# ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TYMÁKOV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ POSLEDNÍ ZMĚNU ÚP VYDAL: **ZASTUPITELSTVO OBCE TYMÁKOV**

POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY: 1

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY: 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 13:53


ZPRACOVATEL ZMĚNY Č.1 ÚP: **Ateliér KROK s.r.o.,** Unhošťská 2021, 272 01 Kladno // IČO: 04905547

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

VAS

ZPRACOVATEL ÚP: **Ing. arch. Jaroslava Lexová**, Klatovská třída 403/16, 301 00 Plzeň // IČO: 11402717


# ÚZEMNÍ PLÁN TYMÁKOV

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

... krok po kroku získáte náskok!

K.Ú.: TYMÁKOV

ETAPA: ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TYMÁKOV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

TEXTOVÁ ČÁST

DATUM: 04 / 2026

# OBEC

# TYMÁKOV

PLZEŇSKÝ KRAJ,
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<br>ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVÁ |
| DATUM: | 08 / 2019 |

**ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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

**OBSAH – TEXTOVÁ ČÁST:**


a) Vymezení zastavěného území
b) Základní koncepce rozvoje území obce
c) Urbanistická koncepce
   c.1. Návrh urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice
   c.2. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch
   c.3. Systém sídelní zeleně
d) Koncepce veřejné infrastruktury
   d.1. Dopravní infrastruktura
   d.2. Technická infrastruktura
   d.3. Občanské vybavení
   d.4. Veřejná prostranství
e) Koncepce uspořádání krajiny
   e.1. Koncepce uspořádání krajiny
   e.2. ÚSES
   e.3. Prostupnost krajiny
   e.4. Protierozní opatření
   e.5. Ochrana před povodněmi
   e.6. Koncepce rekreačního využívání krajiny
   e.7. Dobývání ložisek nerostných surovin
f) 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
h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
k) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků
l) Stanovení pořadí provádění změn v území
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 bylo vymezeno k datu: 20.11.2024.

## b) Základní koncepce rozvoje území obce

- koncepce rozvoje správního území obce Tymákov, vycházející z úkolů pro územní plánování vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (v úplném znění), 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 úplném znění) 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 úplném znění) 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 úplném znění);
- obec Tymákov bude nadále plnit především funkci obytnou na stávajících a územním plánem vymezených zastavitelných plochách bydlení a plochách smíšených obytných, doplněnou funkcí výrobně skladovací – ve smyslu 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, vymezené v rozsahu nevyužívané plochy po AČR při jihovýchodním okraji zastavěného území obce Tymákov, určené pro výstavbu smíšenou obytnou (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, 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 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 úplném znění) 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 úplném znění) 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 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

### 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 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: 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,
- 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);

## c.2. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

### c.2.1. zastavitelné plochy:

| Ozn. | Kód | Název - umístění | Typ plochy s rozdílným způsobem využití | Výměra ($m^2$) |
|---|---|---|---|---|
| **Z.1** | **BU** | Tymákov - sever | bydlení všeobecné | 25 540 |
| **Z.2** | **SU** | Tymákov - sever | smíšené obytné všeobecné | 6 170 |
| **Z.3** | **BU** | Tymákov - západ | bydlení všeobecné | 36 350 |
| **Z.4** | **BU** | Tymákov - jihozápad | bydlení všeobecné | 18 400 |
| **Z.5** | **BU** | Tymákov - severozápad | bydlení všeobecné | 2 130 |
| **Z.6** | **BU** | Tymákov - jihozápad | bydlení všeobecné | 3 660 |
| **Z.7** | **TU** | Tymákov - západ - ČOV | technická infrastruktura všeobecná | 1 820 |
| **Z.8** | **BU** | Tymákov - západ | bydlení všeobecné | 6 100 |
| **Z.9** | **RX** | Tymákov - háj | rekreace jiná | 3 170 |
| **Z.10** | **BU** | Tymákov - jihozápad | bydlení všeobecné | 20 040 |
| **Z.11** | **RI** | Tymákov - jih | rekreace individuální | 93 720 |
| **Z.12** | **RI** | Tymákov - jih | rekreace individuální | 12 900 |
| | **DX** | | doprava jiná | 1 820 |
| **Z.13** | **SU** | Tymákov - sever | smíšené obytné všeobecné | 3 000 |
| ~~Z.14~~ | | zrušena | | |
| **Z.15** | **TU** | V Orlí | technická infrastruktura všeobecná | 1 190 |
| **Z.16** | **TU** | V Orlí | technická infrastruktura všeobecná | 850 |
| **Z.17** | **VZ** | Tymákov - severozápad | výroba zemědělská a lesnická | 11 150 |
| **Z.18** | **DX** | Tymákov - severozápad | doprava jiná | 330 |
| **Z.19** | **RI** | Tymákov - severozápad | rekreace individuální | 6 900 |
| **Z.20** | **PU** | Tymákov - jihovýchod | veřejná prostranství všeobecná | 270 |
| **Z.21** | **BU** | Tymákov - severozápad | bydlení všeobecné | 1 090 |
| **Z.22** | **PU** | Tymákov - jihovýchod | veřejná prostranství všeobecná | 760 |
| Celkem: | | | | **257 360** |

**Z.1 (Tymákov – sever) – bydlení všeobecné (BU)**

- 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 bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství, o výměře min. 5 % této návrhové plochy (do této plochy se nezapočítávají plochy MK);
- pro stavby realizované v této zastavitelné ploše bude, 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;

**Z.2 (Tymákov – sever) – smíšené obytné všeobecné (SU)**

- hlavní dopravní připojení nově vybudovanou komunikací napojenou na MK směr Mokrouše (šipka MK – směrová);
- na této zastavitelné ploše bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře min. 5 % této návrhové plochy (do této plochy se nezapočítávají plochy MK);

**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);

**Z.3 (Tymákov – západ) – bydlení všeobecné (BU)**

- 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 bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře min 5 % této návrhové plochy (do této plochy se nezapočítávají plochy MK);

**upozornění:**

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

**Z.4 (Tymákov – jihozápad) – bydlení všeobecné (BU)**

- 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)**

**Z.6 (Tymákov – jihozápad) – bydlení všeobecné (BU)**

- dopravní připojení na stávající přilehlé MK;

**upozornění:**

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

**Z.7 (Tymákov – západ – ČOV) – technická infrastruktura všeobecná (TU)**

- dopravní připojení na stávající přilehlou MK;

**Z.8 (Tymákov – západ) – bydlení všeobecné (BU)**

- 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:**

- 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)**

**Z.10 (Tymákov – jihozápad) – bydlení všeobecné (BU)**

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

**upozornění:**

- zastavitelná plocha leží v OP lesa;

**Z.11 (Tymákov – jih) – rekreace individuální (RI)**

- 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 bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře min. 5 % této návrhové plochy (do této plochy se nezapočítávají plochy MK) za podmínky, že jedna souvislá plocha veřejného prostranství musí mít min. 500 $m^2$;
- 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 vede výtlačné vodovodní potrubí;

**Z.12 (Tymákov – jih)**

- **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;

**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 o výměře min. 5 % této návrhové plochy (do této plochy se nezapočítávají plochy MK);

Z.14 (OS) - zrušena

**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;

**Z.17 (Tymákov – severozápad) – výroba zemědělská a lesnická (VZ)**

- 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;

**Z.18 (Tymákov – severozápad) – doprava jiná (DX)**

**Z.19 (Tymákov – severozápad) – rekreace individuální (RI)**
- zchátralý stavební fond na ploše (zemědělská stavba) určen k demolici a k nové výstavbě či k rekonstrukci a dostavbě;
- dopravní připojení na stávající dopravní systém obce (přes pozemky parc.č. 1989 a 1992 - nutno minimalizovat zásah do stávající zeleně);

**Z.20 (Tymákov – jihovýchod) – veřejná prostranství všeobecná (PU)**
(určený pro vybudování účelové komunikace připojující stávající nemovitost na dopravní systém obce);

**Z.21 (Tymákov – severozápad) – smíšené obytné všeobecné (SU)**

**Z.22 (Tymákov – jihovýchod) – veřejná prostranství všeobecná (PU)**
(určený pro vybudování MK navazující na zastavěné území obce Mokrouše);

**c.2.2. transformační plochy:**

| Ozn. | Kód | Název - umístění | Typ plochy s rozdílným způsobem využití | Výměra ($m^2$) |
|---|---|---|---|---|
| **T.1** | **SX** | Tymákov - jihovýchod | smíšené obytné jiné | 57 590 |
| **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.5** | **BU** | Tymákov - jihozápad | bydlení všeobecné | 13 880 |
| **T.6** | **SU** | Tymákov - střed | smíšené obytné všeobecné | 1 080 |
| **T.7** | **PU** | Tymákov - jihovýchod | veřejná prostranství všeobecná | 2 800 |
| Celkem: | | | | **79 380** |

**T.1 (Tymákov – jihovýchod) – smíšené obytné jiné (SX)**
- zchátralý stavební fond na ploše určen k demolici, plocha určena k novému funkčnímu využití;
- 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 bude vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře min. 5 % této návrhové plochy (do této plochy se nezapočítávají plochy MK);
- pro tuto plochu bude pořízena územní studie;

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

**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.3. Systém sídelní zeleně**
- nadále bude respektována Územním plánem Tymákov vymezená stávající sídelní zeleň (ZS) plnící uvnitř zastavěného území části Tymákov zvláštní funkci:

**a) pobytovou – relaxační a estetickou**

tj. vymezená významná stabilizovaná plocha zeleně 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);

- 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
- 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)

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

### 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**

- v extravilánových úsecích silnic III. třídy jsou 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 Z.19 je 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**;

- 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, v úplném znění – rozvojový záměr E20); zpřesněný koridor v šířce 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 dvou souběžně probíhajících nadzemních vedení VVN 2x110 kV **CNZ.E02** (dle ZÚR PK, v úplném znění – VPS E02); koridor v šířce 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 včetně přívodního vedení VN;

- 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.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 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 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 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 SU, BU a SX;

**Občanské vybavení – hřbitovy**

- 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 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.;

- Územní plán Tymákov určuje pro zastavitelné plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochu rekreace individuální o rozloze větší než 2 ha, vybrané plochy menší než 2 ha a pro plochu T.1 větší než 2 ha, povinnost vymezení plochy veřejného prostranství o výměře min. 5 % této návrhové plochy, související 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.

## e) Koncepce uspořádání krajiny

### 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 zemědělské všeobecné (AU)** – intenzivně obhospodařovávaná zemědělská půda, ZPF určený pro zemědělskou výrobu včetně účelových polních cest (převážná část k.ú.Tymákov);
  - **plochy lesní všeobecné (LU**) – pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně účelových lesních cest;
  - **plochy přírodní všeobecné (NU)** – plochy zemědělské a lesní, podléhající zvýšenému režimu ochrany přírody – součást skladebných částí ÚSES;
  - **plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)** – plochy vodních nádrží a koryta vodních toků, sloužící pro vodohospodářské využití;
  - **trvalé travní porosty (AL).**
- výše uvedené plochy nezastavěného území, vymezené Územním plánem Tymákov, budou nadále podléhat stanoveným podmínkám pro jejich využití za účelem usměrnění budoucího utváření krajiny;
- plochy nezastavěného území jsou nezastavitelné (výjimku tvoří stavby a zařízení uvedené v přípustném či podmíněně přípustném využití příslušného regulativu);
- 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;
- 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** | **NU** | Severně od Tymákova | přírodní všeobecné | 54 510 |
| **K.2** | **NU** | Severně od Tymákova | přírodní všeobecné | 15 390 |
| **K.3** | **NU** | Jihozápadně od Tymákova | přírodní všeobecné | 6 130 |
| **K.4** | **NU** | Jihozápadně od Tymákova | přírodní všeobecné | 4 290 |
| **K.5** | **NU** | Jihozápadně od Tymákova | přírodní všeobecné | 17 490 |
| **K.6** | **NU** | Severozápadně od Tymákova | přírodní všeobecné | 23 400 |
| **K.7** | **NU** | Severozápadně od Tymákova | přírodní všeobecné | 10 310 |
| **K.8** | **NU** | Severozápadně od Tymákova | přírodní všeobecné | 23 800 |
| **K.9** | **NU** | Severozápadně od Tymákova | přírodní všeobecné | 8 980 |
| Celkem: | | | | **164 300** |

## e.2. Územní systém ekologické stability

- realizace zastavitelných ploch bude respektovat ÚSES nadregionální 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);
- 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 a lokální; z důvodu zajištění prostupnosti ekosystémů nelze volně v nezastavěném území oplocovat pozemky (výjimku tvoří ovocné sady v krajině);
- oplocení jako stavba může být realizováno pouze v zastavěném území a v zastavitelných plochách 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; 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;

- k pobytové rekreaci individuální (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 sport; 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) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených 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;
- 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. | **BYDLENÍ VŠEOBECNÉ** | **BU** |
| f2. | **REKREACE INDIVIDUÁLNÍ** | **RI** |
| f3. | **REKREACE JINÁ** | **RX** |
| f4. | **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ** | **OV** |
| f5. | **OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ** | **OK** |
| f6. | **OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT** | **OS** |
| f7. | **OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY** | **OH** |
| f8. | **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ** | **PU** |
| f9. | **ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ** | **ZS** |
| f10. | **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ** | **SU** |
| f11. | **SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ** | **SX** |
| f12. | **DOPRAVA SILNIČNÍ** | **DS** |
| f13. | **DOPRAVA JINÁ** | **DX** |
| f14. | **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ** | **TU** |
| f15. | **VÝROBA LEHKÁ** | **VL** |
| f16. | **VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ** | **VZ** |
| f17. | **VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ** | **WU** |
| f18. | **ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ** | **AU** |
| f19. | **TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY** | **AL** |
| f20. | **TRVALÉ KULTURY** | **AT** |
| f21. | **LESNÍ VŠEOBECNÉ** | **LU** |
| f22. | **PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ** | **NU** |

## f.1. 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)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu apod.
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- 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:

- minimální výměry nových stavebních pozemků: **600 m²** – pro izol. RD, **2x 500 m²** pro dvojdům, **400 m²** pro řadový RD
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,35** pro izol. RD, **KZP=0,40** pro dvojdomy
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku: **min. 0,5**
- výšková regulace zástavby – max. podlažnost: **2 NP**
- 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. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- 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
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- 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:

- minimální výměry stavebních pozemků v plochách Z.11 a Z.12: **1500 m$^2$**
- stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít zastavěnou plochu **max. 80 m$^2$**
- 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. 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, veřejná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

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:

- výšková regulace zástavby – max. podlažnost: **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. 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, veřejná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

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:

- výšková regulace zástavby – max. podlažnost: **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. 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, veřejná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

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:

- výšková regulace zástavby – max. podlažnost: **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. 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, 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)
- výšková regulace zástavby – max. podlažnost stavebních objektů: **1 NP**
- charakter a struktura zástavby: zachovávající pietní charakter místa

## f.8. 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
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské 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. 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 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:**

- nutno respektovat stávající TS 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. 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
- samostatné provozy nerušící drobné výroby a služeb
- stavby pro rodinnou rekreaci 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, veřejná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- 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:

- minimální výměry nových stavebních pozemků: **800 m²** pro izol. RD, **2x 600 m²** pro dvojdům
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku: **min. 0,5**
- výšková regulace zástavby – max. podlažnost: **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 **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. 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, 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:

- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku: min. 0,5
- výšková regulace zástavby – max. podlažnost: max 2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby: na transformační ploše **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. 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. 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. VÝROBA LEHKÁ (VL)

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro 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:

- sklady a skladovací plochy
- 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
- garáže hromadné
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- čerpací stanice pohonných hmot
- veřejná prostranství, zeleň odstupová – clonná či ochranná izolační
- související dopravní a technická infrastruktura
- 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:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,60**
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, 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 uvedené převažující struktuře a charakteru zástavby.

## f.16. 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)
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- výšková regulace zástavby – max. podlažnost: **2 NP**
- charakter a struktura zástavby: objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla;

## f.17. 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. 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
- trvalé travní porosty – agrotechnická opatření
- protipovodňová opatření (vsakovací travnaté pásy, suché a polosuché zatravněné poldry)
- sady, 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
- 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
- zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny (ÚSES) apod.
- 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

## 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. 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.)
- 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

## f.22. 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
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- výstavba liniových staveb technické infrastruktury a dopravní infrastruktury zajišťující dopravní prostupnost krajiny
- výstavba vodních děl na vodních tocích, jsou-li tato díla ve veřejném zájmu a v souladu s ochranou přírody
- 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

## g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Územní plán Tymákov vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

(**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:

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

- **VD.1–** koridor **CNU.1** 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;
- **VD.2 –** koridor dopravní infrastruktury **CNU.3**;

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

**VT – veřejná infrastruktura technická** (stavby a zařízení technického vybavení):

- **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);
- **VT.2 –** koridor pro nadzemní vedení VVN 2x110 kV **CNZ.E02** – VPS nadmístního významu;
- **VT.3 –** vodní zdroj, čerpací stanice **(Z.15)**
- **VT.4 –** kabelové zemní elektrické vedení, čerpací stanice **(Z.15 a Z16)**

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

**VU – veřejně prospěšná opatření** k vytváření prvků ÚSES:

- **VU.1** – lokální biokoridor navržený PM001-K64/014
- **VU.2** – lokální biokoridor navržený K64/014
- **VU.3** – lokální biokoridor navržený K64/014-PM003
- **VU.4** – nadregionální biokoridor navržený K64/013- K64/014
- **VU.5** – nadregionální biokoridor navržený K64/012- K64/013
- **VU.6** – nadregionální biokoridor navržený K64/009- K64/010
- **VU.7 + VU.8** – nadregionální biokoridor navržený K64/009-1719
- **VU.9** – lokální biokoridor navržený PM002-PM004
- **VU.10** – nadregionální biokoridor navržený 2006/02-2006/03
- **VU.11** – lokální biocentrum navržené 2006/03

## h) Kompenzační opatření podle 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;

## i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- 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 ($m^2$) |
|---|---|---|---|---|
| **R.1** | **BU** | Tymákov - západ | bydlení všeobecné | 63 400 |
| **R.2** | **BU** | Tymákov - sever | bydlení všeobecné | 10 540 |
| **R.3** | **SU** | Tymákov - sever | smíšené obytné všeobecné | 6 520 |
| Celkem: | | | | **80 460** |

**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;

- dopravní připojení obslužnou komunikací přes zastavitelné plochy 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);

**R.2 (Tymákov – sever) – bydlení všeobecné (BU)**

- plocha územní rezervy vymezená při severním okraji zastavěného území obce Tymákov (pod zastavitelnou plochou Z.1);

- plocha územní rezervy vymezena na zemědělské půdě třídy ochrany II. - je plocha v současné době nezastavitelná;

- dopravní připojení obslužnou komunikací přes zastavitelnou plochu Z.1 na silnici III/18023;

**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

- Územní plán Tymákov vymezuje zastavitelné plochy **Z.3** a **Z.11** a transformační plochu **T.1**, pro které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území:

**T.1 – US.1 – transformační plocha smíšená obytná jiná (SX)**

- plocha bude řešena jako celek pro konkrétní požadované funkční využití (v souladu s příslušným regulativem);
- řešena bude dopravní obsluha uvnitř plochy, dopravní návaznost a propojení plánované výstavby na stávající přilehlé MK v zastavěném území smíšeném obytném, návaznost a propojení plánované výstavby na budoucí plochu sídelní zeleně (pobytové – relaxační) nad severním okrajem plochy, napojení plánované zástavby na technickou infrastrukturu, bude vymezeno příslušné veřejné prostranství;
- 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 6 let** od 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

- časový postup realizace (využití) zastavitelných ploch a ploch 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 Z.11;

- 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. 1-42)

**B.** **GRAFICKÁ ČÁST** (celkem 3 výkresy)

| | | |
|---|---|---|
| 01 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1 : 5 000 |
| 02 | HLAVNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| 03 | VÝKRES VPS, VPO A ASANACÍ | 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) **Koeficient zastavěné plochy (KZP)** je podíl maximální zastavěné plochy stavebního pozemku (dle základních pojmů SZ). Do KZP se nezapočítávají zpevněné plochy.

e) **Koeficient zeleně / koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku (KZ)** 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:

AČR … Armáda české Republiky
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
FVE … fotovoltaická elektrárna
KM … katastrální mapa
KN … katastr nemovitostí
LBC … lokální biocentrum
LBK … lokální biokoridor
MK … místní komunikace
NGÚP … Národní geoportál územního plánování
NN … nízké napětí
NP … nadzemní podlaží
NTL … nízkotlaký
OP … ochranné pásmo
ORP … obec s rozšířenou působností
OZE … obnovitelné zdroje energie

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
VTE … větrná elektrárna
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