
ÚZEMNÍ PLÁN TMAŇ

2020

návrh

TEXTOVÁ ČÁST

ATELIÉR VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST

Pořizovatel:

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun
Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun-Centrum
Oprávněná osoba - Ing. arch. Dana Vilhelmová

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Tmaň

Určený zastupitel:

Pavel Pavlásek

Zpracovatel:

Ing. arch. Ivan Vavřík,
Jaselská 32, 160 00 Praha 6

Členové zpracovatelského týmu:

Ing. arch. Ivan Vavřík
Ing. arch. Eliška Stoulilová
Ing. arch. Matyáš Roith
Ing. Jiří Šteflíček

Seznam zkratek použitý v textu:

ÚP	Územní plán obce Tmaň
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1
ÚAP	Územně analytické podklady ve znění 4. aktualizace
ČOV	Čistírna odpadních vod
RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
VPS	Veřejně prospěšné stavby
VPO	Veřejně prospěšná opatření
CHKO	Chráněná krajinná oblast
NPR	Národní přírodní rezervace
NPP	Národní přírodní památka
EVL	Evropsky významná lokalita (Natura 2000)
PO	Ptačí oblast (Natura 2000)
ÚSES	Územní systém ekologické stability
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ŽP	Životní prostředí

Vysvětlení pojmů použitých v textu:

Podkroví	je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezeným konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Výška nadezdívky je maximálně 1,3 metru nad hrubou podlahou.
Nadzemní podlaží	podlaží, které má úroveň podlahy nebo převažující části výše nebo rovno 0,80 m pod úrovní nejvyššího bodu přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu stavby.
Ustoupené podlaží	je nejvyšší nadzemní podlaží, jehož plocha je menší než 50% plochy nižšího podlaží.
Zastavěná plocha	je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny.
Dohoda o parcelaci	je dohodou o přeparcelování území tak, aby jeho využití bylo optimální z urbanistického hlediska a z hlediska ekonomie zástavby. Dohodou a o parcelaci se rozumí smlouva s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací.
Územní studie	prověřuje možnosti využití území. V případě vymezení plochy pro územní studii v územním plánu studie řeší komplexní využití této části území ve větší podrobnosti. Územní studie není závazná, ale po jejím zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stává neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.
Vyvlastnění	rozumí se odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem. Vymezení ploch určených k vyvlastnění v územním plánu neznamená, že k vyvlastnění musí zákonitě dojít.
Územní rezerva	je plocha nebo koridor, vymezený s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

Obsah

I. VÝROKOVÁ ČÁST	8
I.1 TEXTOVÁ ČÁST.....	8
a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	8
c. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENEŽ	10
d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	17
e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	21
f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	31
g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	50
h. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	51
i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.	51
I.2 TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU – další náležitosti vymezované dle účelnosti.....	52
a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ,	52

b) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI,	52
c) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI,	53
d) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ,	54
e) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI),	54
f) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	54
I.3 GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU	54
II. ODŮVODNĚNÍ	55
II.1 TEXTOVÁ ČÁST VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHLÁŠKY 500/2006 Sb.	55
a. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	55
b. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE	56
c. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	68
d. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	68
e. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	69
II.2 TEXTOVÁ ČÁST DLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	71
a. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	71
a.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	71
a.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	78
b. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	90
c. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ	91

d. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	91
II.2 TEXTOVÁ ČÁST DLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	92
a. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odst. 4	92
b. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	92
c. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5	92
d. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	93
e. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	93
f. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.	100
II.3 GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ	101
II.01 Koordinační výkres	101
II.02 Výkres širších vztahů	101
II.03 Výkres předpokládaných záborů ZPF	101

I. VÝROKOVÁ ČÁST

I.1 TEXTOVÁ ČÁST

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je v územním plánu vymezena k datu 20.1.2020 dle § 58 zákona č.183/2006 Sb. Výchozím podkladem pro vymezení byla hranice zastavěného území vymezená současně platným územním plánem z roku 2005, územně analytické podklady a informace z katastru nemovitostí.

Zastavěné území je vymezeno a zobrazeno ve všech výkresech grafické části.

b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Územní plán stanovuje několik zásad **základní koncepce rozvoje** území obce:

- Vytvářet podmínky pro plnohodnotný a trvalý rozvoj celého správního území obce
- Vtvořit přiměřený rozvoj obytné funkce včetně zajištění správných podmínek pro trvalé bydlení
- Rozvíjet jádrové centrum obce Tmaň jakožto těžiště sídelní struktury obce
- Navrhnout plochy přestaveb a stanovit jejich vhodné budoucí využití s ohledem na jejich využitelnost
- Respektovat stávající sídelní strukturu, charakter obce, jeho urbanistické založení, prostorové uspořádání, konfiguraci terénu a limity využití území
- Rozvíjet a chránit stávající urbanistické, historické, civilizační, kulturní a přírodní hodnoty
- Stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území
- Zajistit rozvoj veřejné infrastruktury
- Stabilizace vybraných veřejných prostranství
- Posílit ekologicko-stabilizační funkci krajiny vymezením ploch územního systému ekologické stability
- Podporovat přístupnost a propustnost krajiny
- Respektovat Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v širším měřítku

Územní plán stanovuje několik zásad **ochrany a rozvoje jeho hodnot:**

- při rozvoji území obce a při rozhodování o změnách v území v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovat a chránit hodnoty urbanistické, historické, přírodní, kulturní a civilizační

a) Urbanistické hodnoty:

- *Historické jádro*
- *Venkovský charakter sídla*

b) Kulturní památky evidované v Ústředním seznamu památek:

- *Kostel sv. Jiří, Tmaň*
- *Husitský sbor Jiřího z Poděbrad, Tmaň*
- *Zámek, Tmaň*
- *Hradiště Kotýz*
- *Kaplička se zvonicí, Lounín*
- *Jeskyně Tří volů*

c) Ostatní památky místního významu:

- *Pivovar*
- *Havlíčkův mlýn*

d) Civilizační hodnoty:

- *Síť silnic, místních a účelových komunikací*
- *Objekty a zařízení hromadné dopravy*
- *Železniční vlečky*
- *Značené cyklistické a turistické trasy*
- *Veřejná parkoviště*
- *Technická infrastruktura – vodovody, kanalizace apod.*
- *Hřbitovy*
- *Objekty civilní ochrany*
- *Objekty veřejné občanské vybavenosti*
- *Objekty drobné výroby s potenciálem rozvoje hospodářských aktivit*

e) Přírodní hodnoty:

- *Chráněná krajinná oblast Český kras*
- *Národní přírodní památka Kotýz*
- *Evropsky významná lokalita Kotýz*
- *Evropsky významná lokalita Lounín*
- *Přírodní památka Lounín*

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Návrh územního plánu vychází z urbanistických, demografických, sociálně ekonomických a přírodních kvalit obce a jejího okolí. Cílem je v zájmu vyváženého rozvoje obce využít existujících pozitivních hodnot území a vytvořit optimální podmínky pro další rozvoj.

c.1. Územní plán stanovuje **zásady urbanistické koncepce**:

- Respektovat a rozvíjet založenou urbanistickou strukturu obce
- Respektovat charakter obce, jeho urbanistické založení, prostorové uspořádání, konfiguraci terénu a limity využití území
- Stabilizovat území
- Vytvářet kvalitní podmínky k bydlení
- Rozvoj zástavby primárně navrhovat v prolukách a zcelovat tak zastavěné území
- Primárně se zaměřit na rozvoj zástavby v sídlech Tmaň a Lounín
- Omezit nadměrné zahušťování stávající zástavby
- Další rozvoj zástavby navrhovat pouze v návaznosti na již zastavěné území s dobrým napojením na technickou a dopravní infrastrukturu
- Převážná část území je navržena jako smíšená venkovská, což respektuje vesnický charakter tím, že umožňuje vznik místně odpovídajícím činnostem nad rámec individuálního bydlení
- Plochy výroby stabilizovat a územním plánem dále nerozšiřovat
- Nepovolit plochy individuální rekreace ve volné krajině
- Redukovat zásahy velkolomu Čertovy schody do volné krajiny
- Podporovat vznik ploch systému sídelní zeleně
- Posilovat pěší a cyklistické trasy v území

Územní plán člení vymezované plochy na:

- Plochy stabilizované
- Plochy změn – plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině
- Plochy územních rezerv a koridory územních rezerv

c.2. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

- BH - BYDLENÍ - v bytových domech
- OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
- OK - OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
- OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ- hřbitovy
- SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské
- RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
- RZ - REKREACE - zahrádkové osady
- DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční
- DD - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA- drážní
- TW - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - vodní hospodářství
- TO - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - nakládání s odpady
- VD - VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
- PP - VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - s převahou zpevněných ploch
- ZU - ZELEŇ - parky a parkové upravené plochy
- ZZ - ZELEŇ - zahrady a sady
- ZP - ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
- WT - VODNÍ PLOCHY A TOKY
- AZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
- AL - LOUKY A PASTVINY
- LE - PLOCHY LESNÍ
- NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ
- GD - PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - dobývání
- GZ - PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - stavby a zařízení

Jejich hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole f.

c.3. Územní plán vymezuje **zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy systému sídelní zeleně:**

Zastavitelné plochy:

Z1	
<i>Popis:</i>	Plocha navržena pro stavbu mateřské školky
<i>Funkční využití:</i>	OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Výměra:</i>	1,43 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	Řešení dopravy bude zahrnovat řešení dopravy v klidu.
Z2	
<i>Popis:</i>	Plocha navržena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
<i>Funkční využití:</i>	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
<i>Výměra:</i>	2,27 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Územní studie US2 Dohoda o parcelaci
<i>Specifické podmínky:</i>	LP.01
Z3	
<i>Popis:</i>	Plocha navržena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
<i>Funkční využití:</i>	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
<i>Výměra:</i>	1,65 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Dohoda o parcelaci

Z4

<i>Popis:</i>	Plocha navržena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
<i>Funkční využití:</i>	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
<i>Výměra:</i>	1,8 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Územní studie US2 Dohoda o parcelaci

Z5

<i>Popis:</i>	Plocha navržena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
<i>Funkční využití:</i>	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
<i>Výměra:</i>	1,19 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Územní studie US3 Dohoda o parcelaci DO4

Z6

<i>Popis:</i>	Plocha navržena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
<i>Funkční využití:</i>	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
<i>Výměra:</i>	0,33 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Není stanovena

Z7

<i>Popis:</i>	Plocha navržena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
<i>Funkční využití:</i>	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
<i>Výměra:</i>	1,4 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Územní studie US4

Z8

<i>Popis:</i>	Plocha navržena pro vybudování zázemí za účelem volnočasových aktivit obyvatel obce.
<i>Funkční využití:</i>	OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Výměra:</i>	0,4 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	LP.02

Z9

<i>Popis:</i>	Plocha navržena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
<i>Funkční využití:</i>	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
<i>Výměra:</i>	0,4 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	LP.03, LP.06

Z10

<i>Popis:</i>	Plocha navržena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
<i>Funkční využití:</i>	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
<i>Výměra:</i>	1,5 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	LP.06

Z11

<i>Popis:</i>	Plocha navržena pro vybudování sportovního hřiště a zázemí
<i>Funkční využití:</i>	OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – sport
<i>Výměra:</i>	1,1 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Není stanovena

Z12

<i>Popis:</i>	Rozšíření hřbitova
<i>Funkční využití:</i>	OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy
<i>Výměra:</i>	0,35 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Není stanovena

Z13

<i>Popis:</i>	Plocha navržena pro zástavbu nízkopodlažním objektem rodinného bydlení
<i>Funkční využití:</i>	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
<i>Výměra:</i>	0,18 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	LP.04

Z14

<i>Popis:</i>	Plocha navržena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
<i>Funkční využití:</i>	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
<i>Výměra:</i>	1,22 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	LP.07

Z15

<i>Popis:</i>	Plocha navržena pro veřejné občanské vybavení
<i>Funkční využití:</i>	OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Výměra:</i>	2,51 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Není stanovena

Plochy přestavby:

P1

<i>Popis:</i>	Přestavba areálu zámku s využitím pro občanskou vybavenost
---------------	--

<i>Funkční využití:</i>	OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
-------------------------	--------------------------------

<i>Výměra:</i>	1,1 ha
----------------	--------

<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Není stanovena
----------------------------------	----------------

<i>Specifické podmínky:</i>	LP.05
-----------------------------	-------

Koridory:

CNZ-1

<i>Popis:</i>	koridor VVTL plynovodu
---------------	------------------------

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d.1. Občanská vybavenost

Územní plán vymezuje plochy funkčního využití občanské vybavení veřejné pro objekty obecního úřadu, kulturního domu a školských zařízení.

Územní plán navrhuje rozvíjet občanské vybavení každodenní potřeby přednostně v plochách smíšených obytných v jádrech sídel Tmaň a Lounín tak, aby byla zajištěna optimální dostupnost tohoto občanského vybavení z obytných území obce.

Je navrženo rozšíření plochy hřbitova.

d.2. Veřejná prostranství

Územní plán stabilizuje veřejná prostranství u obecního úřadu v Tmani a u rybníčku v Louníně. Ostatní veřejná prostranství jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití.

V nově navržených zastavitelných plochách budou vymezeny veřejná prostranství v rozsahu odpovídajícím zákonným předpisům.

d.3. Dopravní infrastruktura

d.3.1. Silniční doprava

Hlavní komunikační systém území je tvořen silnicemi III.třídy, procházející územím.

- Jedná se o silnice:
 - III/11537
 - III/11539
 - III/11540
 - III/11543
 - III/11544
 - III/11545
 - III/11546

Komunikace nižšího dopravního významu tvoří:

- komunikace místní obslužné, zajišťující funkci zejména dopravní obsluhy jednotlivých pozemků a nemovitostí a zároveň umožňují pohyb chodců a cyklistů ve veřejném prostoru
- komunikace účelové, plnící funkci zejména obsluhy a zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, zajišťují prostupnost krajiny

Územní plán respektuje většinu komunikací III. třídy. Za nevhodné považuje pouze některé průjezdy obcí Tmaň ve stabilizované zástavbě, která je nevhodně založená vzhledem k normovým parametrům dopravních komunikací.

V souvislosti s nevyhovujícím stavem průjezdnosti některých míst v obci územní plán vymezuje řešení:

- Navrhuje propojení komunikací III/11544 a III/11543 vedené v ploše Z2, která bude sloužit i pro obsluhu území.
- Další úpravy komunikační sítě spočívají v lokálním vylepšení situačních parametrů v rámci běžné údržby, doplnění bezpečnostních prvků a svislého a vodorovného dopravního značení.
- Uvnitř obce se počítá s odstraňováním nebezpečných povrchů místních obslužných komunikací a doplňující výstavbou pěších cest.
- Všechny nové plochy pro výstavbu budou mít řádný přístup na pozemek. Doprava v klidu se bude odehrávat v rámci vlastního pozemku.

d.3.2. Doprava v klidu:

V nově navržených zastavitelných lokalitách bude parkování řešeno zásadně na vlastním pozemku.

d.3.3. Železniční doprava:

Ve východní části obce se nachází železniční vlečka spojující město Beroun a Velkolom Čertovy schody.

d.3.4. Cyklistická a pěší doprava:

Řešeným územím prochází značená cyklotrasa 8219.

V návrhu je uvažována doplňující cyklotrasa ve směru z Tmaně na Křižatky a dále do Králova Dvora.

V rámci pěší dopravy jsou provedeny v některých částech chodníky oddělené od vozidlových komunikací. Pro výhled bude vhodné počítat s dobudováním alespoň jednostranných chodníků podél průjezdních komunikací III. třídy s dopravním vyznačením přechodů pro zvýšení bezpečnosti chodců.

Nové obslužné komunikace v rozvojových plochách budou řešeny, s ohledem na charakter těchto komunikací a velmi nízkou intenzitu automobilové dopravy, ve formě obytných zón.

Územím vede několik turistických tras přes hlavní zájmové body, jako jsou Koukolova hora, přírodní park Lounín a hradiště Kotýz.

Územní plán umožňuje vymezování a zřizování turistických tras v turisticky atraktivních oblastech.

d.4. Technická infrastruktura

Stávající systém technické infrastruktury je stabilizovaný a nedožaduje pro návrhové období zásadních změn.

d.4.1. Zásobování vodou

Obec Tmaň má vodovod pro veřejnou potřebu, ze kterého je zásobeno téměř veškeré trvale bydlící obyvatelstvo a většina přechodných návštěvníků obce. Vodovodní síť obce Tmaň je propojena s vodovodními rozvody v místní části Lounín.

V místní části Slavíky není vodovod pro veřejnou potřebu. Trvale bydlící obyvatelstvo včetně návštěvníků obce je zásobeno pitnou vodou z domovních studní. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel není předpokládáno vybudování veřejného vodovodu.

Místní část Havlíčkův Mlýn bude zásobena vodou po napojení veřejného vodovodu v obci Koněprusy na zdroj vody z vodojemu Lounín.

Územní plán stanovuje rozvoj vodovodní soustavy realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

Pro zásobování vodou stanovuje územní plán nadále využívat stávající zdroje, které mají dostatečnou kapacitu.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatele cisternami ze zdroje Vrt – Žebrák a Zářez – Neřežín.

Napojení rozvojových ploch na veřejný vodovod v zastavěném území navrhuje územní plán provést v plochách veřejných prostranství. Pro stávající páteřní vodovodní řady musí zůstat zachován přístup z veřejného prostranství. Připojení a rozvody vodovodní sítě uvnitř rozvojových ploch budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné uspořádání jednotlivých rozvojových ploch.

Při výstavbě v rozvojových plochách stanovuje územní plán zajistit dostatečné zdroje požární vody a přístup pro požární techniku podle platných předpisů.

d.4.2. Odvádění a likvidace odpadních vod:

Obec Tmaň má vybudovaný systém jednotné kanalizace, kterým je odpadní voda odváděna na čistírnu odpadních vod. Na ČOV jsou přiváděny všechny odpadní vody od obyvatel obce.

Lounín má vybudovaný systém tlakové oddílné splaškové kanalizace o celkové délce cca 1 km, vyústěné do koncové šachty gravitační stoky vedoucí do Tmaně, kterou je odpadní voda odváděna do kanalizační sítě obce Tmaň a na centrální čistírnu odpadních vod Tmaň.

Slavíky nemají v současné době vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou v převážné míře jímány v bezodtokých jímkách, které jsou vyváženy na ČOV Tmaň. Územní plán stanovuje rozvoj kanalizační soustavy realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

Napojení rozvojových ploch na veřejnou kanalizaci v zastavěném území navrhuje územní plán provést v plochách veřejných prostranství. Pro stávající kanalizační řady musí zůstat zachován přístup z veřejného prostranství. Připojení a rozvody kanalizační sítě uvnitř rozvojových ploch budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné uspořádání jednotlivých rozvojových ploch.

d.4.3. Zásobování plynem:

V současné době je zastavěné území obce Tmaň i Lounín pokryto středotlakými rozvody zemního plynu. Pro osadu Slavíky se nepředpokládá v budoucnu budovat plynovod.

Stávající systém zásobování zemním plynem je dostačující a bude zachován.

Napojení rozvojových ploch na plynovod v zastavěném území navrhuje územní plán provést v plochách veřejných prostranství. Pro stávající plynovodní vedení musí zůstat zachován přístup z veřejného prostranství. Připojení a rozvody plynovodu uvnitř rozvojových ploch budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné uspořádání jednotlivých rozvojových ploch.

d.4.4. Zásobování elektrickou energií:

Území je napájeno venkovním vedením 22 kV. Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizován a bude zachován.

Stávající vrchní rozvodná síť (včetně přeložek a oprav) bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována.

d.4.5. Zásobování teplem:

V území je možné využít jako hlavní topné médium zemní plyn, kterým je pokryto téměř celé území Tmaň a část Lounína. V ostatních případech se upřednostňují alternativní obnovitelné zdroje energie.

d.4.6. Telekomunikace:

Stávající systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstane zachován.

d.4.7. Nakládání s odpady:

Likvidace domovního odpadu je řešena sběrem do nádob a svozem a ukládáním na skládku. Kontejnery na tříděný odpad určené na sběrový papír, skla a plast jsou umístěny ve sběrných stanovištích.

V souvislosti s návrhem rozvojových lokalit bude rozšířen počet kontejnerů na separovaný odpad. U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických souvislostí navrhne rovněž počet a lokalizaci stanovišť.

V obci nejsou navrhovány nové plochy pro skládkování.

- e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e.1. Koncepce uspořádání krajiny:

Území obce Tmaň spadá do kategorie krajiny relativně vyvážené, která se projevuje relativně pestrá skladbou zastoupených druhů pozemků a vyváženým stavem mezi ekologicky labilními a stabilními plochami.

- Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na její funkce hospodářské, ekologické, vodohospodářské, využití pro volnočasové aktivity, rekreaci a turistiku. Zemědělské využití krajiny a lesnická činnost jsou v návrhu respektována jako prioritní.
- Při územním rozvoji města a při činnostech s ním spojených budou respektovány hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny a limity využití území související s ochranou území před záplavami a před důsledky těžby.
- Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a umisťovat stavby a zařízení lze pouze v rozsahu § 18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.

e.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využitím:

Krajina je členěna na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití se stanovenými podmínkami využití (definovány v kapitole f):

- AZ plochy zemědělské
- AL louky a pastviny
- LE plochy lesní
- WT vodní plochy a toky
- NP plochy přírodní
- GD plochy těžby nerostů - dobývání

A Plochy zemědělské (AZ,AL)

- Jsou vymezovány za účelem zemědělské výroby a územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních
- Územním plánem je navrženo doplnění a zachování drobných ploch zeleně jako jsou remízky, meze a podobně

LE Plochy lesní

- Pozemky určené k plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa
- Územní plán ponechává plochy lesní jako stabilizované

WT	Vodní plochy a toky
- Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití - Plní funkcí především vodohospodářskou a ekologicko-stabilizační - Územním plánem je navrženo doplnění břehových porostů z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny	
NP	plochy přírodní
- Plochy zajišťující existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev	
GD	plochy těžby nerostů – dobývání
- Pozemky určené pro hospodárné využívání nerostů - Zajišťují ochranu životního prostředí při těžební činnosti	

e.3. Územní systém ekologické stability:

Ve skladebných částech ÚSES nelze umístit stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 zákona s výjimkou staveb pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek, které lze ve skladebných částech umístit za podmínky, že neomezí funkčnost prvku v systému.

Vymezení skladebných částí ÚSES dle ÚAP Středočeského kraje, ZÚR Středočeského kraje a z předchozího zpracování ÚP je upřesněno dle aktuální metodiky vymezení ÚSES, lokální situace a katastrálních pozemků. Nově vymezen je úsek RBK 6015, v dosavadních podkladech umístěný nevhodně do zastavěného území Vápenky Tmaň. Nově vymezen je lokální biokoridor procházející rekultivovaným lomem Čertovy schody.

Většina skladebných částí ÚSES v řešeném území je vymezená a funkční, převážně v lesních porostech, na území NPP Kotýz zahrnuje též stepní a skalní společenstva. Za nefunkční je možno označit část RBC 767620, alternativní trasu RBK 6015 a část LBK 6 na území velkolomu Čertovy schody.

Nově je vymezen interakční prvek Veský rybník a navazující niva, v současnosti omezeně funkční.

Plochy biocenter

<i>Přípustné využití:</i>	- současné využití - využití zajišťující obnovu přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám - jiné, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	- nezbytně nutné liniové stavby technické a dopravní infrastruktury, vodohospodářské zařízení a podobně, které současně nenaruší funkčnost biocentra
<i>Nepřípustné využití:</i>	- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich - rušivé činnosti jako je umisťování staveb, oplocování, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin a podobně, mimo činnosti podmíněné

Plochy biokoridorů

<i>Přípustné využití:</i>	- současné využití - využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám - jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	- nezbytně nutné liniové stavby technické a dopravní infrastruktury, vodohospodářské zařízení, ČOV a podobně, které současně nenaruší funkčnost biokoridoru
<i>Nepřípustné využití:</i>	- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, oplocování, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

Regionální a Lokální ÚSES

Po východní, severní a západní hranici probíhají regionální biokoridory RBK 1190, RBK 1189 a RBK 6015. Na severu je RBK 1418, na východě v CHKO je RBK 767620. V RBK 1189 jsou vložena lokální biocentra LBC Lounín, LBC Holý vrch, LBC Na botě. Na jižní hranici zasahuje LBC Lejškov - sady, jeho návaznosti jsou mimo řešené území. V RBK 6015 je vloženo LBC Suchomastský potok, ze kterého vychází LBK do Čertových schodů.

Výpis prvku regionálního ÚSES**Regionální biocentra**

RBC 1418 Název: *Koukolova hora*

Plocha: *73 ha*

Katastrální území: *Tmaň, Lounín*

Ochrana přírody: -

Popis: *Lesní porosty, extenzivní louky, křovinaté protierozní meze*

RBC 767620 Název: *Kotýz*

Plocha: *59 ha*

Katastrální území: *Tmaň*

Ochrana přírody: *CHKO Český kras I. a II. zóna, okrajově III. zóna, Natura 2000: EVL Kotýz, NPP Kotýz*

Popis: *Lesní porosty na svazích, xerofilní trávníky a společenstva na skalních svazích, specifická raná sukcesní stadia v rekultivovaném lomu, nepůvodní prostory borovice černé, niva Suchomastského potoka. Část biocentra vedoucí přes aktivní část Velkolomu Čertovy schody je nefunkční. Po plánované rekultivaci lomu bude biocentrum v plném rozsahu obnoveno.*

Regionální biokoridory

- RBK 1189 Název: *Libomyšl - Koukolova hora*
Plocha: *68 ha, 2336 m vč. vložených LBC*
Katastrální území: *Tmaň, Lounín*
Vložené prvky: *LBC Lounín, LBC Holý vrch*
Ochrana přírody: *PP Lounín, Natura 2000: EVL Lounín*
Popis: *Lesní porost, louky, zarůstající staré sady*
- RBK 1190 Název: *Koukolova hora - Čertovy schody*
Plocha: *49 ha, 1937 m vč. vložených LBC*
Katastrální území: *Tmaň*
Vložené prvky: *LBC V habří*
Ochrana přírody: -
Popis: *Lesní porosty, vlhké louky v depresi nad prameništěm přítoku Suchomastského potoka*
- RBK 6015 Název: *Housina – Čertovy schody*
Plocha: *13 ha, 1456 m vč. vloženého LBC*
Katastrální území: *Tmaň*
Vložené prvky: *LBC Suchomastský potok*
Ochrana přírody: -
Popis: *Lesní porosty, niva Suchomastského potoka s břehovými porosty, přilehlé svahy, náletová zeleň, část orná půda z důvodu dodržení prostorových parametrů - šířky. Vymezení dle ZÚR a ÚAP je v úseku přes areál vápenky nereálné, znázorněné jen jako hypotetická trasa. Navržena je náhradní trasa.*

Výpis prvků lokálního ÚSES

Lokální biocentra

LBC 1Název: *Na botě*Plocha: *5,6 ha*Katastrální území: *Lounín*Význam: *LBC vložené*

Ochrana přírody: -

Popis: *lesní porost, křovinatý lem*LBC 2Název: *Holý vrch*Plocha: *13 ha*Katastrální území: *Lounín*Význam: *LBC vložené*

Ochrana přírody: -

Popis: *lesní porost, paseka, křovinatý lem*LBC 3Název: *Lounín*Plocha: *9,2 ha*Katastrální území: *Lounín*Význam: *LBC vložené*Ochrana přírody: *PP Lounín, ochranné pásmo PP Lounín, EVL Lounín*Popis: *starý zarůstající sad, extenzivní trávníky, roztroušené nálety stromů a keřů*LBC 4Název: *V habří*Plocha: *6,4 ha*Katastrální území: *Tmaň*Význam: *LBC vložené*

Ochrana přírody: -

Popis: *lesní porost*

- LBC 5 Název: *Suchomastský potok*
Plocha: *1,6 ha*
Katastrální území: *Tmaň*
Význam: *LBC vložené*
Ochrana přírody: -
Popis: *údolí Suchomastského potoka, v nivě lužní porost, lesní porost, suchá skalnatá stráž*
- LBC 6 Název: *6015 - Čertovy schody*
Plocha: *2,2 ha, 1020 m*
Katastrální území: *Tmaň*
Význam: *LBK, propojení RBC Kotýz a RBK 6015, převážně nefunkční, bude obnoven po ukončení těžby a následné rekultivaci*
Ochrana přírody: *CHKO II. a III. zóna*
Popis: *lesní porost, zčásti suťové polohy, lom Čertový schody*
- LBC 7 Název: *Lejškov sady*
Plocha: *3,9 ha*
Katastrální území: *Lounín*
Význam: *LBK*
Ochrana přírody: -
Popis: *extenzivní louky na místě starého sadu. Propojení na lokální ÚSES mimo řešené území*

Interakční prvky

Jako interakční prvek je navržena soustava menších rybníků a vodních ploch s vodotečí mezi Veským rybníkem, ČOV a rybníkem u 1. brány vápenky. V úseku ČOV - rybník u 1. brány je vyvinutý lužní porost, v úseku Veský rybník - ČOV je pouze pás rákosiny a podmáčených ploch podél strouhy - předpokládaná revitalizace toku. Veský rybník má jednoduše krajinářsky upravené břehy a vyvinutý lužní porost ve výtopě.

Ochrana přírody

Chráněná krajinná oblast Český kras

Do východního okraje území zasahuje hranice CHKO Český kras částí NPR Kotýz, územím velkolomu Čertovy schody a pravobřežím Suchomastského potoka. NPR Kotýz je v I. zóně, území velkolomu Čertovy schody a část areálu vápenky ve III. zón, ostatní ve II. zóně. Ve velkolomu Čertovy schody probíhá postupná rekultivace zalesňováním skalních teras vzniklých těžbou kamene.

CHKO Český kras

Kód: 22

Výměra v řešeném území: 119 ha, z toho I.zóna 24 ha, II. zóna 32 ha, III. zóna 63 ha

Předmět ochrany: *Posláním oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření, včetně vodních toků a ploch, rozvržení a využití lesního a zemědělského původního fondu, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu.*

Maloplošná zvlášť chráněná území přírody

Na západním okraji do území zasahuje NPP Kotýz:

NPP Kotýz:

Kód: 1007

Výměra v řešeném území: 24 ha

Ochranné pásmo: ze zákona (50m)

Katastrální území: Tmaň

Předmět ochrany: *Vápencový ostroh se souborem krasových jevů v charakteristickém vývoji a bohatými rostlinnými společenstvy skalních stepí, význačná krajinná dominanta Českého krasu.*

V západní části území se nachází přírodní památka Lounín:

PP Lounín Kód: 5955

Výměra v řešeném území: 19 ha

Ochranné pásmo: vyhlášené - 3,0121 h

Katastrální území: Tmaň, Lounín

Předmět ochrany: *Přírodní komplex tvořený hercynskými dubohabřinami a navazujícími společenstvy suchých širokolistých trávníků s výskytem řady chráněných druhů rostlin a živočichů*

Natura 2000

Evropsky významné lokality

NPP Kotýz a PP Lounín jsou současně Evropsky významnými lokalitami.

Kotýz Kód: 2552

kód Natura 2000: CZ0214037

Výměra v řešeném území: 24 ha

Předmět ochrany: *vápnité nebo bazické skalní trávnický (Alyso-Sedion albi) (6110); panonské skalní trávnický (Stipo-Festucetalia pallentis) (6190); polopřirozené suché trávnický a facie křovin na vápnitých podloží (Festuco-Brometalia) (6210); jeskyně nepřístupné veřejnosti (8310); přástevník kostivalový (Callimorpha quadripunctaria)*

Lounín Kód: 2564

kód Natura 2000: CZ0210011

Výměra v řešeném území: 19 ha

Předmět ochrany: *formace jalovce obecného (Juniperus communis) na vřesovištích nebo vápnitých trávnicích (5130); polopřirozené suché trávnický a facie křovin na vápnitých podloží (Festuco-Brometalia) (6210); dubohabřiny asociace Galio-Carpinetum (9170)*

Geopark

Celé území je v kandidátském geoparku Barrandien.

e.4. Prostupnost krajiny:

Prostupnost krajiny není územním plánem měněna. Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Cestní síť je zachována.

Místní a účelové komunikace mohou být umístěny, rekonstruovány a rozšiřovány v dalších plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v kap. f.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (výjimku tvoří nutné oplocení chránící pozemky plnící funkci lesa před škodami způsobenými zvěří či oplocení pastvin)

e.5. Protierozní opatření:

Koncepce územního plánu nevymezuje protierozní ani revitalizační opatření v krajině. Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES.

Při obdělávání polí je nutné dodržovat zásadu orby a setby po vrstevnici tak, aby nebyla ohrožena svrchní vrstva ornice odplavením během silných lokálních srážek. V plochách ohrožených vodní erozí je žádoucí realizovat protierozní a retenční opatření.

e.6. Ochrana před povodněmi:

V území se nenachází záplavové území.

e.7. Rekreační využití krajiny:

Krajina v okolí obce Tmaň má potenciál především pro rekreační využití formou turistiky a cykloturistiky vzhledem k zájmovým bodům především v chráněné oblasti Český kras.

Cestní síť je stabilizována a jsou doplněny některé stezky a cyklistické trasy.

e.8. Dobývání ložisek nerostných surovin:

V řešeném území se nachází dva dobývací prostory (DP Koněprusy a DP Suchomasy).

- Jsou respektovány plochy dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území.
- Plochy těžby nerostů zahrnují dobývání a těžbu nerostných surovin v rámci vymezených dobývacích prostorů a pozemky určené pro sanaci a rekultivaci po ukončení těžby.
- Územní plán navrhuje zvýšit podíl rekultivace přírodě blízkým způsobem, tzn. zachovat a stabilizovat všechny přírodní prvky vzniklé v průběhu těžby, zejména vodní plochy, mokřady apod.

- f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

B Plochy bydlení

BH Bydlení hromadné

<i>Hlavní využití:</i>	- bydlení v bytových domech
<i>Přípustné využití:</i>	- bydlení ve viladomech a rodinných domech - občanská vybavenost místního významu slučitelná s bydlením - veřejná prostranství, sídelní zeleň - doprovodná drobná architektura veřejného prostoru (dětská hřiště, drobná sakrální architektura apod.) - související dopravní a technická infrastruktura - malé vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	- nerušící výroba a služby slučitelné s bydlením za podmínek, že nesnižuje kvalitu prostředí a bydlení ve vymezené ploše a přilehlém okolí
<i>Nepřípustné využití:</i>	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím - objekty rodinné rekreace
<i>Prostorové uspořádání:</i>	- max. zastavitelná plocha pro bytový dům nesmí překročit 35% plochy pozemku. - minimální podíl nezpevněných vegetačních ploch je 50 % z celkové plochy stavebního pozemku - podlažnost nové zástavby je stanovena na tři nadzemní podlaží a využitelné podkroví nebo ustoupené podlaží - parkování bude řešeno na vlastním pozemku a bude obsahovat minimálně jedno parkovací stání na byt

S Plochy smíšené obytné

SV Smíšené obytné venkovské

<i>Hlavní využití:</i>	- bydlení v rodinných domech a hospodářských usedlostech
<i>Přípustné využití:</i>	- hospodářské zázemí - rodinná rekreace - občanské vybavení veřejné a komerční místního významu - užitkové zahrady a sady - veřejná prostranství, sídelní zeleň - doprovodná drobná architektura veřejného prostoru (dětská hřiště, drobná sakrální architektura apod.) - související dopravní a technická infrastruktura - malé vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	- nerušící výroba, nerušící služby, chovatelská činnost pro samozásobení nebo zemědělská výroba za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
<i>Nepřípustné využití:</i>	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím - pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
<i>Prostorové uspořádání:</i>	- minimální výměra parcely, na které může být jeden RD vymezen, je stanovena na 800 m² v zastavitelných plochách a 700 m² ve stabilizovaném území - zastavěnost pozemku je stanovena na maximálně 40% stavbou hlavní včetně doplňkových staveb a zpevněných ploch, maximálně však 200 m² stavbou hlavní - podlažnost nové zástavby je stanovena na dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví - výška zástavby maximálně 9 metrů nad původním přilehlým terénem - objekty se šikmou střechou budou orientovány štítem ke komunikaci, pokud to dovolí stavebně technické řešení objektu - sklon šikmé střechy minimálně 30° - povoleny pouze izolované rodinné domy

R	Plochy rekreace
---	-----------------

RI	Rekreace individuální
----	-----------------------

<i>Hlavní využití:</i>	- území rekreační zástavby
<i>Přípustné využití:</i>	- chaty a hospodářské objekty související s pěstitelskou činností - lokální veřejná prostranství - související dopravní a technická infrastruktura - malé vodní plochy a toky - plochy zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	-
<i>Nepřípustné využití:</i>	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím - stavby pro bydlení
<i>Prostorové uspořádání:</i>	- zastavěnost pozemku je stanovena maximálně na 15% stavbou hlavní včetně doplňkových staveb a zpevněných ploch - maximálně však 50 m² pro stavbu hlavní - podlažnost nové zástavby je stanovena na jedno nadzemní podlaží s možným podkrovím - výška zástavby maximálně 6 metrů nad původním přilehlým terénem - pozemky ve stabilizovaném území nebudou dále děleny

RZ Rekreační – zahrádkové osady

<i>Hlavní využití:</i>	- pozemky určené pěstitelské činnosti pro vlastní potřebu a spotřebu a k trávení volného času
<i>Přípustné využití:</i>	- drobné stavby související s pěstitelskou činností jako jsou sklady pro uskladnění zahradnického náčiní, sklady vypěstovaných surovin, altány, přístřešky, skleníky, hygienická zařízení a podobně - lokální veřejná prostranství - související dopravní a technická infrastruktura - malé vodní plochy a toky - plochy zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	-
<i>Nepřípustné využití:</i>	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím - stavby pro bydlení
<i>Prostorové uspořádání:</i>	- zastavěnost pozemku je stanovena maximálně na 10% včetně doplňkových staveb a zpevněných ploch, maximálně však 30 m² - podlažnost nové zástavby je stanovena na jedno nadzemní podlaží s možným podkrovím - výška zástavby maximálně 5 metrů nad původním přilehlým terénem

O Plochy občanského vybavení

OV Občanské vybavení veřejné

OV Občanské vybavení veřejné

<i>Hlavní využití:</i>	- občanské vybavení veřejné
<i>Přípustné využití:</i>	- ubytovací zařízení pro studenty, žáky a seniory - byty správců - ordinace lékařů - stravovací zařízení - drobné stavby a zařízení sloužící potřebám obce v souvislosti s využitím volného času (klubovny apod.) - veřejná prostranství - doprovodná drobná architektura veřejného prostoru (dětská hřiště, drobná sakrální architektura apod.) - související dopravní a technická infrastruktura - plochy zeleně - malé vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	-
<i>Nepřípustné využití:</i>	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<i>Prostorové uspořádání:</i>	- zastavěnost pozemku je stanovena maximálně na 50% stavbou hlavní včetně doplňkových staveb a zpevněných ploch - podlažnost nové zástavby je stanovena na dvě nadzemní podlaží s možným podkrovím - výška zástavby maximálně 9 metrů nad původním přilehlým terénem

OK Občanské vybavení komerční

<i>Hlavní využití:</i>	- stavby a zařízení komerční vybavenosti
<i>Přípustné využití:</i>	- občanské vybavení veřejné - služební byty správců - veřejná prostranství - doprovodná drobná architektura veřejného prostoru (dětská hřiště, drobná sakrální architektura apod.) - související dopravní a technická infrastruktura - plochy zeleně - malé vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	-
<i>Nepřípustné využití:</i>	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím - komerční občanské vybavení velkoplošné a velkoprostorové, pro velkoplošný maloobchod (supermarkety, hypermarkety, megamarkety, nákupní centra) a velkoobchodní prodej, společenská a zábavní centra, výstavní areály, rozsáhlé administrativní areály a jiné komerční stavby a areály s vysokými nároky na dopravní obslužnost
<i>Prostorové uspořádání:</i>	- zastavěná plocha je stanovena maximálně na 800 m ²

OS Občanské vybavení - sport

<i>Hlavní využití:</i>	- sportovní a tělovýchovná zařízení
<i>Přípustné využití:</i>	- rehabilitační zařízení - stravovací služby s přímou vazbou na hlavní využití území - maloobchod s přímou vazbou na hlavní využití území - ubytovací zařízení s přímou vazbou na hlavní využití území - byty správců - veřejná prostranství - doprovodná drobná architektura veřejného prostoru (dětská hřiště, drobná sakrální architektura apod.) - související dopravní a technická infrastruktura - plochy zeleně - malé vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	-
<i>Nepřípustné využití:</i>	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

OH Občanské vybavení - hřbitovy

<i>Hlavní využití:</i>	- veřejné i vyhrazené hřbitovy a pohřebiště
<i>Přípustné využití:</i>	- objekty a zařízení přímo související s navrženou funkcí a sloužící pro provoz pohřebiště - církevní stavby a zařízení - byty správců - veřejná prostranství - plochy zeleně - související dopravní a technická infrastruktura - malé vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	-
<i>Nepřípustné využití:</i>	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

P Plochy veřejných prostranství

PP Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Hlavní využití: - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch jako jsou návsi, náměstí, tržiště, významné komunikace a podobně.

Přípustné využití:

- plochy zeleně
- dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura
- malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití: -

Nepřípustné využití: - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Z Plochy zeleně

ZU Zeleň – parky a parkové upravené plochy

Hlavní využití: - plochy zeleně, které jsou ztvárněny podle zásad krajinářské architektury

Přípustné využití:

- drobné stavby související s hlavním využitím
- související dopravní a technická infrastruktura
- malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití: -

Nepřípustné využití: - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

ZZ Zeleň – zahrady a sady

<i>Hlavní využití:</i>	- zahrady a sady
<i>Přípustné využití:</i>	- drobné stavby související s využitím zahrad a sadů jako jsou objekty určené k uskladnění zahradního náčiní, altány, pergoly, přístřešky, skleníky, stavby pro chov drobného domácího zvířectva a podobně - plochy zeleně - související dopravní a technická infrastruktura - malé vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	- chovatelská a pěstitelská činnost pro osobní potřebu a spotřebu za předpokladu, že nesnižuje kvalitu užívání okolních ploch
<i>Nepřípustné využití:</i>	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<i>Prostorové uspořádání:</i>	- zastavěná plocha pozemku maximálně 25 m², - podlažnost je stanovena na 1 nadzemní podlaží, bez podsklepení - výška zástavby maximálně do výšky 6 m nad původním přilehlým terénem

ZP Zeleň přírodního charakteru

<i>Hlavní využití:</i>	- zeleň přírodního charakteru
<i>Přípustné využití:</i>	- stezky pro pěší a cyklisty - dětská hřiště - veřejná prostranství - drobné stavby související s využitím jako jsou altány, pergoly, přístřešky - související dopravní a technická infrastruktura - malé vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	- chovatelská a pěstitelská činnost pro osobní potřebu a spotřebu za předpokladu, že nesnižuje kvalitu užívání okolních ploch
<i>Nepřípustné využití:</i>	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

D	Plochy dopravní infrastruktury
---	--------------------------------

DS	Doprava silniční
----	------------------

<i>Hlavní využití:</i>	- stavby a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu
------------------------	---

<i>Přípustné využití:</i>	- nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy - veřejná prostranství - parkoviště - čerpací stanice pohonných hmot - myčky automobilů - sklady a dílny pro servisní činnost sloužící dopravní vybavenosti - související dopravní a technická infrastruktura - doprovodná a izolační zeleň
---------------------------	---

<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	-
-------------------------------------	---

<i>Nepřípustné využití:</i>	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
-----------------------------	--

DD	Doprava drážní
----	----------------

<i>Hlavní využití:</i>	- stavby a zařízení všech druhů kolejové dopravy včetně jejich elektrifikace
------------------------	--

<i>Přípustné využití:</i>	- provozní budovy - nádraží a vlakové stanice - garáže a odstavné a parkovací plochy - čerpací stanice pohonných hmot pokud neomezí či neohrozí hlavní využití plochy - související dopravní a technická infrastruktura - veřejné prostranství - doprovodná a izolační zeleň
---------------------------	--

<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	-
-------------------------------------	---

<i>Nepřípustné využití:</i>	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
-----------------------------	--

T Plochy technické infrastruktury

TW Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Hlavní využití: - plochy a areály zařízení vodovodů a kanalizací

Přípustné využití:

- provozní budovy
- související dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití: -

Nepřípustné využití: - stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

TO Nakládání s odpady

Hlavní využití: - ukládání, likvidace a recyklace odpadu

Přípustné využití:

- provozní budovy
- související dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití: -

Nepřípustné využití: - stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

V	Plochy výroby a skladování
---	----------------------------

VD	Výroba drobná a služby
----	------------------------

<i>Hlavní využití:</i>	- řemeslná nebo přidružená výroba bez negativního vlivu na životní prostředí - služby výrobní i nevýrobní bez negativního vlivu na životní prostředí
<i>Přípustné využití:</i>	- skladování výhradně pro potřeby související lehké výroby - výzkumná a vývojová pracoviště - vzorkové prodejny - stravovací zařízení pro zaměstnance - lokální administrativa - byty správců a vlastníků provozoven - přechodné ubytování zaměstnanců pracujících v dané lokalitě - lokální veřejná prostranství - související dopravní a technická infrastruktura - doprovodná a izolační zeleň - malé vodní plochy a toky - plochy zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	- činnosti, které vyžadují posouzení vlivů na životní prostředí podle platné legislativy (EIA)
<i>Nepřípustné využití:</i>	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<i>Prostorové uspořádání:</i>	- pozemek, nebo soubor pozemků dotčených jedním provozním záměrem musí obsahovat alespoň 30% zeleně (ochranného, přírodního, parkového či zahradního charakteru) - Běžné stavební objekty (jejich tvar není dán specifiky výrobní technologie) nesmí přesáhnout max. výšku stavby 9 m. - dopravní nároky budou řešeny na vlastním pozemku

W Plochy vodní a vodohospodářské

WT Vodní plochy a toky

<i>Hlavní využití:</i>	- vodní plochy a koryta vodních toků - stavby a zařízení přímo související s vodohospodářským využitím
<i>Přípustné využití:</i>	- objekty a zařízení související s využíváním vodních zdrojů - stezky pro pěší a cyklisty - protipovodňová opatření - lokální veřejná prostranství - související dopravní a technická infrastruktura - doprovodná a izolační zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	-
<i>Nepřípustné využití:</i>	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím - jakékoliv narušení hydrických a biologických poměrů vodních toků a ploch

A Plochy zemědělské

AZ Zemědělské

<i>Hlavní využití:</i>	- pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci
<i>Přípustné využití:</i>	- stavby a zařízení pro potřeby zemědělské výroby - stezky pro pěší a cyklisty - protipovodňová opatření - protierozní opatření - související dopravní a technická infrastruktura - doprovodná a izolační zeleň - malé vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	- komunitní zahrádky s nízkým oplocením bez základů zabraňujícím vniknutí zvěři pouze za předpokladu, že pozemek je v přímé návaznosti na zastavěné území
<i>Nepřípustné využití:</i>	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

AL Louky a pastviny

Hlavní využití: - produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení
- sady
- stezky pro pěší a cyklisty
- protipovodňová opatření
- meliorační a protierozní opatření
- související dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití: -

Nepřípustné využití: - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

L

 Plochy lesní

LE Lesní

Hlavní využití: - lesní porosty včetně pozemků určených k plnění funkce lesa

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro potřeby lesního hospodářství
- stezky pro pěší a cyklisty
- související dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- trvalé travní porosty
- malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití: - nepobytová rekreace na plochách přírodního charakteru v případě, že nenaruší funkci lesního hospodářství

Nepřípustné využití: - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

N Plochy přírodní

NP Přírodní

Hlavní využití: - plochy zpravidla se zvláštní ochranou ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny

Přípustné využití:

- stezky pro pěší a cyklisty
- protipovodňová opatření
- meliorační a protierozní opatření
- související dopravní a technická infrastruktura
- malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití: -

Nepřípustné využití: - stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

G Plochy těžby nerostů

GD Těžba nerostů - dobývání

Hlavní využití: - těžba nerostů bez staveb a zařízení

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- související dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití: -

Nepřípustné využití: - stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

GZ Těžba nerostů – stavby a zařízení

<i>Hlavní využití:</i>	- těžba nerostů
<i>Přípustné využití:</i>	- objekty a zařízení s přímou vazbou k těžební činnosti - účelové komunikace - související dopravní a technická infrastruktura - doprovodná a izolační zeleň - malé vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	-
<i>Nepřípustné využití:</i>	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Koridory vymezené nad plochami RZV

CNZ-1 Koridor technické infrastruktury

Hlavní využití: - liniové stavby pro zabezpečování přívodu a rozvodu zemního plynu

Přípustné využití:

- objekty a zařízení související technické infrastruktury
- účelové komunikace
- související dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- zeleň přírodního charakteru
- malé vodní plochy a toky
- pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci
- veřejná prostranství
- stezky pro pěší a cyklisty

Podmíněně přípustné využití:

Nepřípustné využití: - stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Po započetí užívání dokončené stavby se uplatní podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v grafické části „pod“ koridorem již bez omezení stanovených v rámci koridoru.

f.2. Stanovení celoplošných podmínek:

- CP.01** U lokalit s obytnými funkcemi (SV, BH) a s rozlohou větší než 2ha je nutno v souladu s §7, odst.2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, vymezit souvislou plochu veřejného prostranství o velikosti 1000 m². Každé další 2ha rozlohy rozvojové plochy nárokují dalších 1000 m² veřejného prostranství. Do této výměry se nepočítají plochy pozemních komunikací.
- CP.02** Nově realizovaná obytná výstavba v navržených zastavitelných plochách musí být vzhledem ke splaškovým vodám odkanalizována na současnou ČOV, případně na její rozšíření. Přechodně je umožněno budování nepropustných jímek s následnou řádnou likvidací splaškových vod, případně její přečišťování v místě (lokální domovní čistírny). Přechodná doba je stanovena po dobu nedostupnosti systému pro centrální odkanalizování. Dostupností kanalizačního systému se rozumí jeho dostupnost alespoň v jednom z přilehlých uličních profilů k parcele užitě k zamýšlené nebo již provedené výstavbě. Nově realizovaná výstavba musí mít také zabezpečen odpovídající přísun pitné vody, tzn. musí být napojena na stávající systém veřejného rozvodu vody, případně musí mít předem zajištěn jiný odpovídající zdroj.
- CP.03** Ve všech návrhových plochách budou dešťové vody v maximální možné míře likvidovány na pozemku (zásakem, retenčními nádržemi, případně budou budovány dešťové zdrže).
- CP.04** Parkovací stání musí být umístěno na vlastním pozemku. U všech nových objektů rodinné výstavby je požadováno vybudování minimálně 2 parkovacích stání na vlastním pozemku.
- CP.05** Stavby musí být svými parametry v celkovém souladu s charakterem okolní zástavby (členění, celková dimenze). Nesmí neopodstatněným způsobem narušovat celkové panorama obce. Výjimku může tvořit architektonické zpracování, jež odpovídá tradičnímu chápání druhové architektury zvoleného typu občanského vybavení (např. kostel s výraznou dominantou v podobě věže, převýšená radniční budova, apod.), dále stavby technického vybavení, nezbytná technologická zařízení, rozhledny, a podobně, není-li to v rozporu s charakterem území.
- CP.06** Je vyloučeno výrazné křiklavé barevné pojednání fasád objektů.
- CP.07** Při renovaci stávajících objektů je možné zvětšení objemu za účelem zateplení obvodového pláště i v případě, že celkový procentuální limit zastavění pozemku v daném místě je již stávajícím objektem vyčerpán, nebo překročen.
- CP.08** V případě asanace (kompletní odstranění původní stavby a výstavba nové) lze stavět v rozsahu původní půdorysné plochy i v případě, že překračuje územním plánem stanovené limity pro zastavěnou plochu v daném funkčním využití.
- CP.09** Umisťovat oplocení pozemků je povoleno v zastavěném a zastavitelném území. V nezastavěném území pouze v rámci funkčních využití, kde je to výslovně povoleno.

- CP.10** Oplocení na hranici soukromých pozemků a veřejného prostranství bude provedeno v maximální výšce 150 cm s minimálním podílem průhledné plochy 30%. Neprůhledná část oplocení (například podezdívka) smí být maximálně do výšky 75 cm od vnějšího přilehlého terénu. V případě že oplocení slouží i jako opěrná zeď, může být oplocení vyšší o rozdíl vnitřní a vnější výšky terénu. Pohledovým materiálem oplocení nesmí být betonové tvárnice či dílce.
- CP.11** V celém řešeném území je možné s ohledem na krajinný ráz umísťovat fotovoltaické elektrárny pouze na střešní partie stavebních objektů, samotné fotovoltaické panely nesmí přesahovat přes půdorysný průmět střešní roviny.
- CP.12** Nová zástavba v ulici Gregoryho bude umístěna minimálně 3,5 m a maximálně 30 m od hranice pozemku sousedící s ulicí.

f.3. Stanovení lokálních podmínek:

- LP.01** Podmínkou výstavby v ploše Z2 je vymezení plochy pro veřejnou komunikaci, která umožní propojení ulice Nové sídliště a ulice k Lounínu.
- LP.02** V ploše Z8 může být umístěn pouze jeden objekt daného funkčního využití.
- LP.03** Plochu Z9 je možné dělit na maximálně dva pozemky, z nichž na každém může být umístěn jeden rodinný dům a související doplňkové stavby.
- LP.04** V ploše Z13 je možné umístit pouze jeden rodinný dům a související doplňkové stavby.
- LP.05** V ploše není možná žádná další výstavba kromě souvisejících doplňkových staveb a to pouze v 10% z celé plochy. V případě, že stavebně technický stav konstrukcí stávajícího objektu nedovolí nové využití, je umožněna nová výstavba pouze za předpokladu, že bude umístěna v původní stopě a hmotě objektu a bude respektovat jeho historický ráz a hodnotu v území.
- LP.06** V ploše Z9 a Z10 je povinnost respektovat ochranné pásmo lesa dle § 14 zákona č.289/1995 Sb., které činí 50 m od okraje lesního pozemku.
- LP.07** Na jednotlivých pozemcích lze vybudovat pouze jeden objekt pro bydlení.

f.4. Stanovení podmínek pro umísťování staveb ve vymezených koridorech

Ve vymezených koridorech dopravních a technických staveb je možné umístit stavbu, pro kterou je koridor vymezen a stavby související (zářezy, náspy, opěrné a protihlukové zdi, stavby a opatření pro odvodnění a s hlavní stavbou související technická infrastruktura). Stavby související mohou být umístěny v odůvodněných případech i s přesahem mimo vymezený koridor. Po umístění stavby je možné zbylou plochu koridoru využít dle funkčního využití, jež koridor překrývá.

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

Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze práva k pozemkům **vyvlastnit** především pro stavby dopravní a technické infrastruktury.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou přehledně zobrazeny v grafické části ve výkresu – *I.03 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření.*

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT1 Koridor VVTL plynovodu
- Plocha převzata ze ZÚR Sk

VT2 Přívodní řad z vodojemu Lounín do obce Koněprusy vč. zásobení místní části Havlíčkův Mlýn

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

VD1 Okružní křižovatka ulic Prof. Krbce, Dlážďená a silnice III/11540

Veřejně prospěšná opatření územního systému ekologické stability:

VU1 Založení prvku územního systému ekologické stability – regionální biokoridor 6015

- h. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA
-

Územním plánem nejsou dle § 170 stavebního zákona vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

- i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.
-

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

I.2 TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU – další náležitosti vymezované dle účelnosti

- a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ,
-

Územním plánem jsou vymezeny koridory územních rezerv:

- R1**
- Dopravní infrastruktura – drážní
 - koridor územní rezervy pro prověření umístění vysokorychlostní trati (VRT) ve směru na Plzeň (úsek Beroun – hranice kraje)

- b) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI,
-

Podmínka uzavření dohody o parcelaci byla v souladu s §43, odst.2 zákona 183/2006 Sb. ustanovena vzhledem k následujícím rozvojovým lokalitám:

- Z2
- Z3
- Z4
- Z5

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, jsou vymezeny v grafické části ve výkresu *I.01. Výkres základního členění území*.

- c) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI,
-

Lokality, ve kterých je ustanovena podmínka rozvoje vypracováním územní studie:

- Z2
- Z4
- Z5
- Z7

Pro plochu Z4 je již zpracovaná územní studie zapsaná v evidenci územně plánovací činnosti.

Podmínky pro pořízení územních studií ve vyjmenovaných lokalitách:

- Územní studie bude řešit především vztah soukromého a veřejného prostoru v dané lokalitě
- Prověří dopravní napojení lokality na stabilizovanou silniční síť a případně navrhne obslužnou komunikaci územím
- Prověří napojení lokality na síť technické infrastruktury
- Bude vymezeno veřejné prostranství v lokalitách dotčených §7, odst.2, vyhlášky č.501/2006 Sb.: Nutnost vymezit souvislou plochu veřejného prostranství o velikosti 1000 m² na každé 2 ha vymezené rozvojové plochy s obytnou funkcí
- Prověří vymezení ulic a veřejných prostranství urbanistickými nástroji (uliční čára, stavební čára, uliční profil)

Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o všech výše vymezených územních studiích do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 5 let od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy.

Plochy, v nichž je prověření změn jejich využití zpracováním územní studie podmínkou pro rozhodování, jsou vymezeny v grafické části ve výkresu *I.01. Výkres základního členění území*.

- d) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ,
-

Plochy podmíněné vydáním regulačního plánu nejsou stanoveny.

- e) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI),
-

Etapizace nebyla stanovena.

- f) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB
-

- *Kostel sv. Jiří, Tmaň*
- *Husitský sbor Jiřího z Poděbrad, Tmaň*
- *Zámek, Tmaň*
- *Kaplička se zvonicí, Lounín*
- *Pivovar*
- *Havlíčkův mlýn*

I.3 GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU

- I.01 Výkres základního členění
- I.02 Hlavní výkres
- I.03 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření
- I.04 Koncepce dopravní infrastruktury
- I.05 Koncepce uspořádání krajiny

II. ODŮVODNĚNÍ

II.1 TEXTOVÁ ČÁST VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHLÁŠKY 500/2006 Sb.

a. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

- **Soulad s politikou územního rozvoje ČR**

Politika územního rozvoje ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro odpovědné rozhodování v otázkách dalšího rozvoje hodnot v území ČR.

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani ose vymezené Politikou územního rozvoje a neleží ani ve vymezených specifických oblastech.

Do řešeného území spadá Politikou územního rozvoje ČR vymezený koridor vysokorychlostní dopravy VR1. Pro územní plán vyplívá povinnost prověřit a zajistit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru. Koridor pro prověření umístění vysokorychlostní trati ve směru Praha – Plzeň je vymezen územním plánem jako územní rezerva R1.

Žádné další speciální požadavky, vyplývající z navržených koridorů a ploch dopravy a technické infrastruktury, nejsou na řešené území kladeny.

Koncepce územního plánu je v souladu s republikovými prioritami územního plánování, stanovených Politikou územního rozvoje.

- **Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Politiku územního rozvoje (PÚR, aktualizace 1., 2015) dále rozvíjí krajská územně plánovací dokumentace (ZÚR SČ. Kraje, 2. aktualizace, 2014), která podrobněji určuje příslušné jednotlivé atributy definované PÚR.

ZÚR Sk zpřesňují koridor VVTL plynovodu Drahelčice – Háje jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu.

V rámci zpracovaného Územního plánu obce Tmaň jsou zapracovány či respektovány požadavky a veřejně prospěšné stavby a opatření ze ZÚR vyplývající.

- Širší vztahy

Územní plán obce pozitivně ovlivní koordinaci využívání území vzhledem k širším vztahům v území. Je vymezen a zpřesněn koridor VVTL plynovodu Drahelčice – Háje jako veřejně prospěšná stavba a jsou vymezeny plochy územního systému ekologické stability. Zároveň je jako územní rezerva vymezen koridor pro prověření umístění vysokorychlostní trati ve směru Praha – Plzeň.

Ostatní navržené změny neovlivní koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

b. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE

Zadání Územního plánu obce Tmaň bylo zastupitelstvem obce schváleno a vydáno dnem 10.6.2019.

Vyhodnocení splnění požadavků zadání je vypracováno formou komentáře k jeho jednotlivým bodům (text zadání kurzívou):

a. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR:

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Pro zachování urbanistické struktury území vymezuje územní plán plochy rozvoje v návaznosti na zastavěné území a stanovuje pro ně podmínky pro změny jejich využití, kterými bude zajištěno zachování zbývajících volné krajiny a hodnot území. Pro rozvoj území je přednostně uvažováno se zástavbou tak, aby navazovala na zastavěné území a nezasahovala do volného prostoru.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní hodnoty v území návrhem vymezení ÚSES.

Rozvoj kulturních a historických hodnot je podpořen navrženou plochou přestavby zámku Tmaň a jeho přilehlé zahrady. Krajinu lze pro zemědělskou činnost využívat i nadále, územní plán zajišťuje ochranu jak zemědělské tak lesní půdy. Historické centrum obce Tmaň je stabilizováno.

Dostatečnou podporou všech tří pilířů udržitelného rozvoje je umožněn rozvoj území, který řeší problémy vymezené v řešeném území, včetně stability obyvatelstva a posílení rekreačního využití oblasti.

Územní plán řeší obranu upadání venkovské krajiny vytvořením podmínek pro využití krajiny.

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

Vyhodnocení: Územní plán navrhuje rozvojové plochy především na III. a IV. třídy ochrany, tedy půdy s průměrnou až podprůměrnou produkční schopností. Míra záborů úměrně odpovídá požadovanému rozvoji a neomezuje zemědělské využívání krajiny.

Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.

Vyhodnocení: Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití. Plochy rozvoje vymezuje v přímé návaznosti na zastavěné území a stanovuje pro ně podmínky pro změny jejich využití.

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

Vyhodnocení: Koncepce územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu. Rozvoj příležitostí, které poskytuje cestovní ruch, řeší územní plán vymezením ploch smíšených obytných s možností budování provozoven občanského vybavení a služeb, zejména pro malé a střední podnikatelské subjekty a stanovením podmínek pro využití. Územím prochází několik turistických tras a cyklotras, které územní plán respektuje a podporuje. Zároveň navrhuje doplnění těchto tras propojením zájmových bodů v území.

Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné

Vyhodnocení: Územní plán stanovuje dopravní koncepci obce za účelem zlepšení prostupnosti území a zajištění přístupnosti rozvojových ploch. Současná dopravní koncepce je z velké části územním plánem neměněna a pouze doplněna o některá řešení, jako je návrh okružní křižovatky či rozšíření komunikace.

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

Vyhodnocení: Územní plán nevymezuje rozvojové plochy, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Vymezené prvky ÚSES jsou respektovány.

Územní plán bude chránit volnou krajinu před nekoncepčním a neodůvodnitelným plošným rozvojem, tedy před nežádoucí plošnou exploatací krajiny a suburbánní výstavbou.

Vyhodnocení: Územní plán nevymezuje rozvojové plochy velkého rozsahu, které by mohly narušit charakter krajiny.

Do řešeného území zasahuje záměr pro koridor VVTL plynovodu přepravní soustavy ve Středočeském kraji, vedoucí z podzemního zásobníku Háje (Příbram) k obci Drahelčice, označen jako P8.

Vyhodnocení: Uvedený koridor je zpracován v územním plánu a značen jako CNZ-1. Zároveň je vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění se značením VT1.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ÚP Tmaň bude řešen s cílem zajistit soulad s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací a s vybranými prioritami týkajícími se věcně a územně správního území obce Tmaň.

Vyhodnocení: Územní plán je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

ZÚR zpřesňují koridor P8 pro VVTL plynovod Drahelčice – Háje jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu P01. Územní plán navrhne zpřesnění tohoto koridoru.

Vyhodnocení: Uvedený koridor je vymezen a zpřesněn v územním plánu a značen jako CNZ-1. Zároveň je vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění se značením VT1.

ÚP Tmaň stanoví podmínky využití krajiny s účelem dosažení cílové charakteristiky krajiny

Vyhodnocení: ZÚR stanovují pro řešené území obce Tmaň zařazení do krajiny relativně vyvážené. Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na její funkce hospodářské, ekologické, vodohospodářské, využití pro volnočasové aktivity, rekreaci a turistiku. Zemědělské využití krajiny a lesnická činnost jsou v návrhu respektována jako prioritní.

Ochrana přírodních hodnot

Územní plán chrání a respektuje uvedené hodnoty:

- chráněné ložiskové území Málkov u Suchomast
- Ložiska výhradní plocha Málkov – Lejškov
- část Dobývacího prostoru těženého Suchomasty I
- CHKO Český kras, EVL Kotýz, EVL Lounín, NPP Kotýz, PP Lounín
- Regionální biocentrum RC 1418 Koukolová hora
- Regionální biocentrum RC 767620 Čertovy schody
- Regionální biokoridor RK 1189 Libomyšl - Koukolova hora
- Regionální biokoridor RK 1190 Koukolová hora - Čertovy schody
- Regionální biokoridor RK 6015 Housina - Čertovy schody
- Stromořadí podél cest a při rybnících
- Podpora mezí, remízků a pastvin
- Pěší stezky v krajině
- Významné krajinné prvky podle §3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Ochrana kulturních hodnot

Územní plán chrání a respektuje uvedené kulturní hodnoty:

- Zámek
- Hradiště Kotýz
- Kaplička se zvonící
- Kostel sv. Jiří
- Jeskyně Tří volů
- Husitský sbor Jiřího z Poděbrad
- Pivovar
- Havlíčkův mlýn
- Původní náměstí a návsi

a.1. Urbanistická koncepce

Při zpracování územního plánu vycházet z demografických rozborů s cílem zajistit rozumný nárůst počtu obyvatelstva v obci.

Zastavitelné plochy budou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a s cílem efektivně využívat stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy v izolovaných polohách bez vazby na zastavěné území. Bude zamezeno rozrůstání vesnic do krajiny. Bude navrženo nové využití pro rozvoj areálu zámku a pivovaru.

Rozvoj bude soustředěn v jádrové obci Tmaň.

V osadě Slavíky zajistit umírněný rozvoj s ohledem na absenci technické infrastruktury.

Při vymezování nových ploch v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla. Územní plán vytvoří podmínky pro zachování a ochranu stávajících výškových hladin a struktury zástavby v rámci území. Budou respektovány zejména památkově chráněné objekty, dále také ostatní hodnoty v území. Rozvoj bude navržen tak, aby byl zajištěn kompaktní tvar sídla.

Pro podporu drobného podnikání se doporučuje zahrnout převážnou část zastavěného území do ploch smíšené obytné.

Pro objekty občanské vybavenosti budou vymezeny samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Územní plán stanoví hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné využití. Budou stanoveny základní prostorové regulativy (minimální velikost pozemku, maximální výška zástavby a intenzita využití) a charakter a struktura zástavby.

Územní plán stanoví také podmínky pro zástavbu v zastavěném území s ohledem na zachování charakteru zástavby a velikosti stavebních pozemků.

Provéřít podmínku pro omezení měřítkově nevhodné zástavby – bytové a řadové domy.

Územní plán zamezí rozvoji ploch pro rekreaci, stávající pozemky nebude možné dále dělit a umisťovat nové objekty.

Vyhodnocení: Územní plán vymezuje nové rozvojové plochy v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby byla efektivně využita dopravní a technická infrastruktura. V obci Slavíky je rozvoj minimální z důvodu absence technické infrastruktury.

Areál zámku je územním plánem navržen ke změně funkčního využití na plochy občanského vybavení. Pivovar zůstane využíván pro služby a drobnou výrobu.

Územním plánem jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovením podmínek je regulována výšková hladina a struktura zástavby tak, aby v plné míře respektovala stávající zástavbu.

Územním plánem jsou stanoveny podmínky s regulačními prvky, které se zabývají zpravidla prostorovým uspořádáním.

a.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

a.2.1. Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Silniční doprava

- Navrhnout opatření ke zmírnění vlivu průjezdu nákladní dopravy obcí.
- Provéřít návrh okružní křižovatky ulic Prof. Krbce, Dlážděná a silnice III. třídy č. 11540.
- Navrhnout nové alternativní spojení vedoucí mimo centrum obce a náves v Louníně.
- Provéřít návrh nového dopravního napojení do lomu Čertovy schody pro nákladní dopravu.
- Provéřít možnosti opatření ke zklidnění dopravy v centru obce u školy, před kostelem.

- *V územním plánu budou stanoveny základní podmínky pro napojení a vnitřní obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby.*
- *Provéřít rozšíření stávajících komunikací, jedná se zejména o lokalitu v ulici Gregoryho.*

Vyhodnocení: Územní plán navrhuje jako veřejně prospěšnou stavbu okružní křižovatku na křížení ulic Prof. Krbce, Dlážděná a silnice III/11540, což řeší nepřehlednou dopravní situaci křížení čtyř ulic a zároveň zpomalí průjezd v těchto místech.

V ploše Z2 je dáno lokální podmínkou navrhnout komunikaci, která bude sloužit jak pro obsluhu příslušných pozemků, tak i jako možné propojení ulice Nové sídliště a komunikace III/11543 K Lounínu.

Pro obsluhu lomu Čertovy schody je možné využít stávající komunikaci lemující železnici. Tato komunikace ústí u Havlíčkova Mlýnu a vede přímo k lomu.

Rozšíření ulice Gregoryho není územním plánem řešena. Ulice je vedena v rostlé zástavbě, jediná možnost rozšíření je pouze v místech, kde pozemky nejsou zastavěny. Tyto pozemky, vedoucí podél řešené komunikace jsou ve vlastnictví obce, proto nic nebrání rozšíření komunikace alespoň v těchto místech.

Pěší a cyklistická doprava

- *Územní plán prověří návrh cyklostezek propojující sousední obce s vazbou na atraktivní místa. Stávající síť pěších turistických tras bude doplněna o nově navržené naučné a turistické trasy vedené po zajímavých místech v obci.*

Vyhodnocení: Síť cyklostezek je na území obce Tmaň nedostačující. Proto územní plán vymezuje další cyklostezku napojující se na stávající, propojující Koněprusy a Křižatky, vedoucí kolem kostela do Suchomast. Další trasa spojuje obec Tmaň s obcí Málkov. Stávající pěší turistické trasy jsou dostačující. Je doplněna trasa vedoucí na vyhlídkové místo Holý vrch. V obci je navrženo několik propojek pro pěší umožňující krátké a rychlé spojení jednotlivých částí obce.

Doprava v klidu

- *Územní plán prověří řešení dopravy v klidu pro stávající objekty bytových domů.*

Vyhodnocení: Parkování bytových domů podél ulice K Sídlišti je předmětem již zpracované studie. Část parkovacích stání pro bytové domy bude, v případě realizace stavby v ploše Z1, umožněno umístit do této plochy.

a.2.2. Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

Vodovod:

- *Obec má vlastní zdroj vody a současně vodovodní řad z města Zdice. V rámci zastavitelných ploch bude navrženo doplnění resp. rozšíření stávající vodovodní sítě. Bude posouzena kapacita vodního zdroje.*

Vyhodnocení: Koncepce vodovodní sítě zůstane zachována a územním plánem neměněna. Nové rozvojové plochy budou napojeny na veřejný vodovod v zastavěném území v plochách veřejných prostranství. Pro stávající páteční vodovodní řady musí zůstat zachován přístup z veřejného prostranství. Připojení a rozvody vodovodní sítě uvnitř rozvojových ploch budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné uspořádání jednotlivých rozvojových ploch. Kapacita vodního zdroje je dostatečná. Územní plán navrhuje jako veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění přírodní řad z vodojemu Lounín do obce Koněprusy, který zároveň bude zásobovat místní část Havlíčkův Mlýn.

Kanalizace:

- *Obec má jednotnou kanalizační síť. Na obecní kanalizační řad nejsou napojeny pouze části Havlíčkův mlýn a Slavíky. Zjistit kapacitu a funkčnost stávající ČOV, případně navrhnout úpravu.*

Vyhodnocení: Koncepce kanalizační sítě zůstane zachována a územním plánem neměněna. Kapacita a funkčnost ČOV je dostatečná.

Zásobování plynem:

- *ZÚR zpřesňují koridor P8 pro VVTL plynovod Drahelčice – Háje jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu P01. Územní plán navrhne zpřesnění tohoto koridoru.*
- *Územní plán bude navržen tak, aby minimalizoval vedení trasy částmi území CHKO Český kras, navrhnul opatření k minimalizaci vlivů na lesní porosty (PUPFL), navrhnul opatření k minimalizaci vlivů na EVL Lounín a EVL Housina*
- *Obec je plynofikovaná. Územní plán navrhne místa napojení pro zastavitelné plochy. Bude respektováno ochranné pásmo.*

Vyhodnocení: Územní plán zpřesňuje koridor pro VVTL plynovod Drahelčice - Háje a je navržen tak, aby minimalizoval vedení územím CHKO, EVL Housina a části EVL Lounín.

Napojení rozvojových ploch na plynovod v zastavěném území navrhuje územní plán provést v plochách veřejných prostranství. Pro stávající plynovodní vedení musí zůstat zachován přístup z veřejného prostranství. Připojení a rozvody plynovodu uvnitř rozvojových ploch budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné uspořádání jednotlivých rozvojových ploch.

Zásobování elektrickou energií:

- *Územním plánem budou respektovány stávající trasy a zařízení pro vedení elektrické energie nezbytné pro obsluhu území a v případě potřeby budou vytvořeny podmínky zlepšení jejich parametrů. Stávající ochranná a bezpečnostní pásma budou respektována v měřítku a podrobnosti územního plánu a z hlediska jejich ochrany vyplývající pro územní plán z příslušných právních předpisů.*
- *Územní plán ve stanovených podmínkách plošného a prostorového uspořádání území připustí realizaci staveb a zařízení technické infrastruktury ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití. Pro významné stavby a zařízení technické infrastruktury vymezí plochy technické infrastruktury samostatně.*

- *Územní plán vytvoří podmínky pro nezbytné přeložky vedení vysokého napětí související s vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby.*
- *Prověřit stanovení podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné technické infrastruktury.*

Vyhodnocení: Územní plán respektuje stávající trasy a zařízení pro vedení elektrické energie. Zásobování elektrickou energií je dostatečné. Nebyly vymezeny nové rozvojové plochy pro realizaci staveb a zařízení technické infrastruktury.

Nakládání s odpady:

- *Obec má sběrný dvůr a kompostárnu. Územní plán prověří možnost případného rozšíření.*

Vyhodnocení: Územní plán nenavrhuje nové rozvojové plochy pro nakládání s odpady.

a.2.3. Požadavky na veřejné občanské vybavení:

- *Budou respektovány stávající objekty občanské vybavenosti (budova obecního úřadu, mateřská škola, základní škola, zdravotní středisko, dům s pečovatelskou službou, kulturní dům, pošta, obchody, služby, zahradnictví, církevní stavby). Bude navrženo doplnění občanské vybavenosti v blízkosti stávajících důležitých center sídla (služby, škola). Územní plán navrhne rozšíření plochy hřbitova. Bude prověřeno využití areálu zámku, pivovaru a stávajících skladů pro smíšené využití -služby, výroba, kultura.*

Vyhodnocení: Územní plán respektuje stávající objekty občanské vybavenosti. Je navržena nová rozvojová plocha pro mateřskou školku a plocha přestavby zámku jakožto občanské vybavení veřejné. Areál pivovaru je určen k využití pro výrobu drobnou a služby.

Územním plánem je navržena plocha pro rozšíření hřbitova.

a.2.4. Požadavky na veřejná prostranství:

- *Územní plán bude respektovat stávající veřejná prostranství. Územní plán vytvoří podmínky pro obnovu ploch veřejně přístupné zeleně (zeleň na veřejných prostranstvích) v rámci zastavěného území obce.*
- *Navrhnout plochy pro sport ve východní části obce Tmaň v návaznosti na stávající sportovní plochu.*

Vyhodnocení: Územní plán respektuje stávající veřejná prostranství a stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy veřejného prostranství a plochy veřejně přístupné zeleně.

Bylo vymezeno rozšíření stávající sportovní plochy ve východní části obce Tmaň.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- *Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*
- *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*
- *Intenzivní urbanizace volné krajiny je nežádoucí.*

Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro ochranu přírodních hodnot. Žádné z rozvojových ploch nejsou v územním plánu vymezovány v konfliktních polohách ve vztahu k ochraně krajiny a krajinných a přírodních hodnot.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní hodnoty v území návrhem vymezení územního systému ekologické stability a vytváří podmínky pro jeho dotváření a zajištění funkčnosti všech jeho prvků. Územní plán zajišťuje ochranu jak zemědělské tak lesní půdy.

Území niv vodních toků je územním plánem chráněno jakožto území nezastavitelné, díky čemuž není narušena jejich funkce v krajině.

Územní plán řeší obranu upadání venkovské krajiny vytvořením podmínek pro využití krajiny pro hospodaření a pro intenzifikaci rekreačního využití.

S cílem ochrany krajiny a krajinného rázu stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání území zohledňující zejména prostorovou kompozici území ve vztahu k volné krajině.

Respektovat ochranu přírodních hodnot kraje:

- *CHKO Český kras, EVL Kotýz, EVL Lounín, NPP Kotýz, PP Lounín*
- *Regionální biocentrum RC 1418 Koukolová hora*
- *Regionální biocentrum RC 767620 Čertovy schody*
- *Regionální biokoridor RK 1189 Libomyšl - Koukolová hora*
- *Regionální biokoridor RK 1190 Koukolová hora - Čertovy schody*
- *Regionální biokoridor RK 6015 Housina - Čertovy schody*

Vyhodnocení: Územní plán respektuje ochranu přírodních hodnot kraje.

- *Zpřesnit vymezení regionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost*

Vyhodnocení: Územní plán zpřesňuje vymezení regionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES.

- *ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Vymezení koridoru VVTL plynovodu P01 bude koordinováno s vymezenými prvky ÚSES (RC 1418, RC 767620, RK 1189, RK 1190, RK 6015).*

Vyhodnocení: Vymezení koridoru VVTL plynovodu P01 (označováno v ZÚR Sk) je koordinováno s vymezenými prvky ÚSES.

Plochy pro těžbu nerostných surovin:

- *dobývací prostor těžený 60150, 60295 (Velkolom Čertovy schody)*
- *Výhradní ložisková plocha 3179500 (Velkolom Čertovy schody)*
- *Chráněné ložiskové území 06560000*
- *Ložiska výhradní plocha 3065600*

Vyhodnocení: Územní plán respektuje vymezení ploch pro těžbu nerostných surovin.

- *Územní plán prověří návaznost prvků ÚSES na hranicích řešeného území. Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení jejich podmínek plošného a prostorového uspořádání bude územní plán chránit nezastavěné území a pohledově exponované plochy.*
- *Budou stanoveny podmínky využití v plochách a koridorech ÚSES.*
- *Plocha Velkolomu Čertovy schody bude podrobněji členěna na plochy určené pro výstavbu objektů, plochy s ukončenou těžbou – určené k rekultivaci, plochy s plánovanou těžbou.*
- *Řešení krajiny bude respektovat plán společných zařízení, který vzešel z komplexních pozemkových úprav*
- *Při návrhu zastavitelných ploch bude respektována vzdálenost 50 m od kraje lesního pozemku.*
- *Územní plán stanoví pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které stavby, zařízení či jiná opatření budou s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona v těchto plochách vyloučeny.*
- *Budou respektovány stávající aleje a stromořadí podél cest, územní plán navrhne jejich doplnění*
- *Územní plán navrhne obnovu mokřadu pod Veským rybníkem*
- *Prověřit možnost zviditelnění kaple na Koukolové hoře – změna plochy v krajině na trvalý travní porost*

Vyhodnocení:

Jsou stanoveny plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Obnova mokřadu není územním plánem řešena, avšak navržené využití obnově a následnému využití obyvateli obce nebrání.

Územní plán neřeší zviditelnění kaple na Koukolově hoře. Změna plochy v krajině na trvalý travní porost neřeší vykácení lesa, který brání viditelnosti. Toto řešení je možné pouze po domluvě s vlastníky. Týkající se pozemky patří státu a společnosti Lesy České republiky.

V severozápadní části Velkolomu Čertovy schody je částečně dokončena revitalizace. Po ukončení těžby (cca do r. 2030) se předpokládá úplná revitalizace této části. Momentálně probíhá těžba hlavně na jihozápadu plochy určené k těžební činnosti.

b. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Požadavky na vymezení konkrétních ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit, nejsou stanoveny.

Vyhodnocení: Jako územní rezerva je vymezen koridor vysokorychlostní trati (VRT) ve směru na Plzeň (úsek Beroun – hranice kraje) převzatý ze ZUR Sk.

c. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Veřejně prospěšné stavby:

- Územní plán vymezí jako veřejně prospěšnou stavbu pro vyvlastnění zpřesněnou plochu resp. zpřesněný koridor pro umístění:
 - P01 plyn - P01 PR E44 VVTL plynovod Drahelčice – Háje

Vyhodnocení: Územní plán vymezil jako veřejně prospěšnou stavbu pro vyvlastnění koridor VVTL plynovodu Drahelčice – Háje.

Veřejně prospěšná opatření:

- Jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění budou vymezeny následující plochy změn v rámci ploch resp. koridorů ÚSES:
 - Regionální biocentrum RC 1418 Koukolová hora
 - Regionální biocentrum RC 767620 Čertovy schody
 - Regionální biokoridor RK 1189 Libomyšl - Koukolova hora
 - Regionální biokoridor RK 1190 Koukolová hora - Čertovy schody
 - Regionální biokoridor RK 6015 Housina - Čertovy schody

Vyhodnocení: Územní plán vymezil jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění plochu pro založení nové alternativní trasy regionálního biokoridoru.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:

- *V rámci zpracování územního plánu bude prověřeno vymezení dalších druhů staveb jako veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění vyvlastnění pro stavby dopravní a technické infrastruktury.*
- *Jako veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění vyvlastnění budou vymezeny všechny plochy změn v rámci ploch resp. koridorů ÚSES.*

Vyhodnocení: Územní plán vymezuje nad rámec zadání jako veřejně prospěšnou stavbu okružní křižovatku na křížení ulic Prof. Krbce, Dlážděná a silnice III. třídy č. 11540 a přírodní řad z vodojemu Lounín směřující do obce Koněprusy a zásobující místí část Havlíčkův Mlýn.

d. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V případě potřeby budou stanoveny plochy a koridory, jejichž podmínky bude nutno prověřit územní studií.

S ohledem na rozsah a charakter řešeného území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro něž budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch, pro něž bude rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci (plocha v lokalitě ul. Gregoryho).

Vyhodnocení: Územní plán vymezuje několik ploch, jejichž podmínky bude nutno prověřit územní studií. Jedná se o plochy Z2, Z4, Z5 a Z7.

Pro plochu Z4 je již zpracovaná územní studie.

Zároveň stanovuje podmínku uzavření dohody o parcelaci pro plochy Z2, Z3, Z4 a Z5.

e. požadavky na zpracování variant řešení

Zpracování variant řešení se nepožaduje.

c. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán obce Tmaň nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Sk.

d. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán vymezuje regulace příslušející svou podrobností regulačnímu plánu. Z důvodu menší rozlohy obce a srovnatelnému významu jednotlivých lokalit nebylo nutné území členit na různé oblasti se zvláštní regulací, ale jsou stanoveny podmínky uplatňující se na celé území.

Vyhodnocení:

- Je požadováno vymezit veřejné prostranství o velikosti 1000 m² pro plochu s rozlohou větší jak 2 ha jako souvislou plochu, která zajistí plnohodnotné a využitelné veřejné prostranství.
- Nová obytná výstavba musí být napojena na současnou ČOV a na stávající systém veřejného rozvodu vody.
- Z důvodu hospodaření s dešťovou vodou budou ve všech návrhových plochách dešťové vody likvidovány na pozemku.
- Je omezena výšková hladina nové zástavby vztahující se k stávající okolní zástavbě. Je nežádoucí, aby v sídlech a v krajině vznikaly dominanty, které naruší urbanistickou strukturu sídla nebo krajinný ráz.
- Je vyloučeno výrazné barevné pojetí fasád.
- Při renovaci stávajících objektů je možné zvětšení objemu za účelem zateplení obvodového pláště i v případě, že celkový procentuální limit zastavění pozemku v daném místě je již stávajícím objektem vyčerpán nebo překročen.
- V případě asanace (kompletní odstranění původní stavby a výstavba nové) lze stavět v rozsahu původní půdorysné plochy i v případě, že překračuje územním plánem stanovené limity pro zastavěnou plochu v daném funkčním využití.
- V nezastavěném území je zakázáno budovat oplocení (není-li v rámci funkčního využití výslovně povoleno), které znemožňuje prostupnost krajiny.
- Je žádoucí, aby nevznikalo vysoké oplocení s plnou výplní, které vytváří nepříjemná zákoutí. Proto jsou navrženy regulace pro jeho výšku, typ i materiál.
- fotovoltaické elektrárny mohou být umístěny pouze na střešních partiích stavebních objektů, aby tak nenarušovaly krajinný ráz.

e. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) vychází z vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Dále se v ochraně ZPF uplatňuje Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12.6.1996 „k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb.“, který zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie zemědělského půdního fondu, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.). Tato legislativní část byla novelizována vyhláškou 48/2011 Sb., kde došlo k rekatégorizaci některých BPEJ a příslušných tříd ochrany.

Zemědělský půdní fond tvoří orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Navrhované změny (jednotlivé lokality) se omezují na méně kvalitní až nekvalitní půdy třídy ochrany III, IV a V.

Jedná se z urbanistického hlediska o lokality přirozeně rozvíjející stávající sídlo, které zároveň vycházejí ze strategického plánu obce vydaného v listopadu roku 2017.

Rozvojové plochy je nutné vymezovat v dobré návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu. Územní plán nepředpokládá u navrhovaných záborů zemědělského půdního fondu jejich rekultivaci zpět na zemědělskou půdu.

Lokalita	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
			I	II	III	IV	V				
Z2	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	2,211			2,116	0,095		-	-	-	-
Z3	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	1,645				1,645		-	-	-	-
Z4	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	1,610			1,610			-	-	-	-
Z5	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	1,155			0,893		0,262	-	-	-	-
Z6	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	0,326				0,227	0,099	-	-	-	-
Z7	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	1,369				1,369		-	-	-	-
Z9	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	0,389					0,389	-	-	-	-
Z10	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	1,478			0,998	0,479		-	-	-	-
Z13	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	0,114			0,082		0,033	-	-	-	-
Z14	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	1,176			0,187	0,972	0,017	-	-	-	-
SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské		11,472									
Z1	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	1,126			1,126			-	-	-	-
Z8	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	0,441		0,262	0,179			-	-	-	-
Z15	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	2,507			2,367	0,140		-	-	-	-
OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ		4,074									
Z11	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - sport	1,054			0,448		0,607	-	-	-	-
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - sport		1,054									
Z12	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy	0,246			0,242	0,004		-	-	-	-
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy		0,246									
ZÁBOR ZPF CELKEM		16,847	0,000	0,262	10,247	4,930	1,406				

Předpokládaný důsledek na zemědělský půdní fond není vyhodnocen pro koridor pro umístění vedení technické infrastruktury VVTL plynovodu Drahelčice – Háje, značený v územním plánu jako CNZ-1. Zábor ZPF bude v příslušném koridoru vyvolán pouze souvisejícími stavbami. Předpokládaný zábor ZPF je možné považovat za zanedbatelný.

II.2 TEXTOVÁ ČÁST DLE § 53 ODST.4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

a.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů

Vyhodnocení: Priorita je naplněna stanovenou koncepcí rozvoje území obce. Územním plánem byly respektovány hodnoty území včetně jejich ochrany. Pro zachování urbanistické struktury území vymezuje územní plán plochy rozvoje v jeho přímé návaznosti a stanovuje pro ně podmínky pro změny jejich využití, kterými bude zajištěno zachování zbývajících volných krajiny a hodnot území.

Dostatečnou podporou všech tří pilířů udržitelného rozvoje je umožněn rozvoj území, který řeší problémy vymezené v řešeném území, včetně stability obyvatelstva a posílení rekreačního využití oblasti.

Priorita dle odst. 14a PÚR: *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Vyhodnocení: Územní plán vymezuje rozvojové plochy přednostně mimo lesní pozemky a mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Míra záboru odpovídá potřebám obce a neomezuje zemědělské využívání krajiny.

Priorita dle odst. 15 PÚR: Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně

Vyhodnocení: Územní plán respektuje prioritu a cíle územního plánování. V současné době k segregaci obyvatel v obci nedochází a novým navrženým využitím se tento stav nezmění.

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

Vyhodnocení: Územně plánovací činnost je sama o sobě komplexní činností a součástí jejího pořízení je projednání s veřejností a také vyhodnocení požadavků občanů. Návrh je řešen komplexně, včetně vyloučení některých individuálních požadavků a zohlednění skutečných potřeb obce a jejích obyvatel.

Priorita dle odst. 16a PÚR: Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení: Územní plán vymezuje rozvojové plochy s potenciálem pro rovnoměrný prostorový i časový rozvoj s podporou bydlení a rekreačního potenciálu oblasti.

Priorita dle odst. 17 PÚR: Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti umožněním budování provozoven občanského vybavení a služeb, zejména pro malé a střední podnikatelské subjekty jak v plochách občanského vybavení, tak v plochách smíšených obytných.

Priorita dle odstavce 18 PÚR: Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Vyhodnocení: Dopravní napojení na hospodářské centrum oblastí je dostatečné a navrženým řešením se nezmění.

Priorita dle odst. 19 PÚR: Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: Územní plán řeší plochu zámku jako plochu přestavby pro občanskou vybavenost. V současné době je areál zámku nevyužíván.

Priorita dle odst. 20 PÚR: Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení: Navržené rozvojové plochy nejsou v konfliktu s přírodně cenným územím, ani nebudou mít vliv na biologickou rozmanitost ani významně nezhorší koeficient ekologické stability území. ÚSES je plně respektován.

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

Vyhodnocení: Územní plán nevymezuje nové rozvojové plochy dopravní a technické infrastruktury, které by omezily migrační prostupnost krajiny. Srůstání sídel není územním plánem podporováno, pouze převzato z ne zcela vhodného záměru předchozího územního plánu.

Priorita dle odst. 21 PÚR: Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy, cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v

bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: Územní plán plně respektuje plochy veřejné zeleně.

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

Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a doplnění systému turistických tras, cyklostezek a cyklotras mezi obcemi. Zároveň navrhuje pro rekreační vyžití obyvatel a návštěvníků oblasti plochu pro sport. Rozvoj příležitostí, které poskytuje cestovní ruch, řeší územní plán vymezením ploch smíšených obytných s možností budování provozoven občanského vybavení a služeb, zejména pro malé a střední podnikatelské subjekty a stanovením podmínek pro využití zastavitelných ploch.

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

Vyhodnocení: Síť dopravních komunikací je v řešeném území více než dostačující. Není vyžadováno jejich rozšíření. Pro odklonění nákladní dopravy přes obec Tmaň je doporučeno využití komunikace směřující od Havlíčkova mlýnu do Velkolomu Čertovy schody.

Výstavba v nových zastavitelných plochách je podmíněna výstavbou veřejné infrastruktury napojené na stávající řady (vodovod, kanalizace, ...). Nové plochy pro bydlení nejsou přednostně umísťovány v návaznosti na areály ploch výroby a skladování a zemědělský areál.

Priorita dle odst. 24 PÚR: Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Vyhodnocení:

Koncepce ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a navrhuje opatření pro jejich doplnění a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí a negativních dopadů dopravy na stávající a navrhované síti. Výstavba v nových zastavitelných plochách je podmíněna výstavbou veřejné infrastruktury. Ochrana obyvatel před hlukem a emisemi z dopravy je zajištěna vlastní lokalizací rozvojových ploch pro bydlení.

Priorita dle odst. 24a PÚR: Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení: V řešeném území se nenachází rozsáhlé areály výrobní činnosti, které by mohly svým užíváním výrazný negativní vliv na lidské zdraví.

Priorita dle odst. 25 PÚR: Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucha atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Vyhodnocení: Řešené území není ohroženo záplavami. Územní plán nevytváří v území konflikty s přírodními složkami, které by mohly mít katastrofální důsledky.

Priorita dle odst. 26 PÚR: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: Řešené území není ohroženo záplavami.

Priorita dle odst. 27 PÚR: Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionální seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: Obec Tmaň se nachází v blízkosti dálnice D5 Praha – Plzeň a železniční trati (Praha – Beroun – Plzeň – Cheb. S cílem vybudování vysokorychlostní železniční trati je územním plánem vymezena plochy územní rezervy. ÚP stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál jednotlivých částí obce.

Priorita dle odst. 28 PÚR: Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení: Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán stanovuje ucelenou koncepci rozvoje území města včetně celkové koncepce rozvoje území města, komplexní urbanistické koncepce a koncepce veřejné zeleně, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. S ohledem na prioritu dle odst. 28 PÚR je navržena podmínka zpracování územních studií v rozvojových lokalitách s podmínkami řešení veřejného prostranství a zajištění dostatečné veřejné infrastruktury.

Priorita dle odst. 29 PÚR: Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení: Dopravní obslužnost obce je zajištěna stávající sítí komunikací. V územním plánu je navrženo propojení cyklistickými trasami navazujícími na okolní obce.

Priorita dle odst. 30 PÚR: Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti

Vyhodnocení: Územní plán Tmaň vychází z plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, koncepce technické infrastruktury respektuje stávající funkční stav a podmiňuje novou výstavbu v rozvojových plochách napojením na stávající infrastrukturu.

Priorita dle odst. 31 PÚR: Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení: Územní plán toto neřeší. Obec nemá územní podmínky pro výrobu energie. Výroba elektrické energie pomocí fotovoltaiky je umožněna pouze na střechách objektů.

Priorita dle odst. 32 PÚR: Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Vyhodnocení: Územní plán toto neřeší. Jedná se o malou obec, která se skládá ze tří částí – Tmaň, Lounín a Slavíky. Postupem času došlo ke spojení dvou částí Tmaň a Lounín novou zástavbou rodinných domů. Tyto části jsou vzhledem ke své prioritě srovnatelné a společně tvoří jeden celek.

Územní plán obce Tmaň není v přímém rozporu s cíli a úkoly PÚR, neboť respektuje republikové priority územního plánování.

a.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

AD.1

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Priorita 1.01: *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Vyhodnocení: Územním plánem jsou navrhovány plochy k bydlení, které zajišťují homogenní a zároveň rozmanitý způsob zástavby. Doplnění půdorysného tvaru sídla o nové zastavitelné plochy vytváří kompaktní tvar sídla bez potenciálu vzniku vyloučených lokalit. Vytváří předpoklad pro další využití rekreačního potenciálu oblasti.

Priorita 1.02: *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

Vyhodnocení: Územní plán respektuje PÚR ČR a princip udržitelného rozvoje je zajištěn vyhodnocením vlivů ÚP na všechny tři pilíře udržitelného rozvoje. Z hlediska umístění v rámci ČR nemůže ovlivňovat území sousedních států.

Priorita 1.04: *Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.*

Vyhodnocení: Obec Tmaň se nachází v blízkosti obce Beroun s koncentrací širšího spektra základního i vyššího občanského vybavení, které je centrem této oblasti. Územní plán navrhuje dostatečné rozvojové plochy, které nabídnou plochy k bydlení sloužící obyvatelům, kteří budou za prací dojíždět.

Priorita 1.05: *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:*

- zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční síť

Vyhodnocení: Obec Tmaň je dostatečně dopravně napojena na obec Beroun a tím i dálnici spojující Prahu – Plzeň – Rozvadov.

Priorita 1.06: Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Vyhodnocení: Územní plán vymezuje plochy na méně kvalitních půdách. Krajinný ráz je chráněn společně s přírodními hodnotami, včetně všech prvků ÚSES. Stávající hodnotné krajinné prvky jsou zahrnuty do systému ÚSES.

Obec Tmaň je zachována ve své současné podobě. Nová zástavba je umístěna v zastavitelných plochách způsobem, aby byl dodržen kompaktní tvar jednotlivých sídel.

Priorita 1.07: Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Vyhodnocení: Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány na okraji zastavěného území obce. Zastavitelné plochy doplňují obrysový tvar obce do kompaktního tvaru. Prostupnost krajiny zůstává zachována. Jsou navrženy cyklostezky mezi jednotlivými sousedícími obcemi v krajině. Vymezení veřejných prostranství jsou u nově vymezených zastavitelných ploch podmínkou pro výstavbu.

- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Vyhodnocení: Územním plánem je vymezena plocha přestavby areálu zámku pro občanskou vybavenost. Jiné významnější plochy k přestavbám se v obci nenachází. Rodinné domy jsou využívány svému účelu.

Předpokládá se vybudování pobytového prostoru v místech mezi řadou bytových domů pod obecním úřadem a areálem zámku. Současné využití nebrání možnému záměru.

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- poznávací a kongresové turistiky,*
- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
- vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*

Vyhodnocení: Územní plán doplňuje síť cyklostezek a pěších stezek ve volné krajině.

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

Vyhodnocení: Územní plán toto neřeší.

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

Vyhodnocení: Je doplněna síť lokálních biokoridorů a biocenter při vodních tocích a biotopech v jejich okolí a lesních plochách.

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Vyhodnocení: V řešeném území obce Tmaň se nenachází významná rekreačně atraktivní oblast kromě turisticky zajímavého místa Kaple sv. Blažeje na Koukolově hoře, či hradiště Kotýz.

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Vyhodnocení: Systém dopravní a technické infrastruktury je v řešeném území dostatečný.

AD.2

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v pŕ 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Ad: 2.1 Rozvojová oblast republikového významu

Řešené území není součástí rozvojové oblasti republikového významu.

Ad: 2.2 Rozvojové osy republikového významu

Řešené území není součástí rozvojové osy republikového významu.

Ad: 2.3 Rozvojové oblasti krajského významu

Řešené území není součástí rozvojové oblasti krajského významu.

Ad: 2.4 Rozvojové osy krajského významu

Řešené území není součástí rozvojové osy krajského významu.

Ad: 2.5 Centra osídlení

Řešené území není v tomto smyslu ZÚR definováno.

AD.3

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území není součástí specifické oblasti vymezené v politice územního rozvoje ani v oblasti nadmístního významu.

AD.4

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

4.1 Plochy a koridory dopravy

4.1.1. Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu

4.1.1.2 Železniční doprava

Jako územní rezerva je sledován koridor vysokorychlostní trati (VRT) ve směru na Plzeň (úsek Beroun – hranice kraje)

Vyhodnocení: Tato rezerva se týká nezastavitelných ploch u severozápadní hranice řešeného území. V místě vedení koridoru se nenachází žádné objekty, kterým by mohlo ochranné pásmo vysokorychlostní trati narušit jejich užívání.

4.1.2. Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

4.1.2.1 Silniční doprava

ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:

- pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m, neuvádí-li se u konkrétního koridoru jinak

Vyhodnocení: Silnice II. třídy jsou v řešeném území v dobrém stavu. Územním plánem je vymezena ochrana silnic II. třídy v šíři 30 m.

4.1.2.5. Cyklistická doprava

ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) v územních plánech obcí navrhopat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

Vyhodnocení: V katastrálním území jsou vedeny cyklotrasy místního významu. Cyklotrasy jsou vedeny na komunikacích v běžném provozu. Nejedná se zde o silně urbanizované území.

4.2. Plochy a koridory technické infrastruktury

4.2.1. Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu

4.2.1.2. Plynárenství

ZÚR zpřesňují koridor P8 (z PÚR 2008) pro VVTL plynovod Drahelčice – Háje jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu P01;

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zajistit vymezení a územní ochranu pro stavbu P8 v šířce 600 m a jeho koordinaci se záměry v územních plánech obcí.

ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA prostorová či projektová specifická opatření v případě následujících koridorů:

- koridor plynovodu P01 - vymezení koridoru zpřesnit v rámci zpracování navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace vlivů na přírodně nejhodnotnější území CHKO Český kras a v rámci projektového řešení záměru a jeho posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA):
- minimalizovat vedení trasy částmi území CHKO Český kras a NPR Karlštejn
- navrhnout opatření k minimalizaci vlivů na lesní porosty (PUPFL)
- navrhnout opatření k minimalizaci vlivů na EVL Karlštejn-Koda, EVL Lounín a EVL Housina

Vyhodnocení: Koridor P8 pro VVTL Drahelčice – Háje je územním plánem vymezen v šíři 600 m. Zároveň je upravena hranice v místech střetnutí se zastavěným územím, rozvojovými plochami či územním systémem ekologické stability a plochami s navrženou ochranou přírody a krajiny.

4.3. Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí

ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA následující společná prostorová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury:

a) vymezení koridorů s identifikovaným rizikem možného vlivu na ptačí oblasti nebo evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 zpřesnit v rámci zpracování navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace vlivů na dotčené oblasti a lokality;

Vyhodnocení: V rámci minimalizace vlivů na ptačí oblasti nebo evropsky významné lokality je upravena hranice koridoru technické infrastruktury.

4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

ZÚR vymezují na regionální úrovni:

- Regionální biocentrum RC 1418 Koukolova hora
- Regionální biocentrum RC 767620 Čertovy schody
- Regionální biokoridor RK 1189 Libomyšl – Koukolova hora
- Regionální biokoridor RK 1190 Koukolova hora – Čertovy schody
- Regionální biokoridor RK 6015 Housina – Čertovy schody

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
- c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
- b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Vyhodnocení: Vymezení skladebných částí ÚSES dle ÚAP Středočeského kraje, ZÚR Středočeského kraje a z předchozího zpracování ÚP je upřesněno dle aktuální metodiky vymezování ÚSES, lokální situace a katastrálních pozemků.

Nově je vymezen úsek RBK 6015, v dosavadních podkladech umístěný nevhodně do zastavěného území Vápenky Tmaň. Nově vymezen je lokální biokoridor procházející rekultivovaným lomem Čertovy schody.

Většina skladebných částí ÚSES v řešeném území je vymezená a funkční, převážně v lesních porostech, na území NPP Kotýz zahrnuje též stepní a skalní společenstva. Za nefunkční je možno označit část RBC 767620, alternativní trasu RBK 6015 a část LBK 6 na území velkolomu Čertovy schody.

Nově je vymezen interakční prvek Veský rybník a navazující niva, v současnosti omezeně funkční.

AD.5

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

5.1. Přírodní hodnoty území kraje

Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny
 - chráněné krajinné oblasti (CHKO) Český kras
 - národní přírodní památky Kotýz
- b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality Kotýz a Lounín
- d) plochy pro těžbu nerostných surovin, tedy:
 - Chráněné ložiskové území Málkov u Suchomast
 - Výhradní plocha Málkov – Lejškov
 - dobývací prostor Suchomasty I
- g) přírodní park Lounín
- i) skladebné části ÚSES.

ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;
- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);
- c) v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;
- d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
- e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;
- f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;
- g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná

tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;

- h) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;*
- i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.*
- j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;*
- k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);*
- l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;*
- m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).*

Vyhodnocení: Jsou chráněny biotopy při vodních tocích, jsou chráněny lesní celky, zemědělské plochy, které charakterizují původní venkovskou krajinu, remízky, stráně, aleje a stromořadí.

Výše uvedené je chráněno v prvcích ÚSES.

Nové komunikace nejsou územním plánem navrhovány.

Přírodní zdroje nejsou návrhem ÚSES dotčeny.

5.2. Kulturní hodnoty území kraje

Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území a objekty:

- Hradiště Kotýz
- Kaplička se zvonící Lounín
- Jeskyně Tří volů
- Zámek
- Kostel sv. Jiří
- Husitský sbor Jiřího z Poděbrad

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot

- a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;
- b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Vyhodnocení: Územní plán respektuje kulturní památky. Areál zámku navrhuje jako plochu přestavby s novým využitím pro občanské vybavení.

AD.6

Vymezení cílových charakteristik krajiny

ZÚR vymezují na území obce Tmaň typ krajiny relativně vyvážené.

ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;
- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu
- h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

- a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.*

Vyhodnocení: V územním plánu jsou chráněny krajinné prvky, nezastavěné plochy s pozůstatky původní venkovské krajiny obce (horizont bez zástavby, průchodnost územím, objemové řešení jednotlivých staveb v obci). Výjimečné části jsou chráněny prvky ÚSES. Celkový ráz krajiny je chráněn kompaktním řešením tvaru sídel a výškovým řešením jednotlivých staveb.

V řešeném území nejsou nově vymezovány chatové oblasti. Nejsou povoleny výškové stavby (kromě staveb technického vybavení, rozhleden a podobně) ani rozsáhlé rozvojové plochy.

KRAJINA RELATIVNĚ VYVÁŽENÁ (N)

ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;*
b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;*
b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Vyhodnocení: Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na její funkce hospodářské, ekologické, vodohospodářské, využití pro volnočasové aktivity, rekreaci a turistiku. Zemědělské využití krajiny a lesnická činnost jsou v návrhu respektována jako prioritní.

AD.7

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.3. Veřejně prospěšné stavby v oblasti plynárenství

ZÚr vymezují plochy a koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti plynárenství:

- P01 VVTL plynovod Drahelčice - Háje

7.8. Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability

ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:

- RC 1418 Koukolova hora
- RC 767620 Čertovy schody
- RK 1189 Libomyšl – Koukolova hora
- RK 1190 Koukolova hora – Čertovy schody
- RK 6015 Housina – Čertovy schody

Vyhodnocení: Stávající regionální biocentra a biokoridory nejsou územním plánem vymezeny jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění. Jako veřejně prospěšné opatření je vymezena pouze alternativní trasa regionálního biokoridoru RBK 6015, která nahrazuje biokoridor vedený přes Velkolom Čertovy schody.

AD.8

Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

8.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů vps a vpo

ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:

- P01 VVTL plynovod Drahelčice – Háje
- RC 1418 Koukolova hora
- RC 767620 Čertovy schody
- RK 1189 Libomyšl – Koukolova hora
- RK 1190 Koukolova hora – Čertovy schody
- RK 6015 Housina – Čertovy schody

Vyhodnocení: Je koordinováno veškeré vymezení ploch a koridorů VPS a VPO.

b. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- ÚP Tmaň vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, vhodně doplňuje základní koncepci rozvoje území a zároveň tuto koncepci uvádí do souladu s vybudovanou veřejnou infrastrukturou.
- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území, ale pouze takovým způsobem, aby záměry nebyly v rozporu s principy ÚP a aby celkový rozvoj obce byl přiměřený.
- ÚP Tmaň chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zastavěné území, které doplňují stávající zastavěné území obce. Rozvojové plochy jsou navrhovány přiměřeně k velikosti a významu obce. Rozsah rozvojových ploch je nutno brát jako maximální, případný další rozvoj je možný pouze za předpokladu rozvoje veřejné infrastruktury s důrazem na důsledné prověření již vymezených rozvojových ploch, ochranu nezastavěných a nezastavitelných ploch a kulturních a přírodních hodnot území.
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využití a prostorové uspořádání území a na jeho změny, včetně požadavku na řešení územních studií, kterými budou vymezeny odpovídající plochy veřejného prostranství.

c. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH
PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Tmaň naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;
- návrh zadání územního plánu obce byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona, na základě výsledků projednání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona upraven a odst. 5 téhož paragrafu předložen zastupitelstvu obce ke schválení;
- byl zpracována na základě schváleného zadání;
- vycházel z doplňujících průzkumů a ze strategie obce Tmaň

d. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY
DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ
S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po projednání

II.2 TEXTOVÁ ČÁST DLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odst. 4

a.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

a.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Tmaň je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

a.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění, vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a zákonem 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

a.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno pro projednání.

b. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se na základě výše uvedených stanovisek orgánu ochrany přírody a krajiny a příslušného orgánu posuzování vlivů na ŽP nezpracovává.

c. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

Vyhodnocení se na základě výše uvedených stanovisek orgánu ochrany přírody a krajiny a příslušného orgánu posuzování vlivů na ŽP nezpracovává.

d. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S
 UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO
 PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení se na základě výše uvedených stanovisek orgánu ochrany přírody a krajiny a příslušného orgánu posuzování vlivů na ŽP nezpracovává.

e. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ
 VARIANTY

Návrh územního plánu nebyl řešen ve variantách.

Zadání územního plánu bylo zpracováno v květnu roku 2019 a schváleno zastupitelstvem obce 10. června 2019.

Obecná koncepce územního plánu vychází z platného ÚP obce Tmaň.

Přijaté řešení odpovídá průsečíku ekonomických a společensko-kulturních nároků na řešené území a jeho rozvoj. Tyto nároky byly navzájem koordinovány a usměrňovány kolektivem autorů tohoto územního plánu a dále pak nároky jednotlivých dotčených orgánů státní správy a nadřazené územně plánovací dokumentace.

Z1

<i>Funkční využití:</i>	OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Výměra:</i>	1,43 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	Řešení dopravy bude zahrnovat řešení dopravy v klidu. Lokality bude v případě potřeby možné napojit komunikací vedoucí v koridoru dopravní stavby CNZ-2.
<i>Vymezení:</i>	Plocha navržena pro stavbu mateřské školky V obci je nedostatečná kapacita mateřské i základní školy. V současné době je mateřská škola umístěna v objektu základní školy. Z tohoto důvodu je vymezena nová rozvojová plocha v blízkosti centra obce Tmaň a nedaleko současného školního zařízení. V ulici K Sídlišti je vedena veškerá technická infrastruktura, díky čemuž je umožněno snadno napojit tuto lokalitu na rozvody vody, elektřiny, plynu i kanalizace.

Z2

<i>Funkční využití:</i>	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
<i>Výměra:</i>	2,27 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Územní studie US1 Dohoda o parcelaci DO1
<i>Specifické podmínky:</i>	LP.01
<i>Vymezení:</i>	Plocha navržena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení. Plocha je převzata z platného územního plánu a je v přímé návaznosti na již zastavěné území. Její umístění je vhodné z hlediska dobrého napojení na centrum obce a veškerou občanskou vybavenost a stejně tak i technickou. Podmínkou výstavby v ploše Z2 je vymezení plochy pro veřejnou komunikaci, která umožní propojení ulice Nové sídliště a ulice k Lounínu. Navržené řešení zajistí jak obslužnost daného území, tak i možný objezd části centra obce Tmaň.

Z3

<i>Funkční využití:</i>	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
<i>Výměra:</i>	1,65 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Dohoda o parcelaci DO2
<i>Vymezení:</i>	Plocha navržena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení. Plocha je převzata z platného územního plánu a je v přímé návaznosti na již zastavěné území. Podmínka dohody o parcelaci je požadována z důvodu efektivního využití pozemků a řešení dopravní obslužnosti jednotlivých pozemků.

Z4

<i>Funkční využití:</i>	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
<i>Výměra:</i>	1,8 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Územní studie US2 Dohoda o parcelaci DO3
<i>Vymezení:</i>	Plocha navržena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení. Plocha je převzata z platného územního plánu a je v přímé návaznosti na již zastavěné území. Na plochu je již zpracována územní studie. Podmínka dohody o parcelaci je požadována z důvodu efektivního využití pozemků a řešení dopravní obslužnosti jednotlivých pozemků.

Z5

<i>Funkční využití:</i>	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
<i>Výměra:</i>	1,19 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Územní studie US3 Dohoda o parcelaci DO4
<i>Vymezení:</i>	Plocha navržena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení. Plocha je převzata z platného územního plánu a je v přímé návaznosti na již zastavěné území. Podmínka dohody o parcelaci je požadována z důvodu efektivního využití pozemků a řešení dopravní obslužnosti jednotlivých pozemků.

Z6

<i>Funkční využití:</i>	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
<i>Výměra:</i>	0,33 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Není stanovena
<i>Vymezení:</i>	Plocha navržena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení. Rozvojová plocha pro bydlení vychází z požadavku vlastníka. Přímo navazuje na zastavěné území a vhodně ho doplňuje.

Z7

<i>Funkční využití:</i>	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
<i>Výměra:</i>	1,4 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Územní studie US4
<i>Vymezení:</i>	Plocha navržena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení. Plocha je převzata z platného územního plánu a je v přímé návaznosti na již zastavěné území. Územní studie bude řešit jak vedení technické infrastruktury, tak hlavně dopravní napojení této lokality na komunikaci III/11543 a následnou dopravní obslužnost jednotlivých pozemků.

Z8

<i>Funkční využití:</i>	OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Výměra:</i>	0,4 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	LP.02
<i>Vymezení:</i>	Plocha navržena pro vybudování zázemí za účelem volnočasových aktivit obyvatel obce. Plocha slouží tomuto účelu již dnes, avšak podmínky současného využití nepovolují stavbu, která by danému využití vyhovovala.

Z9

<i>Funkční využití:</i>	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
<i>Výměra:</i>	0,4 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	LP.03, LP.06
<i>Vymezení:</i>	Plocha navržena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení. Rozvojová plocha pro bydlení vychází z požadavku vlastníka. Přímě navazuje na zastavěné území a vhodně ho doplňuje.

Z10

<i>Funkční využití:</i>	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
<i>Výměra:</i>	1,5 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	LP.06
<i>Vymezení:</i>	Plocha navržena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení. Plocha je převzata z platného územního plánu a je v přímé návaznosti na již zastavěné území.

Z11

<i>Funkční využití:</i>	OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – sport
<i>Výměra:</i>	1,1 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Není stanovena
<i>Popis:</i>	Plocha navržena pro vybudování sportovního hřiště a zázemí. Je umístěna v návaznosti na plně funkční fotbalové hřiště. Umístění na okraji obce je vhodné z hlediska možného vyššího hluku.

Z12

<i>Funkční využití:</i>	OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy
<i>Výměra:</i>	0,35 ha
<i>Popis:</i>	Plocha určená k rozšíření hřbitova. Stávající kapacita je nedostatečná.

Z13

<i>Funkční využití:</i>	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
<i>Výměra:</i>	0,18 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	LP.04
<i>Vymezení:</i>	Plocha navržena pro zástavbu nízkopodlažním objektem rodinného bydlení. Rozvojová plocha pro bydlení vychází z požadavku vlastníka. Přímě navazuje na zastavěné území a vhodně ho doplňuje.

Z14

<i>Funkční využití:</i>	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
<i>Výměra:</i>	1,22 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	LP.07
<i>Vymezení:</i>	Plocha navržena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení. Plocha je převzata z platného územního plánu a je v přímé návaznosti na již zastavěné území.

Z15

<i>Popis:</i>	Plocha navržena pro veřejné občanské vybavení
<i>Funkční využití:</i>	OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Výměra:</i>	2,51 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Není stanovena
<i>Vymezení:</i>	Plocha navržena pro využití veřejnou občanskou vybaveností. Rozvojová plocha pro veřejnou občanskou vybavenost vychází z požadavku obce. Pozemek byl v celém svém rozsahu darován státem a nesmí být prodán ani směněn. Zároveň po dobu své využitelnosti nesmí být změněno jeho funkční využití. Funkční využití vychází z platného územního plánu. Plocha přímo navazuje na zastavěné území.

Plochy přestavby:

P1

<i>Funkční využití:</i>	OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Výměra:</i>	1,1 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	LP.05
<i>Vymezení:</i>	Přestavba areálu zámku s využitím pro občanskou vybavenost. V současné době je zámek nevyužíván. Zamýšleným využitím je například i domov pro seniory či zdravotně postižené.

f. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Atraktivita obce díky dobré dopravní dostupnosti centra s pracovními příležitostmi (Beroun – 15 minut, Praha – 30 minut) je vysoká. Z tohoto důvodu lze očekávat vysokou poptávku po novém bydlení. V posledních letech se v průměru 2x-3x zvýšil přírůstek počtu obyvatel oproti průměrnému přírůstku v obci. Územní plán z tohoto důvodu reaguje na tuto poptávku a vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na kulturní a přírodní hodnoty obce.

Vyhodnocení účelného využití území

Platný územní plán obce ve správním území obce Tmaň byl schválen v srpnu roku 2002. Platným územním plánem vymezené zastavitelné plochy byly od jeho vydání již z velké části zastavěny. Jelikož však množství návrhových ploch pro bydlení vymezené platným územním plánem bylo nadhodnocené, není v rámci návrhu nového územního plánu tendence nevymezovat stejné množství. Pouze zachováváme již vymezené zastavitelné plochy, z důvodu jejich strategicky vhodného umístění vzhledem k již zastavěným plochám obce. Nově jsou vymezeny pouze plochy s funkčním využitím všeobecně smíšeným v malém měřítku, reagující na konkrétní požadavky obyvatel obce, respektive vlastníků daných nemovitostí. Zde je tedy reálná šance na zastavění v blízké době.

Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch

Rozvojové plochy se smíšenou obytnou funkcí definované novým územním plánem:

Z2 18 rodinných domů

Z3 12 rodinných domů

Z4 11 rodinných domů

Z5 6 rodinných domů

Z7 7 rodinných domů

Z9 2 rodinné domy

Z10 8 rodinných domů

Z13 1 rodinný dům

Z14 2 rodinné domy

Celkem 67 rodinných domů

V zastavěném území se nachází dalších cca 19 stavebních pozemků rodinných domů. Tyto pozemky však nelze započítat do vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch, jelikož ve většině případů je na pozemcích zahájeno stavební řízení a předpokládá se zahájení stavby v brzké době.

počet obyvatel dle českého statistického úřadu:

k 1.1.2019 1212

k 1.1.2018 1163

k 1.1.2017 1157

k 1.1.2016 1140

k 1.1.2015 1126

k 1.1.2010 1037

Za 10 let 175 obyvatel

Za posledních 10 let v katastrálním území obce Tmaň narostl počet obyvatel o 175 osob.

Potřeba nových rozvojových ploch vychází ze zpracovaného strategického plánu obce, který udává doporučený přírůstek nových obyvatel na 200 osob v perspektivě 10 let.

Jelikož se dá uvažovat v následujících letech opět vyšší nárůst počtu obyvatel, plochy jsou navrhovány s dostatečnou kapacitou umožňující rozvoj.

Celkově v průměru územní plán počítá s reálným přírůstkem trvale žijících obyvatel za 10 let kolem 201 osob. Z výše uvedených dat vyplývá, že návrh nového územního plánu vymezuje dostatečné množství rozvojových ploch, které vyžaduje strategický plán obce. Takový rozvoj je reálný, ale za předpokladu, že obec nabídne v dostatečném rozsahu vyžití v obci a požadovanou občanskou vybavenost. Tato skutečnost je obci známa, a proto na základě tohoto požadavku územní plán navrhuje plochu pro školní stavbu, či plochu pro sportovní využití.

II.3 GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.01 Koordinační výkres

II.02 Výkres širších vztahů

II.03 Výkres předpokládaných záborů ZPF