areály a jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití je z důvodů pravděpodobných negativních vlivů nežádoucí ;

Hlavní využití :

- objekty a zařízení zemědělských areálů a farem živočišné výroby

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže, ovcí
- stavby a zařízení pro chov koní, vysoké lesní zvěře
- stavby a zařízení lesnické a rybářské výroby
- stavby pro mechanizační prostředky včetně odstavných ploch
- stavby a zařízení pro úpravu a skladování plodin (síla, sušičky apod.)
- stavby pro skladování plodin (seníky, stodoly apod.)
- stavby pro obchodní účely specializované na prodej zemědělských produktů a potřeb
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkcí
- byty (služební a pohotovostní, byty vlastníků zařízení) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- provozovny doplňkové drobné výroby a výrobních služeb
- neveřejné čerpací stanice pohonných hmot (sloužící pouze potřebě zemědělského areálu)
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- doporučené rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- intenzita využití stavebních pozemků : max 70%
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 -2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.12. Plochy veřejných prostranství - (VP)

Hlavní využití :

- prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití :

- prostory (koridory) místních komunikací, účelových cest, shromažďovací prostory,
- doplňkové hrací plochy pro děti, plochy doplňkové sídelní zeleně, náves, chodníky, parkoviště v kapacitě místní obsluhy
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. místa pro tříděný odpad, veřejné telefonní stanice, autobusové zastávky, prodejní stánky apod.)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.13. Plochy zeleně veřejné - (ZV)

- na veřejném prostranství

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území ;

Hlavní využití :

- plochy veřejně přístupné zeleně, plnící v území důležitou funkci

Přípustné využití :

- plochy veřejné zeleně pobytové - relaxační
- plochy veřejné zeleně ochranné - izolační
- plochy veřejné zeleně odstupové - clonné
- plochy veřejné zeleně estetické - pietní (a další možné kombinace)
- výsadba autochtonní zeleně
- dle konkrétního druhu zeleně možnost osazení drobného mobiliáře, altánu, zřízení vodní plochy, květinových záhonů apod.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

upozornění : rozvojová plocha **T-Z21(Zv)** je určená k realizaci veřejné zeleně pobytové - relaxační, parkové úpravy ; možné osazení drobného venkovního mobiliáře, altánu, zřízení vodní plochy apod.; možná realizace hracích ploch pro děti ;

- nutno respektovat stávající TS 6 a stávající venkovní vedení VN 22 kV včetně OP ; v OP zákaz výsadby zeleně vyšší než 3 m, zákaz výstavby nadzemních objektů trvalého charakteru !

f.14. Plochy zeleně soukromé vyhrazené - (Zsv)

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území :

Hlavní využití :

- plochy samostatných oplocených užitkových zahrad a sadů
- plochy samostatných oplocených zahrad rekreačně pobytových a okrasných
- plochy oplocených lesoparků a parků

Přípustné využití :

- drobné zahradní stavby (přístřešky, skleníky, altány, bazény apod.)
- na plochách zeleně soukromé vyhrazené, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, je nutné individuální posouzení drobných zahradních staveb (zvýšena ochrana přírody - nutné zajištění průchodu ÚSES)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.15. Plochy dopravní infrastruktury - (DI)

- silniční

Hlavní využití :

- plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

Přípustné využití :

- pozemky dálnic a rychlostních komunikací
- pozemky silnic I., II., III. třídy
- pozemky místních komunikací I., II. a III. třídy
- pozemky náspů, zářezů, liniové zeleně podél komunikací
- pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
- plochy veřejné dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD)
- parkoviště, odstavná stání (nadmístního významu)
- hromadné a řadové garáže
- mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací
- odpočívky , doprovodná zařízení čerpacích stanic pohonných hmot - stravování, ubytování

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.16. Plochy technické infrastruktury - (TI)

Hlavní využití :

- objekty a zařízení technického vybavení území

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou
- stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení odpadového hospodářství
- stavby a zařízení pro zásobování teplem
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení telekomunikací a spojů
- stavby a zařízení protipovodňových opatření
- liniová vedení inženýrských sítí
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- doprovodná zeleň, související obslužné komunikace

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.17. Plochy nezastavěného území - (Nz)

- zemědělské

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

Přípustné využití :

- obhospodařovaná orná půda a travní porosty
- pastviny, ohrazené pastevní plochy včetně jednoduchých staveb (např. přístřešků pro dobytek)

- trvalé travní porosty - agrotechnická opatření
- protipovodňová opatření (vsakovací travnaté pásy, suché a polosuché
- zatravněné poldry)
- sady, zahrady, chmelnice, vinice
- zemědělská půda dočasně zemědělsky neobhospodařovaná
- rybníky s chovem ryb a vodní drůbeže
- závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy apod.
- vodní nádrže, tůňe, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území
- opatření ke snížení erozního ohrožení v území
- stavby pro skladování plodin (např. seníky)
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu zemědělských pozemků
- shluky stávající vzrostlé (náletové) zeleně, vzrostlá zeleň lemující polní cesty a vodní toky
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- přístřešky, odpočívadla
- zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny (ÚSES) apod.
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny, vyhlídkové věže

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro sport a rekreaci, reklamní plochy a zařízení pro reklamu

upozornění : Územní plán Tymákov nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

f.18. Plochy nezastavěného území - (NL)

- lesní

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití :

- lesní porosty a plochy s odstraněnými porosty za účelem obnovy lesa
- lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení
- lesní průseky, lesní cesty
- drobné vodní plochy, ostatní plochy
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymezení ploch ÚSES
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- umísťování drobného turistického vybavení (lavičky, odpočívadla apod.)
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny a vyhlídkové věže
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky apod.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, reklamní plochy a zařízení pro reklamu

upozornění : Územní plán Tymákov nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

f.19. Plochy nezastavěného území - (NP)

- přírodní

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny (plochy NP, CHKO - I. a II. zóna, plochy EVL, pozemky ÚSES a významných krajinných prvků)

Přípustné využití :

- plochy s možnou zemědělsky produkční funkcí, s převažujícími zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními
- zvláště chráněná maloplošná území
- zvláště chráněná území velkoplošná (přírodní parky)
- památné stromy s OP
- biocentra nadregionální, regionální, lokální
- biokoridory nadregionální, regionální, lokální
- významné krajinné prvky, interakční prvky
- hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES
- vedení cyklistických, turistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES
- vodní nádrže, tůně, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území a ekologické stabilizace krajiny
- zeleň, sady
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
- likvidace invazních druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- výstavba liniových staveb technické infrastruktury a dopravní infrastruktury zajišťující dopravní prostupnost krajiny a to za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
- výstavba vodních děl na vodních tocích , jsou-li tato díla ve veřejném zájmu a v souladu s ochranou přírody
- výstavba zařízení technické infrastruktury s upřednostněním ekologických forem

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména zakládání skládek, odvodňování pozemků, činnosti způsobující výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, rozsáhlé terénní úpravy, oplocování, výstavba větrných elektráren, FVE, vysílačů mobilních operátorů, reklamní plochy a zařízení pro reklamu apod.

upozornění : Územní plán Tymákov nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

f.20. Plochy nezastavěného území - (NS (Z, P, L))

- smíšené

plochy samostatně vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území, jeho využití a ochranu není účelné jeho podrobnější členění ;

- jsou vymezené v nezastavěné kulturní krajině v místech, kde dochází ke kumulaci několika výše uvedených funkcí a není účelné plochy těchto funkcí samostatně rozlišovat
- indexem jsou označeny přípustné funkce v těchto plochách :

- Z** - funkce zemědělská
- L** - funkce lesní
- P** - funkce přírodní

- rozhodování o využití území v těchto plochách podléhá kombinaci výše uvedených podmínek (bod f.17., f.18., f.19.) a individuálnímu posouzení

upozornění : Územní plán Tymákov nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

f.21. Plochy vodní a vodohospodářské - VV

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou

Přípustné využití :

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití a ekologickou stabilizaci krajiny
- útvary povrchových vod - přirozené a umělé (řeky, potoky, plavební kanály, rybníky, jezera, otevřené meliorační příkopy apod.)
- výstavba vodních děl
- zakládání a údržba břehových porostů

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména vytváření bariér, zakládání skládek, snižování kvality a kvantity vod, změna charakteru ploch v OP vodního zdroje I. stupně, odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či plochy apod.

upozornění : Územní plán Tymákov nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

I.) Územní plán Tymákov vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§ 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

(**upozornění :** některé ze staveb vedlejších - souvisejících - mohou být umístěny i s přesahem mimo zakreslenou VPS v grafické příloze (skutečnou potřebu a rozsah vedlejších staveb nelze na úrovni ÚP stanovit ani blíže předvídat bez předchozího prověření podrobnější projektovou dokumentací) ; do doby, než bude stavba DI nebo TI pravomocně umístěna, nelze jednoznačně určit míru ovlivnění jednotlivých pozemků umístěvanou stavbou) ;

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné dopravní infrastruktury :

VIDs - veřejná infrastruktura dopravní - silniční - stavby a úpravy pozemních komunikací a zařízení souvisejících :

VPS-VIDs 01 - koridor pro vymezení zastavitelné plochy DIs - tj. pro dopravní propojení místní komunikace směr obytná zóna Mokrouše se silnicí III/18023 směr dálnice D5 (včetně přemostění Tymákovského potoka) formou místní komunikace C III. třídy - dílčí dopravní obchvat sídla Tymákov ;

VPS-VIDs 02 - rekonstrukce průtahu silnice III/18023 zastavěným územím obce Tymákov (včetně chodníků pro pěší a autobusových zastávek) ;

VPS-VIDs 03 - rekonstrukce průtahu silnice III/18018 zastavěným územím obce Tymákov (včetně chodníků pro pěší a autobusových zastávek) ;

2) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné technické infrastruktury :

a) VIT - veřejná infrastruktura technická (stavby a zařízení technického vybavení) :

TS (transformační stanice)

VPS-VTI 01 - transformační stanice TS A

VPS-VTI 02 - transformační stanice TS B

VPS-VTI 03 - transformační stanice TS C

b) VITL - veřejná infrastruktura technická liniová (vedení inženýrských sítí)

VPS-VITL 01 - koridor pro zdvojení nadzemního vedení ZVN 400 kV (přestavba stávajícího nadzemního vedení ZVN 400 kV na vedení ZVN 2x400 kV - VPS republikového významu) ;

VPS-VITL 02 - koridor pro nadzemní vedení VVN 2x110 kV - VPS nadmístního významu ;

VPS-VITL 03 - kabelové zemní vedení VN 22 kV k nové TS A ;

VPS-VITL 04 - odbočka z nadzemního vedení VN 22 kV k nové TS B ;

VPS-VITL 05 - kabelové zemní vedení VN 22 kV od původní TS-7 k nové TS C ;

II. Územní plán Tymákov vymezuje následující veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene (§ 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

1) Jako veřejně prospěšná opatření budou zrealizována navržená opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví :

VPO-ÚS - veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví (založení prvků ÚSES) :

VPO-ÚS 01 - lokální biokoridor navržený PM001-K64/014

VPO-ÚS 02 - lokální biokoridor navržený K64/014

VPO-ÚS 03 - lokální biokoridor navržený K64/014-PM003

VPO-ÚS 04 - nadregionální biokoridor navržený K64/013- K64/014

VPO-ÚS 06 - nadregionální biokoridor navržený K64/012- K64/013

VPO-ÚS 07 - nadregionální biokoridor navržený K64/009- K64/010

VPO-ÚS 08 - nadregionální biokoridor navržený K64/009-1719

VPO-ÚS 09 - lokální biokoridor navržený PM002-PM004

VPO-ÚS 11 - nadregionální biokoridor navržený 2006/02-2006/03

VPO-ÚS 12 - lokální biokoridor navržený

(viz Grafická část ÚP Tymákov - výkres VPS, VPO a asanací)

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

I.) Územní plán Tymákov nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) ;

II.) Územní plán Tymákov nevymezuje veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) ;

(navržená zeleň veřejná na veřejném prostranství plnicí funkci pobytovou-relaxační - plocha T-Z21(ZV) - je lokalizována na pozemcích Obce Tymákov - Obec Tymákov nemusí za účelem získání této navržené plochy uplatňovat předkupní právo)

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- nadále budou respektovány jako nezastavitelné následující plochy a koridory územních rezerv, vymezené Územním plánem Tymákov :

T-R01(BRD) - plocha územní rezervy pro bydlení, vymezená pod centrální částí zastavěného území obce - po cca 80% realizaci (využití) zastavitelných ploch bydlení v obci Tymákov lze plochu územní rezervy změnou ÚP převést na zastavitelnou plochu a využít k nové výstavbě (nutno respektovat § 55 odst.(4) stavebního zákona, v platném znění) ;

- dopravní připojení vnitřní obslužnou komunikací přes zastavitelnou plochu T-Z03(BRD) na stávající dopravní systém obce a na stávající (v budoucnu zrekonstruovanou) MK procházející podél Tymákovského potoka do středu obce (připojení na silnici III/18018) ;

T-R02(SOv) - plocha územní rezervy pro výstavbu smíšenou obytnou (venkovskou), vymezená při severním okraji zastavěného území obce Tymákov (pod zastavitelnou plochou T-Z01(SOv) ;

- plocha územní rezervy vymezena na zemědělské půdě třídy ochrany II. - v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, je plocha v současné době nezastavitelná ; plochu územní rezervy bude možné změnou ÚP převést na zastavitelnou plochu a využít k nové výstavbě v případě změny příslušné legislativy a za předpokladu respektování § 55 odst.(4) stavebního zákona, v platném znění ;

- dopravní připojení obslužnou komunikací přes zastavitelnou plochu T-Z01(SOv) na silnici III/18023 ;

T-R03(VP) - plocha (koridor) územní rezervy veřejného prostranství, vymezená mezi zastavitelnou plochou T-Z08(BRD) a T-Z09(BRD) ; v koridoru veřejného prostranství se v budoucnu předpokládá vybudování MK potřebných parametrů, napojené na zrekonstruovanou MK procházející podél Tymákovského potoka do středu obce (připojení na silnici III/18018) ;

- v případě převodu plochy územní rezervy T-R01(BRD) změnou ÚP na zastavitelnou plochu bude převedena na zastavitelnou plochu (koridor) i plocha územní rezervy T-R03(VP) ;

- plochy územní rezervy, vymezené v Územním plánu Tymákov, představují další možný rozvoj řešeného území v dlouhodobém časovém horizontu a jsou nezastavitelné ; bez prověření výše uvedených podmínek a změny územního plánu je nelze pro plánovanou výstavbu využít ;

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- Územní plán Tymákov vymezuje plochu přestavby T-P01(SOs), pro kterou je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území :

T-P01(SOs)

plocha přestavby - smíšená obytná (specifická)

- plocha bude řešena jako celek pro konkrétní požadované funkční využití (v souladu s příslušným regulativem) ;
- řešena bude dopravní obsluha uvnitř plochy přestavby, dopravní návaznost a propojení plánované výstavby na stávající přilehlé MK v zastavěném území smíšeném obytném (venkovském), návaznost a propojení plánované výstavby na budoucí plochu zeleně veřejné (pobytové-relaxační) nad severním okrajem plochy přestavby, napojení plánované zástavby na technickou infrastrukturu, bude vymezeno příslušné veřejné prostranství (§ 7, odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.v platném znění) ;
- stanoveny budou pro budoucí zástavbu podrobné regulativy (podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) ;
- stanoveny budou podmínky prostorového uspořádání s ohledem na plánovanou výstavbu a její uplatnění při dálkových pohledech (intenzita zástavby, výšková hladina zástavby, charakter zástavby, typ zastřešení apod. ;
- územní studie bude pořízena do 4 let od vydání Územního plánu Tymákov ;

k) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- posouzení vlivu Územním plánem Tymákov navrženého řešení na evropsky významnou lokalitu nebo paťci oblast nebylo stanoviskem příslušného dotčeného orgánu požadováno ;
- Územní plán Tymákov nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona;

l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- časový postup realizace (využití) zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v Územním plánu Tymákov bude přizpůsoben aktuálním potřebám obce ; územní plán nestanovuje pro budoucí výstavbu na zastavitelných plochách časové pořadí - etapizaci, kromě zastavitelné plochy T-Z11(RR) ;
- na zastavitelné ploše T-Z11(RR) určené pro rekreaci individuální-rodinného typu bude stanoven postup výstavby rekreačních objektů min. ve dvou etapách (viz územní studie, pořízená pro tuto zastavitelnou plochu) ;

m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- Územní plán Tymákov obsahuje :

I. Ú Z E M N Í P L Á N T Y M Á K O V

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 39)

(V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 7, K VYHL. č. 500/2006 Sb., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, V PLATNÉM ZNĚNÍ)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 4 výkresy)

- | | |
|--|-----------|
| 1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1 : 5 000 |
| 2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY | 1 : 5 000 |
| 3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | 1 : 5 000 |
| 4) VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE | 1 : 5 000 |

zpracoval :

Ing.arch. Lexová Jaroslava,
autorizovaný architekt ČKA 01847

a kolektiv projektantů-specialistů

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO,
Klatovská tř. č. 16, 301 00 P L Z E Ň

tel : 777072565

e-mail : architektstudio@volny.cz

V Plzni 08/2019