ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TYMÁKOV



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚPD VYDAL: **ZASTUPITELSTVO OBCE TYMÁKOV**

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI: 16.7.2026

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

MAGISTRÁT MĚSTA PLZNĚ, Odbor stavebně správní, Ing. arch. Petr Bistřický

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA, PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

Ing. arch. Petr Bistřický
Digitální podpis:
29.07.2026 14:13

ZADAVATEL: **OBEC TYMÁKOV,** Tymákov 40, 332 01 Tymákov

ZPRACOVATEL: **Ateliér KROK s.r.o.,** Unhošťská 2021, 272 01 Kladno // IČO: 04905547

TÝM ZPRACOVATELE: Ing. arch. Petra Kolaříková, Ing. arch. Veronika Kronich

Působíme pod společnou značkou Ateliéru VAS // www.ateliervas.cz

VAS

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Petra Kolaříková, autorizovaný architekt ČKA 04022

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA, PODPIS AUTORIZOVANÉ OSOBY:

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TYMÁKOV

... krok po kroku získáte náskok!



K.Ú.: TYMÁKOV

ETAPA: ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TYMÁKOV

PŘÍLOHA Č.1 TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ
TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

DATUM: 04 / 2026

OBEC

TYMÁKOV

KRAJ PLZEŇSKÝ,
OKRES PLZEŇ-MĚSTO

ÚZEMNÍ PLÁN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1

TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN

OBJEDNATEL:	OBEC TYMÁKOV, TYMÁKOV 40, 332 01 TYMÁKOV
POŘIZOVATEL:	MAGISTRÁT MĚSTA PLZNĚ, ODBOR STAVEBNĚ SPRÁVNÍ, ŠKROUPOVA 4, 306 32 PLZEŇ
ZHOTOVITEL:	ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ 16, 301 00 PLZEŇ ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVÁ
DATUM:	08 / 2019

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZADAVATEL:	OBEC TYMÁKOV, TYMÁKOV 40, 332 01 TYMÁKOV Určený zastupitel: Petr Herejk
POŘIZOVATEL:	MAGISTRÁT MĚSTA PLZNĚ, ODBOR STAVEBNĚ SPRÁVNÍ, ŠKROUPOVA 4, 306 32 PLZEŇ Ing. arch. Petr Bistřický
ZHOTOVITEL:	Ateliér KROK s.r.o., UNHOŠŤSKÁ 2021, 272 01 KLADNO Spoluautoři: Ing. arch. Petra Kolaříková, autorizovaný architekt ČKA 04022, Ing. arch. Veronika Kronich www.atelierkrok.cz
DATUM:	04 / 2026

Pozn.: V textové části jsou vyznačeny:

- **červeně** úpravy související s převodem do jednotného standardu a úpravy formálního charakteru,
- **červeně se zvýrazněním žlutou výplní věcné změny**.

OBSAH – TEXTOVÁ ČÁST:

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 umisťování, 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 umisťování 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~ Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem 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~~

~~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~~

h) ~~Stanovení~~ kompenzační~~ch~~ opatření podle ~~§ 50 odst. 6 stavebního~~ zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

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

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~~

k) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

l) Stanovení pořadí provádění změn v území ~~(etapizace)~~

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

n) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

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~~ 20.11.2024.
- ~~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 (v~~e~~ úplném 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 (v~~e~~ úplném 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 (v~~e~~ úplném 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 (v~~e~~ úplném 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~~ lehké výroby a skladování – na stabilizované ploše stávajícího areálu;
- rozvíjet se bude rekreační funkce řešeného území, 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 transformační ploše ~~přestavby~~, vymezené v rozsahu nevyužívané plochy po AČR při jihovýchodním okraji zastavěného území obce Tymákov, určené pro výstavbu smíšenou obytnou (~~specifickou~~ jinou), 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 nemovité 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, v~~e~~ úplném znění ~~Aktualizace č.4 - VPS E 02~~) bude zrealizováno nadzemní vedení elektrické energie VVN 2x110 kV Chrást-Černice (CNZ.E02), probíhající podél severního okraje k.ú. Tymákov a jako veřejně prospěšná stavba veřejné technické infrastruktury republikového významu (dle PÚR ČR, v~~e~~ úplném znění ~~Aktualizace č.4 - rozvojový záměr E17~~) bude zrealizováno zdvojení nadzemního vedení elektrické energie ZVN 2x400 kV Přeštice-Chrást (CNZ.E20), 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 nádrží;
- 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 obvodu 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) – zastavitelné a transformační plochy,

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 transformačních 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)~~

Ozn.	Kód	Název - umístění	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (m^2)
~~T-Z01~~	~~SOv~~	Tymákov - sever	~~smíšené obytné venkovské~~	25 540
Z.1	**BU**		bydlení všeobecné	
~~T-Z02~~	~~SOv~~	Tymákov - sever	~~smíšené obytné venkovské~~	6 170
Z.2	**SU**		smíšené obytné všeobecné	
~~T-Z03~~	~~Brd~~	Tymákov - západ	~~bydlení v rodinných domech~~	36 350
Z.3	**BU**		bydlení všeobecné	
~~T-Z04,~~ ~~T-Z05~~	~~Brd~~	Tymákov - jihozápad	~~bydlení v rodinných domech~~	18 400
Z.4	**BU**		bydlení všeobecné	
Z.5	**BU**	Tymákov - severozápad	bydlení všeobecné	2 130
~~T-Z06~~	~~Brd~~	Tymákov - jihozápad	~~bydlení v rodinných domech~~	3 660
Z.6	**BU**		bydlení všeobecné	
Z.7	**TU**	Tymákov - západ - ČOV	technická infrastruktura všeobecná	1 820
~~T-Z08~~	~~Brd~~	Tymákov - západ	~~bydlení v rodinných domech~~	6 100
Z.8	**BU**		bydlení všeobecné	
Z.9	**RX**	Tymákov - háj	rekreace jiná	3 170
~~T-Z10~~	~~Rr~~	Tymákov - jihozápad	~~rekreace individuální (rodinného typu)~~	20 040
Z.10	**BU**		bydlení všeobecné	
~~T-Z11~~	~~Rr~~	Tymákov - jih	~~rekreace individuální (rodinného typu)~~	93 720
Z.11	**RI**		rekreace individuální	
~~T-Z12 až~~ ~~T-Z16~~	~~Rr~~	Tymákov - jih	~~rekreace individuální (rodinného typu)~~	12 900
	~~VP~~		~~veřejná prostranství~~	
Z.12	**RI**		rekreace individuální	
	DX		doprava jiná	1 820
~~T-Z02~~	~~SOv~~	Tymákov - sever	~~smíšené obytné venkovské~~	3 000
Z.13	**SU**		smíšené obytné všeobecné	
~~**Z.14**~~		zrušena		
Z.15	**TU**	V Orlí	technická infrastruktura všeobecná	1 190
Z.16	**TU**	V Orlí	technická infrastruktura všeobecná	850
~~T-Z17~~	~~VSz~~	Tymákov - severozápad	~~výroba a skladování - zemědělská výroba~~	11 150
Z.17	**VZ**		výroba zemědělská a lesnická	
Z.18	**DX**	Tymákov - severozápad	doprava jiná	330
~~T-P02~~	~~Rr~~	Tymákov - severozápad	~~rekreace individuální (rodinného typu)~~	6 900
Z.19	**RI**		rekreace individuální	
~~T-Z20~~	~~VP~~	Tymákov - jihovýchod	~~veřejná prostranství~~	270
Z.20	**PU**		veřejná prostranství všeobecná	
~~T-Z23~~	~~Zsv~~	Tymákov - severozápad	~~zeleň soukromá, vyhrazená~~	1 090
Z.21	**BU**		bydlení všeobecné	
~~T-Z24~~	~~VP~~	Tymákov - jihovýchod	~~veřejná prostranství~~	760
Z.22	**PU**		veřejná prostranství všeobecná	
Celkem:				**257 360**

~~T-Z01(SOv)~~ Z.1 (Tymákov – sever)

- **~~zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)~~ bydlení všeobecné (BU)**

~~(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;
- princip dopravní obsluhy plochy musí umožnit výhledové napojení sousední plochy územní rezervy R.2;
- na této zastavitelné ploše ~~T-Z01(SOv)~~ bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství, ~~např. plocha veřejné zeleně,~~ o výměře min. ~~1000 m²~~ 5 % této návrhové plochy (do této plochy se nezapočítávají plochy MK) ~~– § 7, odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění~~;
- pro stavby realizované v této 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)~~ Z.2 (Tymákov – sever)

- **~~zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)~~ smíšené obytné všeobecné (SU)**

~~(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 (šipka MK – směrová);
- na této zastavitelné ploše ~~T-Z02(SOv)~~ bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství, ~~např. plocha veřejné zeleně~~ o výměře min. ~~1000 m²~~ 5 % této návrhové plochy (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 zřízení „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)~~ Z.3 (Tymákov – západ)

- **~~zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech~~ bydlení všeobecné (BU)**

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

- dopravní připojení na stávající přilehlou MK;
- páteřní MK v ploše Z.3 bude vymezena v navrhovaném koridoru CNU.2 a neznemožní propojení s MK v zastavitelné ploše Z.8 přes plochu územní rezervy R.1, podmínkou stavebního využití plochy Z.3 stavbami pro bydlení je povolení záměru dopravní a technické infrastruktury v koridoru CNU.2, který je součástí plochy;
- konkrétním řešením této zastavitelné plochy ~~T-Z03(BRD)~~ bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství, ~~např. plocha veřejné zeleně,~~ o výměře min. ~~1000 m²~~ 5 % této návrhové plochy (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)~~ **Z.4 (Tymákov – jihozápad)**

- ~~**zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech**~~ **bydlení všeobecné (BU)**

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

- dopravní připojení na stávající přilehlé MK;

upozornění:

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

Z.5 (Tymákov – severozápad)

- **bydlení všeobecné (BU)**

~~T-Z05(BRD), T-Z06(BRD)~~ **Z.6 (Tymákov – jihozápad)**

- ~~**zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech**~~ **bydlení všeobecné (BU)**

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

- dopravní připojení na stávající přilehlé MK;

upozornění:

- zastavitelná plocha leží v území, kde bylo provedeno plošné odvodnění (meliorace);
- zastavitelná plocha 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 přilehlé MK;~~

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

Z.7 (Tymákov – západ – ČOV)

- **technická infrastruktura všeobecná (TU)**
- dopravní připojení na stávající přilehlou MK;

~~T-Z08(BRD), T-Z09(BRD)~~ **Z.8 (Tymákov – západ)**

- ~~**zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech**~~ **bydlení všeobecné (BU)**

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

- dopravní připojení na stávající přilehlou MK, podmínkou stavebního využití plochy Z.8 stavbami pro bydlení je povolení záměru úseku dopravní a technické infrastruktury v koridoru CNU.2, který je součástí této plochy;

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;~~

- páteřní MK bude vymezena v navrhovaném koridoru CNU.2 a bude propojena s MK v zastavitelné ploše Z.3 a ploše územní rezervy R.1;

Z.9 (Tymákov – háj)

- **rekreace jiná (RX)**

~~T-Z10(RR)~~ **Z.10 (Tymákov – jihozápad)**

- ~~**zastavitelná plocha rekreace individuální (rodinného typu)**~~ **bydlení všeobecné (BU)**

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

- dopravní připojení na přilehlou účelovou komunikaci, určenou k rekonstrukci, v rámci které bude realizováno obratiště;

upozornění:
- zastavitelná plocha leží v OP lesa;

~~T-Z11(RR)~~ Z.11 (Tymákov – jih)
- **~~zastavitelná plocha rekreace individuální (rodinného typu)~~ rekreace individuální (RI)**

~~(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 přilehlou MK sousední obce Mokrouše;~~
- podmínkou pro výstavbu v této ploše je realizace nového dopravního napojení na stávající dopravní síť obce Tymákov prostřednictvím nové MK v navrhovaném koridoru CNU.4 nebo prostřednictvím zkapacitnění relevantního úseku stávající komunikace v ploše T.7. MK musí vyhovovat navýšené dopravní zátěži z celé rekreační lokality (tzn. z plochy Z.11). Obě řešení musí být prověřena územní studií.
- na této zastavitelné ploše ~~T-Z11(RR)~~ bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře min. ~~1000 m²~~ 5 % této návrhové plochy (do této plochy se nezapočítávají plochy MK) za podmínky, že jedna souvislá plocha veřejného prostranství musí mít min. 500 m² ~~– § 7, odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění~~;
- podmínkou pro výstavbu v této ploše je napojení staveb pro rodinnou rekreaci na veřejnou splaškovou kanalizaci;

upozornění:
- bude respektováno na zastavitelnou plochu zasahující OP lesa;
- přes tuto 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)~~ Z.12 (Tymákov – jih)
- **~~zastavitelné plochy~~** (parcely) **~~rekreace individuální (rodinného typu)~~**
- **rekreace individuální (RI)**
- **doprava jiná (DX)**

(dostavba proluk ve stávající zástavbě téhož funkčního využití)
- dopravní připojení na přilehlou účelovou komunikaci, v budoucnu zrekonstruovanou;

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

Z.13 (Tymákov – sever)
- **smíšené obytné všeobecné (SU)**
- hlavní dopravní připojení nově vybudovanou obslužnou komunikací napojenou na MK směr Mokrouše;
- je třeba neznemožnit výhledové dopravní napojení sousední plochy územní rezervy R.3;
- na této zastavitelné ploše bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství, ~~např. plocha veřejné zeleně~~ o výměře min. ~~1000 m²~~ 5 % této návrhové plochy (do této plochy se nezapočítávají plochy MK);

Z.15 (Tymákov – V Orlí)
- **technická infrastruktura všeobecná (TU)**
- dopravní připojení na účelovou komunikaci vymezenou v navrhovaném koridoru CNU.3;

Z.16 (Tymákov – V Orlí)
- **technická infrastruktura všeobecná (TU)**
- dopravní připojení na účelovou komunikaci vymezenou v navrhovaném koridoru CNU.3;

~~T-Z17(VSz)~~ Z.17 (Tymákov – severozápad)
~~- zastavitelná plocha výroby a skladování zemědělská výroba)~~

- **výroba zemědělská a lesnická (VZ)**

~~(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;~~

Z.18 (Tymákov – severozápad)

- **doprava jiná (DX)**

~~**T-Z19(VP)**~~

- ~~**zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství**~~

~~(určený pro potřebné rozšíření stávající MK a realizaci pásu zeleně odstupové-clonné);~~

Z.19 (Tymákov – severozápad)

- **rekreace individuální (RI)**
- zchátralý stavební fond na ploše ~~přestavby~~ (zemědělská stavba) určen k demolici a k nové výstavbě či k rekonstrukci a dostavbě; ~~plocha přestavby určena k novému funkčnímu využití~~;
- dopravní připojení na stávající dopravní systém obce (přes pozemky parc.č. 1989 a 1992 - nutno minimalizovat zásah do stávající zeleně);

~~**T-Z20(VP)**~~ **Z.20 (Tymákov – jihovýchod)**

- ~~**zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství**~~
- **veřejná prostranství všeobecná (PU)**

(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)~~ **Z.21 (Tymákov – severozápad)**

- **~~rozvojová plocha zeleně soukromé, vyhrazené~~** ~~(určená k realizaci užitkové zahrady);~~
- **smíšené obytné všeobecné (SU)**

~~T-Z24(VP)~~ **Z.22 (Tymákov – jihovýchod)**

- **~~zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství~~**
- **veřejná prostranství všeobecná (PU)**

(určený pro vybudování MK navazující na zastavěné území obce Mokrouše);

c.2.2. transformační plochy ~~přestavby~~:

Ozn.	Kód	Název - umístění	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (m^2)
~~T-P01~~	~~Sos~~	Tymákov - jihovýchod	~~smíšené obytné specifické~~	57 590
T.1	**SX**		smíšené obytné jiné	
T.2	**OV**	Tymákov - střed	občanské vybavení veřejné	3 020
T.3	**OV**	Tymákov - střed	občanské vybavení veřejné	950
T.4	**SU**	Tymákov - střed	smíšené obytné všeobecné	60
~~T-Z07 1-15, 17-20~~	~~Brd~~	Tymákov - jihozápad	~~rekreace individuální (rodinného typu)~~	13 880
~~T-Z07 1-15, 17-21~~	~~SOv~~		~~smíšené obytné venkovské~~	
T.5	**BU**		bydlení všeobecné	
~~T-Z07 16~~	~~SOv~~	Tymákov - střed	~~smíšené obytné venkovské~~	1 080
T.6	**SU**		smíšené obytné všeobecné	
~~T-Z19~~	~~VP~~	Tymákov - jihovýchod	~~veřejná prostranství~~	2 800
T.7	**PU**		veřejná prostranství všeobecná	
Celkem:				**79 380**

~~T-P01(SOs)~~ **T.1 (Tymákov – jihovýchod)**

- **~~plocha přestavby určená pro výstavbu smíšenou obytnou (specifickou)~~** ~~- plocha po AČR~~
- **smíšené obytné jiné (SX)**

~~(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 určena 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 přilehlý dopravní systém obce (MK), MK musí vyhovovat navýšené dopravní zátěži z celé plochy T.1 ve vazbě na její konkrétní cílové funkční využití;

- v rámci budoucího prostorového uspořádání plochy neznemožnit propojení stávajících MK při severozápadní straně plochy;
- konkrétním řešením této plochy ~~přestavby~~ ~~T-P01(SOs)~~ bude vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře min. ~~1 000 m²~~ 5 % této návrhové plochy (do této plochy se nezapočítávají plochy MK) ~~- § 7, odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění~~;
- pro tuto 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 nezdokumentované 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 určena k novému funkčnímu využití;~~
- ~~dopravní připojení na stávající dopravní systém obce (přes pozemky parc.č. 1989 a 1992 - nutno minimalizovat zásah do stávající zeleně);~~

T.2 (Tymákov – střed)

- **občanské vybavení veřejné (OV)**

T.3 (Tymákov – střed)

- **občanské vybavení veřejné (OV)**
- při severozápadní straně plochy je třeba zajistit takovou min. šířku veřejného prostranství, aby zde bylo umožněno realizovat obousměrnou MK včetně jednostranného chodníku

T.4 (Tymákov – střed)

- **smíšené obytné všeobecné (SU)**

T.5 (Tymákov – jihozápad)

- **bydlení všeobecné (BU)**

T.6 (Tymákov – střed)

- **smíšené obytné všeobecné (SU)**

T.7 (Tymákov – jihovýchod)

- **veřejná prostranství všeobecná (PU)**

(určený pro potřebné rozšíření stávající MK a realizaci pásu zeleně odstupové-clonné);

~~**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 umisťování 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 sídelní zeleň ~~veřejná na veřejném prostranství~~ (~~v grafické části ÚP značeno Zv – zeleň veřejná na veřejném prostranství~~ ZS) 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, situovaná při severovýchodní straně plochy T.1

~~- 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 (vymezené plochami AT)

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)~~ a do ploch bydlení;

- 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 umisťování, 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 Plzence dokonce v havarijním stavu~~; v extravilánových úsecích silnic III. třídy jsou ~~proto~~ navrhovány, dle šířkových možností, úpravy technických parametrů dle kategorizace silniční sítě;

- **III/18018**
- 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 pěší 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 pěší trasy v obci;

- **III/18023**
- 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 pěší a úpravou napojení na průtah 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 pěší;
- v rámci rekonstrukce průtahů silnic III. třídy dojde i k úpravě jejich průsečné křižovatky; - rekonstrukce průtahů bude respektovat vyhlášenou Vesnickou památkovou zónu Tymákov;

Místní komunikace

- v zastavěném území obce Tymákov 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~~ Z.19 je ~~možnost~~ dopravní 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, vymezený formou navrhovaného koridoru **CNU.1**; 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 křižovatku 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 Tymákov ze silnice III/18018 směrem k obytné zóně Mokrouše a k budoucímu dílčímu obchvatu obce Tymákov (včetně úseku stávající účelové komunikace) bude celkově rekonstruována 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 Tymákov;

(šipkou „místní komunikace – směrová“ 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)

- Je navržen koridor dopravní infrastruktury **CNU.1** (viz odrážka výše). V rámci koridoru CNU.1 jsou stanoveny tyto podmínky:
  - v koridoru, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití;
  - případné zásahy do prostoru tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit možnost realizace staveb dopravní, příp. související technické infrastruktury v tomto koridoru;
  - 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.

- Je navržen koridor dopravní infrastruktury **CNU.2**, zajišťující dopravní obsluhu pro zastavitelné plochy bydlení Z.3 a Z.8 a plochu územní rezervy R.1 ve střední části sídla.
  V rámci koridoru CNU.2 jsou stanoveny tyto podmínky:
  - do doby vydání povolení záměru pro stavby dopravní infrastruktury se ve vymezeném průhledném koridoru použijí podmínky využití stanovené pro tento koridor;
  - v koridoru, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha či plocha změny s rozdílným způsobem využití;
  - případné zásahy do prostoru tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit možnost realizace staveb dopravní, příp. související technické infrastruktury v tomto koridoru.

- šířka veřejného prostranství, zahrnujícího v sobě MK, musí být ve většině délky tohoto koridoru min. 10 m.

- Je navržen koridor dopravní infrastruktury **CNU.4**, zajišťující dopravní obsluhu pro zastavitelné plochy rekreace Z.11 a Z.12 v jižní části sídla.
  V rámci koridoru CNU.4 jsou stanoveny tyto podmínky:
  - do doby započetí užívání dokončené stavby dopravní infrastruktury se ve vymezeném průhledném koridoru použijí podmínky využití stanovené pro tento koridor;
  - v koridoru, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití;
  - případné zásahy do prostoru tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit možnost realizace staveb dopravní, příp. související technické infrastruktury v tomto koridoru;
  - je třeba zajistit takovou min. šířku veřejného prostranství, aby zde bylo umožněno realizovat obousměrnou MK včetně jednostranného chodníku.

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)

- Je navržen koridor dopravní infrastruktury **CNU.3** v jižní části řešeného území. V rámci koridoru CNU.3 jsou stanoveny tyto podmínky:
  - do doby vydání povolení záměru stavby dopravní infrastruktury se ve vymezeném průhledném koridoru použijí podmínky využití stanovené pro tento koridor;
  - v koridoru, kde přímo nevzniknou stavby dopravní či technické infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití;
  - případné zásahy do prostoru tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit možnost realizace staveb dopravní, příp. související technické infrastruktury v tomto koridoru.

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 Plzence 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 přibližovacího 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 využívaná 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, pro kterou je vymezena zastavitelná plocha **Z.7** ~~(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 (Z.15 a Z.16), ze kterých je voda čerpána výtlačným řadem do nadzemního vodojemu 2x50 m^3 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 m^3/hod (využití cca 20 %);

d.2.4. Zásobování elektrickou energií

- řešeným územím prochází navrhovaný koridor technické infrastruktury pro nadzemní vedení ZVN 1x400 kV **CNZ.E20**, u kterého se plánuje zdvojení na 2x400kV (dle PÚR ČR, ve úplném znění ~~Aktualizace č.4~~ - rozvojový záměr E~~17~~20); zpřesněný koridor ~~T-kVITL 01~~ v šířce ~~1~~300 m určený pro návrhové zdvojení vedení prochází podél stávající trasy vedení ZVN a bude v území respektován;

- do severního okraje řešeného území zasahuje navrhovaný koridor technické infrastruktury ~~plánovaná výstavba~~ dvou souběžně probíhajících nadzemních vedení VVN 2x110 kV **CNZ.E02** (dle ZÚR PK, ve úplném znění ~~Aktualizace č.4~~ - VPS E02); koridor ~~T-kVITL 02~~ v šířce ~~min.~~ 100 m, určený pro návrhové vedení, bude v území respektován;

V rámci koridorů **CNZ.E20 a CNZ.E02** jsou stanoveny tyto podmínky:
- případné zásahy do prostoru tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit umístění a realizaci ZVN a VVN v tomto koridoru,
- v koridoru je nutné umístit osy elektrických vedení vč. nosných sloupů, ochranné pásmo nadzemního vedení může zasahovat mimo tento koridor,
- do doby vydání povolení záměru stavby technické infrastruktury se ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro koridor,
- v plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení technické infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha či plocha změny s rozdílným způsobem využití,
- v ploše křížení obou koridorů je umožněno realizovat obě stavby za podmínky koordinace obou záměrů.

- 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 zóny; 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 Z~~2~~.13; 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 přívodech 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 stožárech 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 transformační ploše ~~přestavby T-P01(SOs)~~ T.1 - předpokládá se i možná výstavba objektů a zařízení zdravotně-sociální péče a objektů a zařízení pro výchovu a vzdělávání;
- jsou navrženy transformační plochy T.2 a T.3 ve střední části sídla Tymákov, umožňující umístění veřejného občanského vybavení.

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)~~ SU, BU a SX;

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 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 pruzích 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, vybrané plochy menší nez 2 ha a pro plochu ~~přestavby určenou pro výstavbu smíšenou obytnou (specifickou)~~ T.1 větší než 2 ha, povinnost vymezení plochy veřejného prostranství o výměře min. ~~1000 m²~~ 5 % této návrhové plochy, 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 všeobecné (~~NZ~~ AU)** – intenzivně obhospodařovávaná zemědělská půda, ZPF určený pro zemědělskou výrobu včetně účelových polních cest (převážná část k.ú.Tymákov);
  - **plochy ~~nezastavěného území~~ lesní všeobecné (~~N~~LU)** – pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně účelových lesních cest;
  - **plochy ~~nezastavěného území~~ přírodní všeobecné (N~~P~~U)** – plochy zemědělské a lesní, podléhající zvýšenému režimu ochrany přírody – součást skladebných částí ÚSES
  - **plochy ~~nezastavěného území~~ vodní a vodohospodářské všeobecné (~~VV~~ WU)** – plochy vodních nádrží a koryta vodních toků, sloužící pro vodohospodářské využití
  - ~~**plochy nezastavěného území smíšené (NSx)**~~ **trvalé travní porosty (AL)** ~~– 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 za účelem usměrnění budoucího utváření krajiny;
- ~~Územní plán Tymákov nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umisťování 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 a zařízení uvedené v přípustném či podmíněně 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. tůně, mokřady, malé vodní nádrže, průlehy, suché poldry, zatravňovací 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 krajinotvornými 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);~~
- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry významného vodního toku a min. 6 m od břehové čáry drobného vodního toku, který může správce toku využívat při výkonu správy;
- jsou navrženy tyto plochy změn v krajině, které jsou součástí ÚSES:

Ozn.	Kód	Název - umístění	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (m^2)
K.1	~~NP~~	Severně od Tymákova	~~nezastavěného území přírodní~~	54 510
	NU		přírodní všeobecné	
K.2	~~NP~~	Severně od Tymákova	~~nezastavěného území přírodní~~	15 390
	NU		přírodní všeobecné	
K.3	~~NP~~	Jihozápadně od Tymákova	~~nezastavěného území přírodní~~	6 130
	NU		přírodní všeobecné	
K.4	~~NP~~	Jihozápadně od Tymákova	~~nezastavěného území přírodní~~	4 290
	NU		přírodní všeobecné	
K.5	~~NP~~	Jihozápadně od Tymákova	~~nezastavěného území přírodní~~	17 490
	NU		přírodní všeobecné	
K.6	~~NP~~	Severozápadně od Tymákova	~~nezastavěného území přírodní~~	23 400
	NU		přírodní všeobecné	
K.7	~~NP~~	Severozápadně od Tymákova	~~nezastavěného území přírodní~~	10 310
	NU		přírodní všeobecné	
K.8	~~NP~~	Severozápadně od Tymákova	~~nezastavěného území přírodní~~	23 800
	NU		přírodní všeobecné	
K.9	~~NP~~	Severozápadně od Tymákova	~~nezastavěného území přírodní~~	8 980
	NU		přírodní všeobecné	
Celkem:				**164 300**

e.2. Územní systém ekologické stability

- realizace zastavitelných ploch bude respektovat ÚSES nadregionální, ~~regionální~~ a lokální úrovně, vymezený 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 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 ÚSES 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 zastaviteln~~é~~ých plo~~še~~chách a v plochách trvalých kultur (AT) se zachováním dopravního systému obce a jeho návaznosti 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, liniová 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 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, plnící 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~~ sport~~ovní~~ ~~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 je evidováno výhradní ložisko nerostných surovin „Tymákov, kaolin, jíly“ a s ním související CHLÚ;
- na území obce Tymákov nejsou evidována 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 náchylná 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 umisťování 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**~~ **Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezenách ploch s rozdílným způsobem 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) – zastavitelné a transformační plochy
    - plochy územních rezerv (s cílem prověření možnosti budoucího využití)

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

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
f1.	~~PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH~~	~~BRD~~
	BYDLENÍ VŠEOBECNÉ	**BU**
f2.	~~PLOCHY REKREACE - INDIVIDUÁLNÍ RODINNÉHO TYPU~~	~~RR~~
	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	**RI**
f3.	**REKREACE JINÁ**	**RX**
f4.	~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA~~	~~OVVI~~
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	**OV**
f5.	~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ~~	~~OVK~~
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	**OK**
f6.	~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ~~	~~OVS~~
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT	**OS**
f7.	~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY~~	OVH
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY	**OH**
	~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KULTURNĚ HISTORICKÉ (SPECIFICKÉ VYUŽITÍ)~~	~~OVKH~~
f8.	~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~	~~VP~~
	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	**PU**
f9.	~~PLOCHY ZELENĚ VEŘEJNÉ - NA VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ~~	~~ZV~~
	ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ	**ZS**
	~~PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ VYHRAZENÉ~~	~~ZSV~~
f10.	~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ~~	~~SOV~~
	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	**SU**
f11.	~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SPECIFICKÉ~~	~~SOS~~
	SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ	**SX**
f12.	~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ~~	~~DIS~~
	DOPRAVA SILNIČNÍ	**DS**
f13.	~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~	~~VP~~
	DOPRAVA JINÁ	**DX**
f14.	~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~	~~TI~~
	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	**TU**
f15.	~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ VÝROBA~~	~~VSDV~~
	VÝROBA LEHKÁ	**VL**
f16.	~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA~~	~~VSZ~~
	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	**VZ**
f17.	~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ~~	~~VV~~
	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	**WU**
f18.	~~PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ~~	~~NZ~~
	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	**AU**
f19.	~~PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SMÍŠENÉ~~	NSX
	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	**AL**
f20.	~~PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ VYHRAZENÉ~~	~~ZSV~~
	TRVALÉ KULTURY	**AT**
f21.	~~PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - LESNÍ~~	~~NL~~
	LESNÍ VŠEOBECNÉ	**LU**

f22.	~~PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ~~	~~NP~~
	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	**NU**

f.1. ~~Plochy bydlení – (BRD) - bydlení v rodinných domech~~ BYDLENÍ VŠEOBECNÉ (BU)

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 dopravní a technick~~éá~~ infrastruktur~~ya~~
- 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~~ minimální výměry nových stavebních pozemků: 600~~-1500~~ m^2 – pro izol. RD, 2x 500 m^2 pro dvojd~~omy~~ům, ~~min. 350~~ 400 m^2 pro řadov~~éý~~ RD ~~(platí pro novou parcelaci zastavitelných ploch, vymezených ÚP Tymákov)~~
- koeficient zastavěné plochy KZP=0,35 pro izol. RD, KZP=0,40 pro dvojdomy
- 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 rekreace – (R_R) individuální – rodinného typu~~
REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

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 a technická infrastruktur~~ya~~
- 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~~ minimální výměry stavebních pozemků v plochách Z.11 a Z.12: ~~400~~ 1500 m^2 ~~a větší~~
- stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít zastavěnou plochu max. 80 m^2
- ~~intenzita využití stavebních pozemků: max. 10-30 %~~ koeficient zastavěné plochy KZP=0,20
- koeficient zeleně KZ=0,80
- výšková regulace zástavby – max. podlažnost: 1 NP + podkroví
- součástí pozemků bude vzrostlá zeleň

f.3. REKREACE JINÁ (RX)

Hlavní využití:

- doprovodné stavby jakožto součást ohrazených pastevních ploch

Přípustné využití:

- stavby plnící doplňkovou funkci k provozování agroturistiky
- stavby pro chov koní (jízdárna, stáj, sklad krmiva, …)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně KZ=0,70

f.4. ~~Plochy občanského vybavení – (OV)~~ ~~- veřejná infrastruktura~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

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 dopravní a technické infrastruktur~~ya~~

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.5. ~~Plochy občanského vybavení – (OVK) - komerční zařízení malá a střední~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)

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 maloprodej
- 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 dopravní a technickéá infrastruktur~~ya~~

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.6. ~~Plochy občanského vybavení – (OVs) - tělovýchovná a sportovní zařízení~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)

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 dopravní a technickéá infrastruktur~~ya~~

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 (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.7. ~~Plochy občanského vybavení – (OV$_H$) – hřbitovy~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY (OH)

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 uspořádání:

- 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.8. Plochy občanského vybavení – (OV$_{KH}$)~~

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

f.8. ~~Plochy veřejných prostranství – (VP)~~
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

Hlavní využití:
- prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání 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 technick~~éá~~ infrastruktur~~ya~~ a občanské~~ho~~ vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. místa pro tříděný odpad, veřejné telefonní stanice, autobusové zastávky, prodejní stánky apod.)
- drobná architektura

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.9. ~~Plochy zeleně veřejné – (ZV) - na veřejném prostranství~~
ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)
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.

Podmíněně přípustné využití:
- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem sídelní zeleně

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.10. ~~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.10. ~~Plochy smíšené obytné – (SOv) – venkovské~~
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)

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 (včetně skladových prostorů pro jejich potřebu)
- 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 dopravní a technick~~éá~~ infrastruktur~~ya~~
- 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.
- bytové domy
- řadové rodinné domy

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~doporučené~~ ~~rozmezí~~ minimální výměry nových stavebních pozemků: 800~~-2000~~ m^2 pro izol. RD, 2x 600 m^2 pro dvojdům

~~(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)~~ **Z.1** 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.11. ~~Plochy smíšené obytné – (SOs) – specifické~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ (SX)

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 m^2 – 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 dopravní a technické infrastruktury
- sběrný dvůr, obecní kompostárna

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)~~ T.1 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.12. ~~Plochy dopravní infrastruktury – (Dls) – silniční~~
DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

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
- technická infrastruktura
- ostatní zařízení sloužící dopravě

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.13. DOPRAVA JINÁ (DX)

Hlavní využití:

- účelové komunikace

Přípustné využití:

- cesty pro pěší a cyklisty
- manipulační plochy a plochy skladování materiálu údržby pozemních komunikací
- související technická infrastruktura
- liniové trasy, stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- zemědělský půdní fond za podmínky, že nedojde ke znemožnění hlavního využití

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

f.14. ~~Plochy technické infrastruktury – (TI)~~
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

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.15. ~~Plochy výroby a skladování – (VSDV) - drobná výroba~~
VÝROBA LEHKÁ (VL)

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro ~~drobnou~~ lehkou 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 dopravní a technickéá infrastruktur~~ya~~
- 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 uspořádání:

- ~~doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků: dle konkrétní potřeby~~
- koeficient zastavěné plochy KZP=0,60
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, ~~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.) za podmínky, že nepřevýší stávající zástavbu v areálu
- převažující struktura a charakter zástavby: areálová halová zástavba:
  - objemově a měřítkově středně hmotná zástavba se střední hustotou zastavění, která nepůsobí jako negativní krajinná dominanta,
  - hlavní stavby převážně charakteru halových staveb,
  - zástavba volně umístěná v rámci oploceného areálu,
  - zástavba orientovaná dovnitř areálu, která se nepodílí na utváření veřejných prostranství,

- jiná struktura zástavby výhradně jen jako doplňková.

Objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat ~~okolní stávající venkovské zástavbě sídla~~ uvedené převažující struktuře a charakteru zástavby;

f.16. ~~Plochy výroby a skladování – (VSz) - zemědělství~~
VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

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 (sila, 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 dopravní a technické~~á~~ infrastruktur~~ya~~
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~doporučené rozmezí výměry stavebních pozemků: dle konkrétní potřeby~~
- ~~intenzita využití stavebních pozemků: max. 70 %~~
- koeficient zastavěné plochy KZP=0,70
- 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.17. ~~Plochy vodní a vodohospodářské – VV~~
VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

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.

f.18. ~~Plochy nezastavěného území – (Nz) – zemědělské~~
ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

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, tůně, 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
- drobná architektura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů za podmínky, že se nachází v plochách výhradních ložisek nerostných surovin, CHLÚ nebo v průzkumném území

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE (s výjimkou výroben z OZE s výkonem nad 1 MW), stavby a zařízení pro zvláštní zásahy do zemské kůry, pro sport a rekreaci, reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů mimo výhradní ložiska nerostných surovin, CHLÚ nebo průzkumná území
- stavby pro zemědělství
- oplocení

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

f.19. TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)

Hlavní využití:

- trvalé travní porosty (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady
- krajinná zeleň
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- související dopravní infrastruktura
- stavby, zařízení a liniová vedení technické infrastruktury
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- drobná architektura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů za podmínky, že se nachází v plochách výhradních ložisek nerostných surovin, CHLÚ nebo v průzkumném území

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů mimo výhradní ložiska nerostných surovin, CHLÚ nebo průzkumná území
- stavby a zařízení pro zvláštní zásahy do zemské kůry
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- pohledově rušivá nadzemní vedení a zařízení sítí technické infrastruktury lokálního významu s výjimkou veřejného osvětlení
- oplocení

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry významného vodního toku a min. 6 m od břehové čáry drobného vodního toku, který může správce toku využívat při výkonu správy

f.20. TRVALÉ KULTURY (AT)

Hlavní využití:

- ovocné sady

Přípustné využití:

- plochy samostatných oplocených zahrad rekreačně pobytových a okrasných
- krajinná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení za podmínky, že nebude narušena funkčnost a prostupnost skladebných částí ÚSES

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry
- drobné stavby (přístřešky, skleníky, altány apod.)

f.21. ~~Plochy nezastavěného území – (N_L) – lesní~~ LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

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
- vymezování ploch ÚSES
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- umisťování drobného turistického vybavení (lavičky, odpočívadla apod.)
- ~~pozemky a~~ vedení tras dopravní a 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 umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění;~~

f.22. ~~Plochy nezastavěného území – (NP) – přírodní~~
PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

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 běžkařských 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 ~~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~~
- drobná architektura

Podmíněně přípustné využití:

- dočišťovací stavby a zařízení, účelové komunikace související s ČOV
- dětská hřiště za podmínky, že nejsou v rozporu s hlavním využitím

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.
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry
- oplocení

upozornění: Územní plán Tymákov nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umisťování 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 umisťování 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 zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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 umisťovanou stavbou);

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

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

- **VPS-VIDs 01 VD.1–** koridor **CNU.1** 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);
- **VD.2 –** koridor dopravní infrastruktury **CNU.3**;

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

~~a) VIT~~ **VT – 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) VIT$_L$ – veřejná infrastruktura technická liniová** (vedení inženýrských sítí)~~

- ~~**VPS-VIT$_L$ 01** **VT.1** –~~ koridor pro zdvojení nadzemního vedení ZVN 400 kV **CNZ.E20** (přestavba stávajícího nadzemního vedení ZVN 400 kV na vedení ZVN 2x400 kV – VPS republikového významu);
- ~~**VPS-VIT$_L$ 02** **VT.2** –~~ koridor pro nadzemní vedení VVN 2x110 kV **CNZ.E02** – VPS nadmístního významu;
- ~~**VPS-VIT$_L$ 03** – kabelové zemní vedení VN 22 kV k nové TS A;~~
- ~~**VPS-VIT$_L$ 04** – odbočka z nadzemního vedení VN 22 kV k nové TS B;~~
- ~~**VPS-VIT$_L$ 05** – kabelové zemní vedení VN 22 kV od původní TS-7 k nové TS C;~~
- **VT.3 –** vodní zdroj, čerpací stanice **(Z.15)**
- **VT.4 –** kabelové zemní elektrické vedení, čerpací stanice **(Z.15 a Z16)**

~~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):~~

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

~~**VPO-ÚS** **VU – veřejně prospěšn~~~~éá~~ **opatření** ~~**nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví**~~ (~~založení~~ k vytváření prvků ÚSES):

- ~~**VPO-ÚS 01** **VU.1**~~ – lokální biokoridor navržený PM001-K64/014
- ~~**VPO-ÚS 02** **VU.2**~~ – lokální biokoridor navržený K64/014
- ~~**VPO-ÚS 03** **VU.3**~~ – lokální biokoridor navržený K64/014-PM003
- ~~**VPO-ÚS 04** **VU.4**~~ – nadregionální biokoridor navržený K64/013- K64/014
- ~~**VPO-ÚS 06** **VU.5**~~ – nadregionální biokoridor navržený K64/012- K64/013
- ~~**VPO-ÚS 07** **VU.6**~~ – nadregionální biokoridor navržený K64/009- K64/010
- ~~**VPO-ÚS 08** **VU.7 + VU.8**~~ – nadregionální biokoridor navržený K64/009-1719
- ~~**VPO-ÚS 09** **VU.9**~~ – lokální biokoridor navržený PM002-PM004
- ~~**VPO-ÚS 11** **VU.10**~~ – nadregionální biokoridor navržený 2006/02-2006/03
- ~~**VPO-ÚS 12** **VU.11**~~ – lokální ~~biokoridor~~ biocentrum navržen~~é~~ 2006/03

(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 plnící 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)

h) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

- posouzení vlivu Územním plánem Tymákov navrženého řešení na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo stanoviskem příslušného dotčeného orgánu požadováno;

- Územní plán Tymákov nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona;

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:

Ozn.	Kód	Název - umístění	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (m^2)
T-R01	Brd	Tymákov - západ	bydlení v rodinných domech	63 400
R.1	**BU**		bydlení všeobecné	
T-R02	SOv	Tymákov - sever	smíšené obytné venkovské	10 540
R.2	**BU**		bydlení všeobecné	
R.3	**SU**	Tymákov - sever	smíšené obytné všeobecné	6 520
T-R03	VP	Tymákov - jihozápad	veřejná prostranství	
Celkem:				**80 460**

T-R01(BRD) R.1 (Tymákov – západ)

- bydlení všeobecné (BU)

– 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 zastavitelnoué plochuy T-Z03(BRD) Z.3 a Z.8 v celé délce koridoru CNU.2 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)~~ R.2 (Tymákov – sever)

- bydlení všeobecné (BU)

– plocha územní rezervy ~~pro výstavbu smíšenou obytnou (venkovskou)~~, vymezená při severním okraji zastavěného území obce Tymákov (pod zastavitelnou plochou ~~T-Z01(SOv)~~ Z.1);

- 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)~~ Z.1 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);~~

R.3 (Tymákov – sever)

- smíšené obytné všeobecné (SU)

- 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 zastavitelné plochy Z.3 a Z.11 a transformační plochu ~~přestavby~~ ~~**T-P01(SOs)**~~ **T.1**, pro ~~které~~oué je prověření změn jejíhoich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území:

~~T-P01(SOs)~~ T.1 – US.1

transformační plocha ~~přestavby –~~ smíšená obytná ~~(specifická)~~ jiná (SX)

- 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 sídelní 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 6 let od ~~vydání Územního plánu Tymákov~~ nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Tymákov;

Z.3 – US.2
zastavitelná plocha bydlení všeobecného (BU)
- územní studie prověří koncepci urbanistického řešení lokality s přihlédnutím k sousední ploše územní rezervy R.1;
- lhůta pro pořízení územní studie: do 6 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Tymákov;

Z.11 – US.3
zastavitelná plocha rekreace individuální (RI)
- lhůta pro pořízení územní studie: do 6 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Tymákov;

k) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Jako architektonicky významné jsou vymezeny stavby, které vzniknou v transformační ploše **T.2** (OV) ve střední části sídla Tymákov (**A.1**).

l) Stanovení pořadí provádění 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)~~ Z.11;

- ~~na zastavitelné ploše T-Z11(RR) Z.11 určené pro rekreaci individuální-rodinného typu bude stanoven postup výstavby rekreačních objektů min. ve dvou etapách (viz územní studie, pořízená pro tuto zastavitelnou plochu);~~

- podmínkou pro výstavbu v ploše Z.11 je realizace nového dopravního napojení na stávající dopravní síť obce Tymákov prostřednictvím nové MK v navrhovaném koridoru CNU.4 nebo prostřednictvím zkapacitnění relevantního úseku stávající komunikace v ploše T.7. MK musí vyhovovat navýšené dopravní zátěži z celé rekreační lokality (tzn. z plochy Z.11).

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

- Územní plán Tymákov obsahuje:

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1-52)

~~(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~~ 3 výkresy)
1) VÝKRES ZÁKLADNÍHO 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) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE .....1 : 5 000

n) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Jsou definovány tyto vybrané pojmy:

a) **Doprovodné stavby jakožto součást ohrazených pastevních ploch** jsou stavby jako např. stáje či přístřešky pro hospodářská zvířata, stavby pro skladování krmiva či steliva apod. s maximální zastavěnou plochou 150 m^2 a výškou max. 6 m.

b) **Drobná architektura** jsou doprovodné objekty zpravidla veřejných prostranství nebo dílčích významných či zajímavých míst v krajině, přispívající ke zvýšení jejich estetické či uživatelské hodnoty. Typicky jde o drobný mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, umělecká díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).

c) **Dvojdům** je stavba o dvou částech, které k sobě přiléhají, přičemž stavba může mít jedno či dvě čísla popisná. V každé části je umístěna min. jedna bytová jednotka.

d) **KZP – koeficient zastavěné plochy** je podíl maximální zastavěné plochy stavebního pozemku (dle základních pojmů SZ). Do KZP se nezapočítávají zpevněné plochy.

e) **KZ – koeficient zeleně / koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku** stanovuje minimální podíl nezastavěných a nezpevněných ploch stavebního pozemku.

f) **Podkroví** je přístupný a účelově využívaný vnitřní prostor budovy (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha obvykle s minimálním sklonem 10° tj. cca 17 %) nad posledním nadzemním podlažím budovy.

g) **Řadový dům** je stavba o min. třech částech, které k sobě přiléhají, přičemž stavba může mít jedno či více čísel popisných. V každé části je umístěna min. jedna bytová jednotka.

h) **Výšková regulace zástavby – max. podlažnost** je nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu. Max. podlažnost 2 NP v sobě zahrnuje i 1 NP + podkroví.

Jsou definovány tyto používané zkratky:

BPEJ … bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV … čistička odpadních vod
ČS … čerpací stanice
DKM … digitální katastrální mapa
DTS … distribuční trafostanice
EO … ekvivalentní obyvatel
ETL … elektronický kontrolní nástroj
KM … katastrální mapa
KN … katastr nemovitostí
LBC … lokální biocentrum
LBK … lokální biokoridor
MK … místní komunikace
NN … nízké napětí
NP … nadzemní podlaží
NTL … nízkotlaký
OP … ochranné pásmo
PF … půdní fond
PUPFL … pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR … Politika územního rozvoje ČR
RD … rodinný dům
STL … středotlaký
SZ … stavební zákon
TS … trafostanice
TTP … trvalý travní porost
ÚAP … územně analytické podklady
ÚP … územní plán
ÚPD … územně plánovací dokumentace
ÚS … územní studie
ÚSES … územní systém ekologické stability

VN … vysoké napětí
VVN … velmi vysoké napětí
VPS … veřejně prospěšná stavba
VPO … veřejně prospěšné opatření
VTL … vysokotlaký
ZPF … zemědělský půdní fond
ZÚR PK … Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje v úplném znění