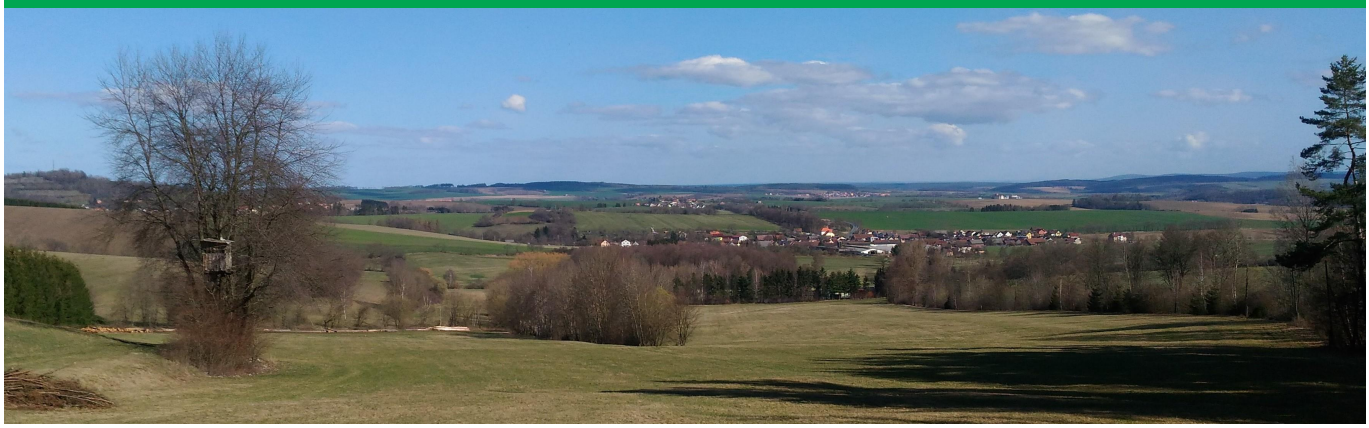


ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	**ÚZEMNÍ PLÁN TLUMAČOV**	Zpracovatel:	**ING. ARCH. VÁCLAV MASOPUST**
Orgán, který ÚPD vydal	**Zastupitelstvo obce Tlumačov**		IČ: 86914235 Tolstého 115, 346 01 Horšovský Týn

Datum nabytí účinnosti .....

.....
Ing. Ivana Sladká
vedoucí odboru výstavby a územního plánování
MěÚ Domažlice

.....
Ing. arch. Václav Masopust
autorizovaný architekt ČKA 4335

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

PLZEŇSKÝ KRAJ

ÚZEMNÍ PLÁN TLUMAČOV

K.Ú.: TLUMAČOV U DOMAŽLIC

ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

10 / 2020

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Václav Masopust, Tolstého 115, 346 01 Horšovský Týn, (autorizovaný architekt ČKA 4335)

www.ateliervas.cz

Obec Tlumačov

ZASTUPITELSTVO OBCE TLUMAČOV,

jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

ÚZEMNÍ PLÁN TLUMAČOV

formou opatření obecné povahy

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Číslo přílohy	**Název přílohy**
T1	Textová část ÚP Tlumačov (výroková část)
01-03	Grafická část ÚP Tlumačov (výroková část)
T2	Textová část odůvodnění ÚP Tlumačov
04-06	Grafická část odůvodnění ÚP Tlumačov

ÚZEMNÍ PLÁN TLUMAČOV

Zadavatel:	**Obec Tlumačov** Obecní úřad Tlumačov Tlumačov 107, 344 01 Tlumačov IČ: 00253804 zastoupena: **Bc. Miroslavem Kabourkem, starostou obce** Tel.: +420 379 778 231 starosta@obectlumacov.cz
Pořizovatel:	**Městský úřad Domažlice** Odbor výstavby a územního plánování náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice zastoupený Ing. Ivanou Sladkou Tel.: +420 379 719 184 Ivana.Sladka@mesto-domazlice.cz
Nadřízený orgán územního plánování:	**Krajský úřad Plzeňského kraje** Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	**Ing. arch. Václav Masopust** 346 01 Horšovský Týn, Tolstého 115 IČ: 86 91 42 35 autorizovaný architekt ČKA 4335 tel.: +420 723 957 714 masopust@ateliervas.cz ÚSES: Ing. Aleš Friedrich, autorizovaný projektant ÚSES ČKA 2308
Datum:	**Říjen 2020**

ÚZEMNÍ PLÁN TLUMAČOV (výroková část)
TEXTOVÁ ČÁST

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 5

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 6

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 6

B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE) 6
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ 6
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ 6
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ 6

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 6

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE 6
C2. VYMEZENÍ PLOCH 7
C3. PLOCHY ZMĚN 7
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 7
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY 8
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ 8
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ 9

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 10

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 10
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA 10
D1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA 11
D1.3. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA 11
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 11
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ 11
D2.2. ENERGETIKA 12
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ 12
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ 13

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 13

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 13
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY 14
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 14
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES 14
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES 15
E4. PROSTUPNOST KRAJINY 15
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ 16
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI 16
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY 16
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY 17

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 17

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO) 18

F2. PLOCHY REKREACE SOUKROMÉ (RS) 19
F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV) 19
F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PO) 20
F5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS) 20
F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU) 21
F7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI) 21
F8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV) 21
F9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ) 22
F10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV) 23
F11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ) 23
F12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT) 24
F13. PLOCHY LESNÍ (LS) 24
F14. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV) 25
F15. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK) 25

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 **26**

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO **27**

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA **28**

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ **28**

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI **28**

L. 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 **28**

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU **29**

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) **29**

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT **29**

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI **29**

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Tlumačov (ZÚJ/kód obce 554 341) o rozloze 1187 ha. Řešené území tvoří 1 katastrální území Tlumačov u Domažlic (767 573), ve kterém se nachází sídla Tlumačov, Filipova Hora a samota Podveský Mlýn. Trvale zde žije 435 obyvatel (k 1.1.2018).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k 1.9.2018. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestaveb.

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

B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

a) stabilizovat sídlo Tlumačov v území, v logice a měřítku okolní sídelní struktury;
b) zachovat charakter Filipovy Hory jako sídla s velmi rozvolněnou urbanistickou strukturou v krajině;
c) zachovat charakter venkovských sídel s typickými prvky lidové architektury;
d) umožnit rozvoj bydlení za účelem stabilizace a podpory růstu počtu obyvatel v sídle;
e) stabilizovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
f) chránit volnou krajinu a posílit možnosti rekreačního využívání krajiny rozvojem pěších a cyklistických tras;
g) respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
h) prosazovat opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny;
i) umožnit realizaci protierozních opatření, revitalizačních opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v území.

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících kulturních hodnot území:

ARCHITEKTONICKY HODNOTNÉ OBJEKTY (či soubory objektů):

ÚP nevymezuje architektonicky hodnotné objekty či soubory objektů, které by bylo nezbytné chránit.

URBANISTICKY HODNOTNÉ PROSTORY:

- tlumačovská náves (**U1**);

Způsob ochrany:

- zachovat důsledně stávající rozsah tohoto veřejného prostoru, tzn. neměnit jeho půdorys daný stavbami,
- u stavebních úprav stávajících objektů a případně u výstavby nových staveb respektovat původní charakter venkovské zástavby, tzn. obytné domy v původním hmotovém objemu obdélného půdorysného tvaru, mající jedno nadzemní podlaží a podkroví,
- u novostaveb, rekonstrukcí a přístaveb musí navržené stavby respektovat umístění původní zástavby vůči veřejnému prostoru,
- stavby a jejich úpravy musí být navrženy s respektem k charakteru a materiálovému provedení stávající zástavby,
- při revitalizaci či úpravách parteru tohoto prostoru je třeba posílit jeho venkovský charakter.

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP nevymezuje žádné zvláštní přírodní hodnoty.

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

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

a) rozvíjet Tlumačov:

- tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení,
- zejména využitím volných ploch a proluk místech nevyužitých či konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných v rámci zastavěných území,
- vymezováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území,

b) rozvíjet obytnou funkci Tlumačova formou doplňování drobných lokalit rovnoměrně v celém sídle, tj. nevytvářet rozsáhlé do jisté míry uzavřené suburbanizační struktury;
c) rozvíjet Filipovu Horu především ve spojitosti s obytnou funkcí, případně funkcí rekreační za předpokladu zkapacitnění/rozšíření hlavní přístupové komunikace;
d) zachovat urbanistickou strukturu Filipovy Hory s charakteristickou velmi rozvolněnou zástavbou splývající s krajinou, musí být zamezeno zahušťování této struktury a výstavbě v pohledově exponovaných místech/horizontech bez historické kontinuity;
e) umožnit rozvoj podnikatelských aktivit a služeb v rámci stávajících ploch bydlení;
f) respektovat stávající občanskou vybavenost a umožnit její dílčí rozvoj;
g) posílit význam a hodnotu ploch veřejných prostranství, zejména centrální návsi v Tlumačově vymezenou jako urbanisticky hodnotný prostor **U1** s charakteristickým zastoupením sídelní zeleně;
h) stabilizovat a rozvíjet v sídlech systémy sídelní zeleně;
i) respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu;
j) respektovat charakter venkovské zástavby;
k) podpořit a rozvíjet pěší a cyklistické propojení Tlumačova s okolními sídly;
l) rozvíjet vegetaci na rozmezí sídla a krajiny tak, aby zajistila harmonické vnímání obrazu sídla v krajině.

C2. VYMEZENÍ PLOCH

Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním: např. pod kódem R01-BO je označena plocha změny (R) s pořadovým číslem (01) a typem plochy bydlení (BO).

C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou v ÚP dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem RXX-XX); plochy přestavby (pod kódem PXX-XX) a plochy změn v nezastavěném území (pod kódem NXX-XX).

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m^2)
R01-OV	Tlumačov - hřiště	plochy občanského vybavení - obecné (OV)	7 340
R02-OV	Tlumačov - východ	plochy občanského vybavení - obecné (OV)	1 480
R03-BO	Tlumačov - západ	plochy bydlení (BO)	3 150
R04-BO	Tlumačov - jihozápad	plochy bydlení (BO)	3 240
R05-BO	Tlumačov - severozápad	plochy bydlení (BO)	5 760
R06-PO	Tlumačov - severozápad	plochy veřejných prostranství (PO)	460
R07-BO	Tlumačov - sever	plochy bydlení (BO)	3 900
R08-BO	Tlumačov - sever	plochy bydlení (BO)	8 870
R09-BO	Tlumačov - východ	plochy bydlení (BO)	7 360
R10-ZV	Tlumačov - východ	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	7 500
R11-PO	Tlumačov - východ	plochy veřejných prostranství (PO)	1 500
R12-BO	Tlumačov - východ	plochy bydlení (BO)	1 500
R13-BO	Tlumačov - východ	plochy bydlení (BO)	1 630
R14-BO	Tlumačov - východ	plochy bydlení (BO)	1 540
R15-PO	Tlumačov - sever	plochy veřejných prostranství (PO)	980

R16-PO	Tlumačov - sever	plochy veřejných prostranství (PO)	1 380
R17-ZV	Filipova Hora - Krásnice	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	460
R19-PO	Filipova Hora - jih	plochy veřejných prostranství (PO)	800
R20-PO	Filipova Hora - střed	plochy veřejných prostranství (PO)	36
R22-ZV	Tlumačov - západ	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	3 230
Celkem:			62 116

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

R03-BO **TLUMAČOV – ZÁPAD** - plochy bydlení (BO)
R04-BO **TLUMAČOV – JIHOZÁPAD** - plochy bydlení (BO)
R05-BO **TLUMAČOV – SEVEROZÁPAD** - plochy bydlení (BO)
R07-BO **TLUMAČOV – SEVER** - plochy bydlení (BO)
R08-BO **TLUMAČOV – SEVER** - plochy bydlení (BO)
R09-BO **TLUMAČOV – VÝCHOD** - plochy bydlení (BO)
R12-BO **TLUMAČOV – VÝCHOD** - plochy bydlení (BO)
R13-BO **TLUMAČOV – VÝCHOD** - plochy bydlení (BO)
R14-BO **TLUMAČOV – VÝCHOD** - plochy bydlení (BO)

podmínky využití těchto ploch:

- charakter zástavby v těchto plochách bude respektovat charakter venkovské zástavby*.

C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby (PXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m^2)
P01-BO	Tlumačov - západ	plochy bydlení (BO)	4 160
P02-PO	Tlumačov - západ	plochy veřejných prostranství (PO)	150
P03-BO	Tlumačov - západ	plochy bydlení (BO)	2 910
P04-BO	Tlumačov - severozápad	plochy bydlení (BO)	1 280
P05-BO	Tlumačov - sever	plochy bydlení (BO)	1 320
P06-PO	Tlumačov - sever	plochy veřejných prostranství (PO)	330
P07-BO	Filipova Hora - jih	plochy bydlení (BO)	9 100
P08-BO	Tlumačov - západ	plochy bydlení (BO)	740
Celkem:			19 990

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

P01-BO **TLUMAČOV – ZÁPAD** - plochy bydlení (BO)
P03-BO **TLUMAČOV – ZÁPAD** - plochy bydlení (BO)
P04-BO **TLUMAČOV – SEVEROZÁPAD** - plochy bydlení (BO)
P05-BO **TLUMAČOV – SEVER** - plochy bydlení (BO)
P06-BO **TLUMAČOV – SEVER** - plochy bydlení (BO)
P07-BO **FILIPOVA HORA – JIH** - plochy bydlení (BO)
P08-BO **TLUMAČOV – ZÁPAD** - plochy bydlení (BO)

- podmínky využití těchto ploch:
- charakter zástavby v těchto plochách bude respektovat charakter venkovské zástavby*.

C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (NXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m^2)
N01-LS	severně od Filip. Hory	plochy lesní (LS)	1 030
N02-LS	severně od Filip. Hory	plochy lesní (LS)	1 960
N03-LS	severně od Filip. Hory	plochy lesní (LS)	530

N04-ZK	západně od Tlumačova	plochy zeleně - krajinné (ZK)	32 160
N05-DU	jižně od Tlumačova	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	640
N06-ZT	severozápadně od Tlumačova	plochy zemědělské - TTP (ZT)	3 500
N07-ZT	západně od Tlumačova	plochy zemědělské - TTP (ZT)	12 080
N08-VV	západně od Tlumačova	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	5 650
N09-DU	jižně od Tlumačova	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	270
N10-DU	jižně od Tlumačova	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	2 570
N11-DU	severně od Tlumačova	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	2 260
N12-DU	U střelnice	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	2 560
N14-DU	Filip. Hora - jih	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	340
N15-DU	Filip. Hora - jih	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	440
N16-ZT	jihozápadně od Tlumačova	plochy zemědělské - TTP (ZT)	3 990
N17-ZK	jihozápadně od Tlumačova	plochy zeleně - krajinné (ZK)	4 300
N18-ZT	jihozápadně od Tlumačova	plochy zemědělské - TTP (ZT)	3 050
N19-ZT	jihovýchodně od Tlumačova	plochy zemědělské - TTP (ZT)	7 550
N20-ZT	u Podvesského mlýna	plochy zemědělské - TTP (ZT)	24 320
N21-ZT	severně od Podvesského mlýna	plochy zemědělské - TTP (ZT)	13 700
N22-ZT	severně od Podvesského mlýna	plochy zemědělské - TTP (ZT)	6 070
N23-ZT	severovýchodně od Tlumačova	plochy zemědělské - TTP (ZT)	17 800
N24-ZT	severovýchodně od Tlumačova	plochy zemědělské - TTP (ZT)	6 800
N25-ZT	západně od Tlumačova	plochy zemědělské - TTP (ZT)	17 170
N26-ZT	severně od Tlumačova	plochy zemědělské - TTP (ZT)	5 200
N27-ZT	severozápadně od Tlumačova	plochy zemědělské - TTP (ZT)	3 050
Celkem:			178 990

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:

- základním prvkem systému sídelní zeleně je tlumačovská náves resp. centrální část sídla;
- významným prvkem systému sídelní zeleně jsou stromořadí podél účelových komunikací vycházejících z Tlumačova do krajiny;
- na Filipově Hoře je sídelní zeleň zároveň zelení krajinnou;
- dále tvoří veřejná zeleň nedílnou součást ploch bydlení (BO), resp. veřejných prostranství, umístěných v těchto plochách;

V přímé návaznosti na zastavěná území jsou stabilizovány plochy zemědělské – TTP (ZT) pro snížení rizika vzniku škod způsobených stékáním povrchových vod.

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;

- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

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

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna prioritní stabilizovaná síť pozemních komunikací, tj. silnic III. třídy, stabilizovaných formou ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS), a ně navazující účelové komunikace a místní komunikace v sídlech. Silniční kostru dále doplňují pozemní komunikace IV. třídy - plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU). ÚP navrhuje zejména u silnice III/1903 spojující Tlumačov s Domažlicemi směrové úpravy oblouků této silnice.

Dopravní napojení nových rozvojových lokalit pro bydlení bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěná maximální prostorová prostupnost zastavěného území. Není nutné doplnit nové zastávky veřejné hromadné dopravy.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP respektuje stávající síť účelových komunikací. Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury – účelové (DU).

ÚP navrhuje doplnění účelových komunikací:

-**N05-DU** - zpřístupňující zemědělsky obhospodařované pozemky jižně od Tlumačova;

-**N09-DU** – zpřístupňující vodní plochy jižně od Tlumačova

-**N010-DU** – společný chodník pro pěší a cyklisty podél silnice III/1905 spojující Tlumačov se sportovním areálem jižně od Tlumačova;

-**N011-DU** – chybějící úsek účelové komunikace podél silnice III/1903 spojující Tlumačov s vyhlídkou situovanou severně od sídla;

-**N012-DU** – zajišťující přístup k areálu střelnice směrem od sousedních Pelech;

-**N014-DU a N15-DU** – rozšiřující přístupovou komunikaci na Filipovu Horu směrem od Mrákova;

ÚP dále vymezuje tyto **úseky účelových komunikací**, které propojují další místa v krajině:

- **D1**, který zajišťuje pokračování polní cesty N05-DU směrem na Mrákov;
- **D2**, zajišťuje pokračování polní cesty N05-DU směrem na Filipovu Horu;

Tyto komunikace jsou vymezeny principiálně pouze směrovými šipkami, zabezpečujícími propojení bodů či ploch, zachycených v grafické části ÚP. Podél těchto komunikací je nutné doplnit liniovou zeleň s krajinotvorným, biologickým a protierozním významem. Podrobněji budou tyto komunikace vymezeny v probíhající pozemkové úpravě.

DOPRAVA V KLIDU

Stávající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je vzhledem k charakteru sídla v zásadě vyhovující. Navrhuje se dle potřeby zřídit parkovací místa v rámci stávajících i navrhovaných veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně a ve vazbě na místa s kumulací aktivit. ÚP navrhuje vymezení parkovacích stání na návsi a před obecním úřadem-školkou.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů budou zajištěny vždy minimálně 2 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

D1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať. Nejbližší železnice je trasována severozápadně od řešeného území. Nejbližší vlaková zastávka se nachází v Domažlicích resp. v Babylonu. Koridor pro modernizaci této trati do řešeného území rovněž nezasahuje.

D1.3. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje cyklotrasu **T1** ve směru Domažlice – Veselá Hora - Stráž - Pelechy. Tato tras je vedena převážně po polních cestách a silnicích III. třídy s nízkou hustotou automobilového provozu. ÚP dále vymezuje společný chodník pro pěší a cyklisty formou účelové komunikace **N10-DU** spojující Tlumačov se sportovním areálem jižně od Tlumačova.

Všechny linie určené pro pěší a cyklistickou dopravu jsou v ÚP fixovány překryvnými doplňkovými značkami na plochách s rozdílným způsobem využití.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z aktualizovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Tlumačov

Tlumačov nemá v současné době vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu, který by zajišťoval zásobování obyvatel pitnou vodou.

ÚP navrhuje vybudování nového veřejného vodovodu a vodních zdrojů. Vodní zdroj **VZ2** bude umístěn jižně od Tlumačova. Z tohoto zdroje se bude čerpat voda do nově vybudovaného vodojemu **VJ2** 2x50 m^3 umístěného JZ od sídla. Pro zajištění normových tlakových poměrů v zásobní síti bude nutno ve vodojemu osadit automatickou tlakovou stanici včetně hygienické stabilizace a případné jednostupňové úpravny vody. Z vodojemu bude pitná voda dopravována gravitačně přívodním řadem, zásobní řad v obci bude řešen jako okruhový rozvod. Tento nový systém bude umožňovat propojení s existujícím vodovodním systémem zemědělského družstva.

Navrhovaný vodní zdroj bude mít dostatečnou kapacitu i pro navržené plochy změn určené k bydlení. Nové vodovodní řady pro potřeby napojování rozvojových ploch budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech. V lokalitách, u kterých je možno provádět navazující výstavbu bude zřízen veřejný vodovodní řad. Délky přípojek na veřejném prostranství budou minimalizovány. Každá nemovitost, připojovaná na veřejný vodovodní řad, musí mít svoji samostatnou vodovodní přípojku.

ÚP navrhuje vyhledání případných nových zdrojů pitné vody s jejich novým vymezením včetně příslušných vymezení ochranného pásma jako zdroje strategické – záložní.

V Tlumačově slouží pro první protipožární zásah požární nádrž na návsi. Dále je možno při protipožárním zásahu využít vodní nádrž (koupaliště umístěné jižně od Tlumačova).

Filipova Hora

ÚP respektuje stávající způsob zásobování pitnou vodou spočívající v individuálním zásobování z domovních studní. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu se předpokládá i do budoucnosti zásobování z individuálních zdrojů.

Pro protipožární zásah je nutné využít kyvadlovou cisternovou dopravu, nebo menší požární nádrž situovanou v Krásnici.

ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Tlumačov

ÚP respektuje stávající nově vybudovaný systém čištění odpadních vod v sídle Tlumačov spočívající v gravitačním odvedení odpadních vod oddílnou kanalizační sítí do mechanicko-biologické centrální ČOV o kapacitě 400 EO, umístěné východně od Tlumačova při bezejmenném vodním toku, na kterou je napojena většina obyvatel. Přečištěné vody z ČOV jsou vyústěny do výše zmíněného vodního toku, který je

levostranným přítokem Tlumačovského potoka. Jiné potenciální zdroje znečistění (mimo zástavbu určenou k bydlení) musí podléhat podrobnějšímu posouzení.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech. V lokalitách, u kterých je možno provádět navazující výstavbu budou založeny veřejné kanalizační stoky. Délky přípojek na veřejném prostranství budou minimalizovány. Odkanalizování nových staveb bude řešeno výše popsaným systémem. Každou nemovitost je možné napojit (pokud je to technicky možné) jednou samostatnou kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizaci.

Filipova Hora

Na Filipově Hoře není vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně buďto prostřednictvím domovních ČOV s vypouštěním do nedalekých vodotečí, případně jsou opatřeny bezodtokovými jímkami.

Vzhledem k plošné rozloze sídla s velmi malou hustotou zástavby a využití místních objektů často k rekreačním účelům není změna nakládání s odpadními vodami zahrnuta do priorit Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Do budoucna je vhodné podporovat výstavbu skupinových čistíren, individuální ČOV (nebo septik + další stupeň čištění), extenzivní způsoby čištění odpadních vod a i nové přístupy, které uvažují s dělením odpadních vod a jejich odděleným nakládáním, které se pro jednotlivé domy jeví do budoucna jako nejlepší z hlediska udržitelnosti.

ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování (s ev. havarijním přepadem do stávající dešťové kanalizace nebo vodního toku) nebo zadržování a regulované odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

Odvádění dešťových vod z veřejných prostranství a komunikací přímo do vodních toků není žádoucí. Dešťové vody budou dle možností vsakovány nebo zdržovány a regulovaně odváděny do recipientů. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny příslušné technické prvky, které zamezí kontaminaci vod.

U navrhovaných nebo rekonstruovaných účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty mimo zastavěná území a zastavitelné plochy bude provedeno posouzení, zda navrhovaný záměr nezpůsobí nasměrování povrchové vody směrem do zástavby. Navržené řešení bude vypracováno tak, aby došlo k bezkoliznímu odvedení povrchových vod do recipientu nebo neškodnému rozlivu.

D2.2. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV.

Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22 kV, a to buď ze stávajících či nových distribučních transformačních stanic (DTS), nebo v případě většího podnikatelského odběru přímo z vedení VN 22 kV vybudováním vlastní trafostanice (TS).

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení – obecné (OV) ve stabilizovaných částech území.

ÚP navrhuje plochu **R01-OV** pro rozšíření sportovně rekreačního areálu jižně od Tlumačova. Tato plocha umožní vybudování tréninkového fotbalového hřiště. Dále ÚP vymezuje rozvojovou plochu **R02-OV** pro umístění nové požární zbrojnice.

Dále jsou stavby občanského vybavení zahrnuty do ploch bydlení (BO).

V podmínečně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BO je stanoveno, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 250 m^2.

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství, která vymezuje jako stabilizované plochy s kódovým označením PO.

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby s funkcí veřejného prostranství (PO):

- **R06-PO** v západní části Tlumačova pro zajištění dopravní obsluhy navržených rozvojových ploch bydlení **R05-BO** a **P04-BO**;
- **R11-PO** na východním okraji Tlumačova pro zajištění dopravní obsluhy navržených rozvojových ploch bydlení **R12-BO, R13-BO** a **R14-BO**;
- **R15-PO** na severním okraji Tlumačova za účelem kultivace a začlenění části rokle do ploch veřejných prostranství, které bude souviset s rozvojem bydlení v plochách **R07-BO** a **R08-BO;**
- **R16-P** a **P06-PO** na severním okraji Tlumačova pro zajištění dopravní obsluhy navržené rozvojové plochy bydlení **R08-BO**;
- **R19-PO** a **R20-PO** na Filipově Hoře pro zajištění rozšíření hlavní přístupové komunikace;
- **P02-PO** v západní části Tlumačova pro zajištění rozšíření přístupové komunikace k navrženým rozvojovým plochám bydlení **P01-BO, R03-BO, P03-BO a R04-BO**;

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

U nově vymezených lokalit pro bydlení musí mít veřejné prostranství, jehož součástí je veřejně přístupná pozemní komunikace, šíři nejméně 8 m při obousměrné komunikaci a 6,5 m při jednosměrné komunikaci.

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

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinotvornou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídla (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
b) eliminovat nežádoucí zásahy v krajině, tj. neumisťovat v pohledově exponovaných místech (např. na horizontech) stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit krajinnou scénu;
c) důsledně obnovovat a rozvíjet původní historické cesty a kulturní fragmenty v krajině;
d) optimalizovat strukturu krajiny vzhledem k nedostatečné schopnosti retence vody v území, tzn. zvýšit retenci vody v území, posílit hydrologické sítě (zejména mikrotoky v horní části povodí), udržovat stávající přírodní toky, rybníky a vodní plochy;
e) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
f) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES;
g) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, apod.) a významné krajinné prvky; v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
h) chránit, podporovat a rozvíjet krajinotvornou vegetaci;
i) zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

ÚP vymezuje plochy změn **N06-ZT, N07-ZT, N16-ZT, N18-ZT, N19-ZT, N20-ZT** situované ve vazbě na vodní toky, které jsou určeny k převedení do ploch trvalého travního porostu a k případné revitalizaci vodních toků. Dále ÚP vymezuje plochy změn **N01-LS N02-LS** a **N03-LS** za účelem zalesnění, Plochu **N08-VV** za účelem zřízení malé vodní nádrže s retenční kapacitou či poldu pro zachycení přívalových dešťových vod směřujících do Tlumačova. Dále ÚP vymezuje plochy **N04-ZK** a **N17-ZK** za účelem vytvoření budoucího interakčního prvku v krajině a plochy **N21-ZT, N22-ZT, N23-ZT, N24-ZT, N25-ZT, N26-ZT** a **N27-ZT** za účelem vymezení lokálního systému ekologické stability.

Stávající plochy ZPF budou respektovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3. textové části ÚP, ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3 a výše uvedených ploch krajinné zeleně. Stávající vodní plochy, toky, vodní zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle podkladu v podrobnosti Plánu ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES na regionální hierarchické úrovni zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra a biokoridory) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:
- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:
- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- liniová vedení, drobné stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušení prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- umístění menších ČOV za podmínky, že jsou situovány v biokoridorech;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:
- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

ÚP respektuje nadregionální a regionální ÚSES dle ZÚR PK, dále jej zpřesňuje a vymezuje jeho skladebné části.

Přehled skladebných částí ÚSES na regionální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha/šířka	Kód VPO
NBK K104/1	funkční, mezofilní	Čerchov-Běleč	3,6 ha	-
NBK K104/2	funkční, mezofilní	Čerchov-Běleč	1,8 ha	-

NBK K104/3	funkční, mezofilní	Čerchov-Běleč	2,0 ha	-
NBK K104/4	funkční, mezofilní	Čerchov-Běleč	4,4 ha	-
RBK 2033	funkční, hydrofilní	Smolovský rybník-Zelenov	0,29 ha	-

E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha/šířka	Kód VPO
LBC 1	funkční, hydrofilní	U koupaliště	4,1 ha	-
LBC 2	funkční, hydrofilní	Pod Šafranicí	5,3 ha	-
LBC 3	funkční, mezofilní	Pod Halovskou	3,8 ha	-
LBC 4	funkční, mezofilní	Přední Skála	8,2 ha	-
LBC 5	funkční, mezofilní	Halovská	5,8 ha	-
LBC 6	funkční, mezofilní	Na Stříbrnici	12,5 ha	-
LBC 7	funkční, mezofilní	Na drahách	3,0 ha	-
LBC 8	funkční, mezofilní	Nad Spáleneckým potokem	9,7 ha	-
LBC 9	nefunkční, mezofilní	Za vrchem	1,8 ha	VPO11
LBC 10	funkční, mezofilní	Šobry	8,7 ha	-
LBC 11	funkční, mezofilní	Zadní skála	0,9 ha	-
LBC 12	funkční, mezofilní	Nad Krásnicí	13,1 ha	-
LBC 13	částečně funkční, hydrofilní	Podveský mlýn	4,8 ha	-
LBK 1	funkční, mezofilní	V srnčím	4,94 ha	-
LBK 2	funkční, hydrofilní	Nad koupalištěm	0,83 ha	-
LBK 3	funkční, mezofilní	Zadní skála	1,86 ha	-
LBK 4	funkční, mezofilní	K Halovské	1,84 ha	-
LBK 5	funkční, hydrofilní	Spálenecký potok	0,39 ha	-
LBK 6	funkční, mezofilní	Pod Kravím vrchem	1,98 ha	-
LBK 7	funkční, hydrofilní	Nad Spáleneckým potokem	1,22 ha	-
LBK 8	funkční, mezofilní	Pod Přední skálou	1,6 ha	-
LBK 9	funkční, mezofilní	K Zadní skále	1,72 ha	-
LBK 10	funkční, mezofilní	K Maxovu	0,73 ha	-
LBK 11	funkční, mezofilní	Kuželník	2,58 ha	-
LBK 12	funkční, hydrofilní	Nad Filipovo Horou	1,39 ha	-
LBK 13/1	funkční, mezofilní	Nad Pelechy	1,44 ha	VPO15
LBK 13/2	funkční, mezofilní	Nad Pelechy	1,09 ha	-
LBK 14	funkční, hydrofilní	Tlumačovský potok	2,72 ha	-
LBK 15/1	nefunkční, mezofilní	Hůrka	0,58 ha	VPO10
LBK 15/2	nefunkční, mezofilní	Hůrka	1,12 ha	VPO09
LBK 16/1	nefunkční, mezofilní	Nad Tlumačovem	0,24 ha	VPO13
LBK 16/2	nefunkční, mezofilní	Nad Tlumačovem	1,79 ha	VPO12
LBK 17	částečně funkční, mezofilní	Křemenka	1,58 ha	VPO14
LBK 18	funkční, hydrofilní	Tlumačovský potok pod Mrákovem	0,38 ha	-

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní podmínky pro prostupnost krajiny řešeného území primárně zajišťuje síť účelových komunikací.

ÚP důsledně respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové prostupnosti krajiny jsou navrženy koridory pro účelové komunikace **N05-DU, N09-DU, N10-DU, N11-DU, N12-DU, N14-DU a N15-DU** a dále účelové komunikace **D1, D2**. Tyto komunikace jsou vymezeny pouze směrovými šipkami, zabezpečujícími propojení míst, zachycených v grafické části ÚP.

Další polní cesty je možné podle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Dále ÚP stabilizuje síť hlavních tras lesních cest a umožňuje jejich zřizování stanovením podmínek využití v daných plochách (plochy lesní-LS).

Účelové komunikace jsou dimenzovány prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování krajiny a pro rekreační využití pěšími i cyklisty.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

a) ÚP navrhuje rozčlenění svažitých pozemků orné půdy SZ, SV a JV od Tlumačova pomocí mezí či průlehů doplněných zelení tak, aby bylo přerušeno povrchové stékání dešťových vod způsobujících erozi půdy.
b) ÚP vymezuje plochy **N06-ZT** a **N07-ZT** k zatravnění, které jsou situovány v blízkosti vodotečí, mající za úkol eliminovat negativní jevy spojené s vodní erozí;
c) stabilizovat plochy s rozdílným způsobem využitím v krajině tak, aby bylo předcházeno vzniku eroze půd;
d) ÚP vymezuje polyfunkční přírodní koridory **P1, P2, P3, P4, P5, P6**, **P7** a **P8** které dělí rozsáhlé zorněné celky na dlouhých svažitých pozemcích, které mohou být ohroženy vodní erozí;
e) realizovat technická přírodě blízká opatření pro rozčlenění pozemků – např. meze, průlehy, zatravňovací pásy, zatravnění, zalesnění apod.
f) realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, apod.).

E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

a) revitalizovat upravené vodní toky, tzn. směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií zejména u levostranného přítoku Tlumačovského potoka, který pramení západně od Tlumačova. Za účelem revitalizace této části vodního toku se vymezuje plocha **N07-ZT.** Za účelem revitalizace vodních toků se dále vymezují plochy **N06-ZT, N16-ZT, N18-ZT, N19-ZT** a **N20-ZT**;
b) zvýšit retenční schopnost krajiny např. vytvářet poldry, rozlivová území, malé retenční nádrže, tůně, soustavy malých tůní a mokřady-v územním plánu se za tímto účelem vymezuje plocha **N08-VV**;
c) optimalizovat strukturu zemědělsky využívaných ploch tak, aby nedocházelo k rychlému odtoku dešťových vod z území.

E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

ÚP stanovuje následující opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny:

a) ÚP navrhuje přírodní koridory **P1-P8**, tzn. pásy se stabilizační protierozní a krajinotvornou funkcí (vč. preventivního působení při přívalových deštích), které jsou vymezeny koncovými body se šipkami, které je nutné v následném podrobnějším rozpracování vzájemně propojit, neboť není možné v podrobnosti zpracování ÚP přesně určit jejich trasování a podrobný charakter:

- **P1** – situovaný jihozápadně od Tlumačova diagonálně přes rozsáhlý podlouhlý celek orné půdy, který vytváří vějířovité povodí a svádí dešťové vody do terénní údolnice, dříve zde vedla polní cesta;
- **P2** – situovaný při polní cestě západně od Tlumačova, zeleň umístěná na horizontu bude chránit území před větrnou erozí;
- **P3** – krátký úsek jihozápadně od Tlumačova směřující do správního území sousední Pasečnice, rovněž bude chránit území před větrnou erozí;

- **P4** – situovaný západně od Tlumačova, dělící dlouhý svah, tento prvek bude sloužit k zabránění vodní eroze
- **P5** – doprovodná zeleň vycházející z Tlumačova podél polní cesty směrem k Podvesskému mlýnu;
- **P6** – situovaný v rozsáhlých zorněných plochách severně od Podvesského mlýna, bude sloužit jako protierozní a krajinotvorný prvek v území;
- **P7** – situovaný v rozsáhlých zorněných plochách severovýchodně od Tlumačova, bude sloužit jako protierozní a krajinotvorný prvek v území;
- **P8** – situovaný v rozsáhlých zorněných plochách severně od Tlumačova, bude sloužit jako protierozní prvek v území;

b) podporovat říční krajinu (aluvia) v údolích vodních toků, které v sobě integrují vsakovací travnaté pásy kolem toků, doplnění břehových porostů a luk, obnovu či tvorbu mokřadních biotopů;

c) revitalizace vodních toků v řešeném území, návrh návratu vodotečí do původních tras, event. obnova a tvorba dalších mokřadních biotopů v okolí;

d) zakládání a doplňování liniové zeleně s krajinotvorným, biologickým a protierozním významem podél silnic, při navrhovaných účelových komunikacích a koridorech cest pro pěší a cyklisty;

e) rušit plošná i liniová odvodnění krajiny v místech, kde již tato odvodnění nemají opodstatnění;

f) obecně zakládání mimolesní liniové, skupinové či solitérní zeleně; zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd.

E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využití krajiny je v řešeném území spojeno zejména s využitím stávajících účelových komunikací pro pěší turistiku a cykloturistiku. Pro posílení tohoto segmentu rekreačního využití krajiny bude sloužit nově vyznačená cyklotrasa **T1**, která kontinuálně navazuje na trasu vymezenou v územních plánech sousedním obcí.

Při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Základní skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezované základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená převažující využití základní plochy pro uvedený účel. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100%. Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY REKREACE SOUKROMÉ	RS
F3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	OV
F4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PO
F5.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
F6.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ	DU
F7.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F8.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	SV
F9.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	VZ

F10.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F11.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F12.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F13.	PLOCHY LESNÍ	LS
F14.	PLOCHY ZELENĚ - VYHRAZENÉ	ZV
F15.	PLOCHY ZELENĚ - KRAJINNÉ	ZK

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)

Hlavní využití:
- bydlení v rodinných domech solitérních a dvojdomech

Přípustné využití:
- stávající stavby bytových domů a stávající stavby pro rodinnou rekreaci*
- doplňkové stavby a zařízení související s bydlením (např. garáže pro vlastní potřebu, kůlny, skleníky, altány, bazény-pouze v Tlumačově, stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat*, vedlejší stavby slučitelné s bydlením*)
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- stávající provozovny
- soukromá a poloveřejná zeleň*

Podmíněně přípustné využití:
- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 250 m^2 (pro Filipovu Horu 50 m^2)
- stavby pro krátkodobé (rekreační) ubytování do kapacity 7 pokojů

Nepřípustné využití:
- mobilní stavby pro bydlení a rekreaci
- bazény na Filipově Hoře
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient zastavěné plochy v Tlumačově **KZP=0,30** pro izolované, resp. samostatně stojící domy a dvojdomy v navrhovaných plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,40**
- koeficient zastavěné plochy na Filipově hoře **KZP=0,15** pro izolované, resp. samostatně stojící domy a dvojdomy v navrhovaných plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,70**
- koeficient zastavěné plochy v Tlumačově **KZP=0,70** pro pozemky ve stabilizovaných plochách k datu vydání ÚP, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m^2 a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,20**
- koeficient zastavěné plochy na Filipově Hoře **KZP=0,30** pro pozemky ve stabilizovaných plochách k datu vydání ÚP, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m^2 a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,50**
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2 (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. dvě nadzemní podlaží a podkroví
- musí být respektován charakter venkovské zástavby* s výjimkou rekonstrukce stávajících staveb, které tento charakter nemají
- minimální výměra nových stavebních pozemků v zastavitelných plochách se stanovuje: pro Tlumačov **700 m^2**, pro Filipovu Horu **1500 m^2**
- v ploše **P07-BO** lze umístit 1 rodinný dům;

F2. PLOCHY REKREACE SOUKROMÉ (RS)

Hlavní využití:
- stavby pro rodinnou rekreaci*

Přípustné využití:
- stavby související a slučitelné s rodinnou rekreací
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné s rekreací

Podmíněně přípustné využití:
- stavby pro krátkodobé (rekreační) ubytování do kapacity 3 pokojů, za podmínky, že budou dopravně obslouženy z dostatečně kapacitní komunikace

Nepřípustné využití:
- mobilní stavby pro bydlení a rekreaci
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2 (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40**
- koeficient zeleně **KZ=0,40**
- hlavní objekt nepřekročí **2,5** nadzemní podlaží, tzn. dvě nadzemí podlaží s využitelným podkrovím
- nových staveb musí být respektován charakter staveb se šikmými střechami
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 9 m** nad okolním terénem

F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)

Hlavní využití:
- není stanoveno

Přípustné využití:
- stavby pro vzdělávání a výchovu
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- sociální služby, domy s pečovatelskou službou
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování
- služby
- veřejná koupaliště
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- stavby pro doplňkovou funkci, např. kůlny, tribuny, vedlejší objekty slučitelné s občanskou vybaveností

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2 (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad rostlý terén

F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PO)

Hlavní využití:
- veřejná prostranství

Přípustné využití:
- veřejná zeleň
- drobné stavby a prvky parteru
- hřiště a herní prvky
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:
- stavby občanského vybavení (nebo jejich přístavby) nekomerčního charakteru do 100 m^2 zastavěné plochy.

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

Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- na plochách veřejných prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umisťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:
- dálnice a silnice

Přípustné využití:
- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační a ochranné zeleně*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny
- v plochách navrhovaných dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce)
- v místech, kde na navrhovaný dopravní koridor bezprostředně navazují plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP

F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)

Hlavní využití:
- účelové komunikace
- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:
- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniové trasy, stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního charakteru
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)

Podmíněně přípustné využití:
- mezideponie bioodpadu za podmínky, že bude umístěna v sousedství bažantnice jižně od Tlumačova

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

Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny

F7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:
- technická infrastruktura

Přípustné využití:
- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno

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

Podmínky prostorového uspořádání:
- na plochách veřejného prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umisťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

Hlavní využití:
- není stanoveno

Přípustné využití:
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- služby mající charakter výroby
- účelové komunikace
- parkoviště
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:
- stavby a zařízení pro průmyslovou zpracovatelskou výrobu (s výjimkou hutnictví, elektroenergetiky, chemického, petrochemického průmyslu a průmyslu stavebních hmot) bez negativního vlivu na životní prostředí
- bydlení za podmínky, že bude sloužit výhradně majiteli/provozovateli a jeho rodině

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

Podmínky prostorového uspořádání:
- plochy smíšené výrobní musí být v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zeleně **KZ=0,15**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

Hlavní využití:
- stavby pro zemědělství

Přípustné využití:
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- izolační a ochranná zeleň*
- stavby a zařízení pro zahradnictví
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:
- bydlení o jedné bytové jednotce za podmínky, že bude sloužit majiteli či správci areálu

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

Podmínky prostorového uspořádání:
- plochy výroby a skladování musí být situovány v návaznosti na dopravní infrastrukturu, ze které budou přístupné
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad rostlý terén
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 10 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

Hlavní využití:
- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:
- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno

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

Podmínky prostorového uspořádání:
- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m

F11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)

Hlavní využití:
- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:
- krajinná zeleň*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy, silnice III. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území, biologické dočišťovací nádrže apod.
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umisťovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umisťovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zalesnění za podmínky, že se jedná o méně kvalitní zemědělskou půdu se stupněm bonity 4. a 5.

Nepřípustné využití:
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady s výjimkou biologicky rozložitelných odpadů
- dálnice a silnice I.a II.třídy, místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)

Hlavní využití:
- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:
- chmelnice, vinice, ovocné sady
- krajinná zeleň*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy, silnice III. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely do 25 m^2 zastavěné plochy

Podmíněně přípustné využití:
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umisťovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umisťovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zalesnění za podmínky, že se jedná o méně kvalitní zemědělskou půdu se stupněm bonity 4. a 5.;
- místní komunikace na Filipově Hoře za podmínky, že bude umístěna v návaznosti na zastavěné území;

Nepřípustné využití:
- orná půda
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady s výjimkou biologicky rozložitelných odpadů
- dálnice a silnice I. a II. třídy, místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F13. PLOCHY LESNÍ (LS)

Hlavní využití:
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:
- mimolesní zeleň*
- prvky ÚSES
- vodní toky a plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury
- systém zásobování pitnou vodou
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)

- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno

Nepřípustné využití:
- dálnice a silnice I. a II. třídy, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny

F14. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)

Hlavní využití:
- soukromá a poloveřejná zeleň*

Přípustné využití:
- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány do 80 m^2 zastavěné plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno

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

Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient zeleně **KZ=0,85**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 6 m** nad rostlý terén

F15. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)

Hlavní využití:
- krajinná zeleň*

Přípustné využití:
- prvky ÚSES
- vodní toky
- terénní úpravy, valy a průlehy
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.
- účelové komunikace

Podmíněně přípustné využití:
- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter této plochy

Nepřípustné využití:
- stavby pro zemědělství
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata*
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- dálnice a silnice, místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny

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

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPS08	**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** (účelová komunikace)	**N15-DU**
VPS09	**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** (účelová komunikace)	**N14-DU**
VPS11	**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** (účelová komunikace)	**N05-DU**
VPS12	**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** (účelová komunikace)	**N11-DU**
VPS13	**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** (účelová komunikace)	**N10-DU**
VPS14	**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** (účelová komunikace)	**N09-DU**
VPS15	**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** (účelová komunikace)	**N12-DU**
VPS20	**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA** (mezideponie bioodpadu)	

ÚP vymezuje tato VPO ke zvyšování retenční schopnosti krajiny a k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPO01	**OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ** (retenční nádrž / poldr)	**N08-VV**
VPO02	**OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ** (revitalizace vodního toku)	**N07-ZT**
VPO03	**OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ** (revitalizace vodního toku)	**N06-ZT**
VPO04	**OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ** (revitalizace vodního toku)	**N16-ZT**
VPO05	**OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ** (revitalizace vodního toku)	**N18-ZT**

VPO06	**OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ** (revitalizace vodního toku)	**N19-ZT**
VPO07	**OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ** (revitalizace vodního toku a odstranění meliorací)	**N20-ZT**
VPO08	**OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ** (založení krajinné zeleně)	**N04-ZK**
VPO09	**LOKÁLNÍ BIOKORIDOR LBK 15** (založení ÚSES)	**N21-ZT**
VPO10	**LOKÁLNÍ BIOKORIDOR LBK 15** (založení ÚSES)	**N22-ZT**
VPO11	**LOKÁLNÍ BIOCENTRUM LBC 9** (založení ÚSES)	**N23-ZT**
VPO12	**LOKÁLNÍ BIOKORIDOR LBK 16** (založení ÚSES)	**N24-ZT**
VPO13	**LOKÁLNÍ BIOKORIDOR LBK 16** (založení ÚSES)	**N26-ZT**
VPO14	**LOKÁLNÍ BIOKORIDOR LBK 17** (založení ÚSES)	**N27-ZT**
VPO15	**LOKÁLNÍ BIOKORIDOR LBK 13/1** (posílení ÚSES)	**N17-ZK**

ÚP nenavrhuje plochy asanace ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Tlumačov:

VPS01 **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ** **R06-PO**
(veřejné prostranství – místní komunikace)
POZEMEK s p.č. 543/75, 543/78 v k.ú. Tlumačov u Domažlic (dle KN)

VPS02 **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ** **P02-PO**
(veřejné prostranství – místní komunikace)
POZEMEK s p.č. 568/5 v k.ú. Tlumačov u Domažlic (dle KN)

VPS03 **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ** **R16-PO, P06-PO**
(veřejné prostranství – místní komunikace)
POZEMEK s p.č. 315/1, 315/26, 315/4, 315/3, 315/13, 302, 28 v k.ú. Tlumačov u Domažlic (dle KN)

VPS04 **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ** **R15-PO**
(veřejné prostranství)
POZEMEK s p.č. 297/19, 1927/1 v k.ú. Tlumačov u Domažlic (dle KN)

VPS05 **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ** **R11-PO**
(veřejné prostranství – místní komunikace)
POZEMEK s p.č. 160, 135/21, 170 v k.ú. Tlumačov u Domažlic (dle KN)

VPS06 **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ** **R20-PO**
(veřejné prostranství – místní komunikace)
POZEMEK s p.č. 1523/1 v k.ú. Tlumačov u Domažlic (dle KN)

VPS07 **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ** **R19-PO**
(veřejné prostranství – místní komunikace)
POZEMEK s p.č. 1493/8, 1493/6, 1493/9, 1964/1, 1495/6, 1495/4, 1495/2 v k.ú. Tlumačov u Domažlic (dle KN)

VPS16 **OBČANSKÁ VYBAVENOST** **R01-OV**
(sportoviště)
POZEMEK s p.č. 762/115 v k.ú. Tlumačov u Domažlic (dle KN)

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl kompenzační opatření.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP vymezuje v souladu s urbanistickou koncepcí pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (VXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m^2)
V01-BO	Tlumačov - východ	plochy bydlení (BO)	9 100
V02-BO	Tlumačov - východ	plochy bydlení (BO)	6 640
Celkem:			15 740

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. V plochách územních rezerv je možné realizovat opatření protierozní a protipovodňová.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP nestanovuje žádné plochy, pro které je rozhodování o změnách využití území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. 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

ÚP nevymezuje plochy pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Všechny změny jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestaveb. U všech nově vymezených lokalit v zastavitelných plochách určených pro bydlení je možné jejich využití až po realizaci související části dopravní a technické infrastruktury, která je pro konkrétní stavební záměr nezbytná.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP nevymezuje žádnou stavbu, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 29 stran.
Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	**Název přílohy**	**Měřítko**
01	Výkres základního členění	M 1:10 000
02	Hlavní výkres	M 1:10 000, 5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:10 000, 5 000

Seznam používaných pojmů a zkratek je uveden v části R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.

ÚZEMNÍ PLÁN TLUMAČOV

K.Ú.: TLUMAČOV U DOMAŽLIC

ÚZEMNÍ PLÁN

ODŮVODNĚNÍ

10 / 2020

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Václav Masopust, Tolstého 115, 346 01 Horšovský Týn, (autorizovaný architekt ČKA 4335)

www.ateliervas.cz

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TLUMAČOV
TEXTOVÁ ČÁST

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMÍHO PLÁNU 2

B. SOULAD S PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE 3

B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR DNE 20. 7. 2009, USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 929 VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 276 DNE 15. 4. 2015, AKTUALIZACE Č. 2, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 629 DNE 2. 9. 2019 (S ÚČINNOSTÍ OD 1. 10. 2019) A AKTUALIZACE Č. 3, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 630 DNE 2. 9. 2019 (S ÚČINNOSTÍ OD 1. 10. 2019). 3

B2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2. 9. 2008 Č. USNESENÍM 834/08 (ZÚR PK), VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 VYDANÉ USNESENÍM Č. 437/14 DNE 10. 3. 2014 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, AKTUALIZACE Č. 2 VYDANÉ USNESENÍM Č. 815/18 DNE 10. 9. 2018 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, S NABYTÍM ÚČINNOSTI DNE 29. 9. 2018 A AKTUALIZACE Č. 4 VYDANÉ USNESENÍM Č. 920/18 DNE 17.12. 2018 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, S NABYTÍM ÚČINNOSTI DNE 24.1. 2019. 3

C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 5

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 5

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 6

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 8

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 SZ (STANOVISKO SEA) 8

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 8

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 8

I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 9
I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 9
I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE) 9
I2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ 9
I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE 13
I4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN 16
I5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ 18
I6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 18
I6.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 18
I6.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 19
I6.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ 22
I6.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ 22
I7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 22
I7.1. ÚSES 23
I7.2. PROSTUPNOST KRAJINY 31
I7.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ 32
I7.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY 32

I7.5. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY 33
I7.6. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY 33
I7.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ 34
I8. RADONOVÉ RIZIKO 34
I9. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ 35

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 35

K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ 37

L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ 37

M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 38

N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 38

O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 40

P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 49

Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 49

R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK 49

S. POUČENÍ 51

T. ÚČINNOST 51

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Tlumačov rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení územního plánu Tlumačov usnesením ZO č. 49 dne 19.5.2016. Usnesením č. 49 také zastupitelstvo obce Tlumačov určilo stostarostu obce Bc. Miroslava Kabourka pověřeným zastupitelem ke spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

Městský úřad Domažlice odbor výstavby a územního plánování (dále jen pořizovatel) obdržel dne 31.10.2016 žádost obce Tlumačov o pořízení územního plánu Tlumačov.

Pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, zpracoval návrh zadání územního plánu Tlumačov a dne 30.08.2017 zveřejnil veřejnou vyhláškou oznámení o zahájení projednávání. V rámci projednávání návrhu zadání ÚP Tlumačov byly v zákonné lhůtě doručeny připomínky občanů a požadavky dotčených orgánů na obsah zadání ÚP Tlumačov. Jednotlivé požadavky a připomínky byly zapracovány do návrhu zadání ÚP Tlumačov, které pořizovatel předložil zastupitelstvu obce Tlumačov ke schválení.

Zastupitelstvo obce usnesením č. 61 ze dne 09.11.2017 schválilo zadání ÚP Tlumačov. Schválené zadání bylo bezodkladně předáno vybranému zpracovateli jako podklad pro vypracování návrhu ÚP Tlumačov.

Práce na návrhu ÚP Tlumačov byly zahájeny po schválení zadání v roce 2017. Společné jednání se konalo 21.08.2019 na MěÚ Domažlice. Oznámení společného jednání o návrhu ÚP Tlumačov bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 25.07.2020 a zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Tlumačov, sousedním obcím a oprávněným investorům. Dotčené orgány a sousední obce byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání.

Pořizovatel dle § 50 odst. 7 SZ předal Krajskému úřadu Plzeňského kraje (KÚ PK) stanoviska, připomínky a výsledky konzultací uplatněná ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání o návrhu ÚP Tlumačov. KÚ PK - odbor regionálního rozvoje posoudil dle § 50 odst. 7 SZ návrh ÚP Tlumačov a vydal souhlasné stanovisko ze dne 14.11.2019, zn.: PK-RR/4008/19, ve kterém uvedl, že návrh ÚP Tlumačov lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona.

Veřejné projednání návrhu ÚP Tlumačov ve smyslu § 52 stavebního zákona se konalo dne 29.01.2020 od 15:00 v sále kulturního domu obce Tlumačov. Námitky a připomínky bylo možné uplatnit do 7

dnů ode dne veřejného projednání. V rámci veřejného projednání byly uplatněny námitky (viz kapitola rozhodnutí o námitkách a vypořádání s připomínkami). Na základě námitek došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP Tlumačov, což vedlo k opakovanému veřejnému projednání.

Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Tlumačov ve smyslu §52 stavebního zákona se konalo dne 22.06.2020 od 15:00 v sále kulturního domu obce Tlumačov. Námitky a připomínky bylo možné uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání. V rámci opakovaného veřejného projednání byly uplatněny námitky (viz kapitola rozhodnutí o námitkách a vypořádání s připomínkami).

B. SOULAD S PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

B1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou Vládou ČR dne 20. 7. 2009, usnesením Vlády ČR č. 929 ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2, schválené usnesením vlády ČR č. 629 dne 2. 9. 2019 (s účinností od 1. 10. 2019) a Aktualizace č. 3, schválené usnesením vlády ČR č. 630 dne 2. 9. 2019 (s účinností od 1. 10. 2019).

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Nejbližší rozvojová oblast je oblast OB5 - Plzeň, nejbližší rozvojová osa je osa OS1 Praha – Plzeň – Rozvadov (- Nürnberg). Základem této rozvojové osy je dálnice D5. Koncepce rozvoje území obce je v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

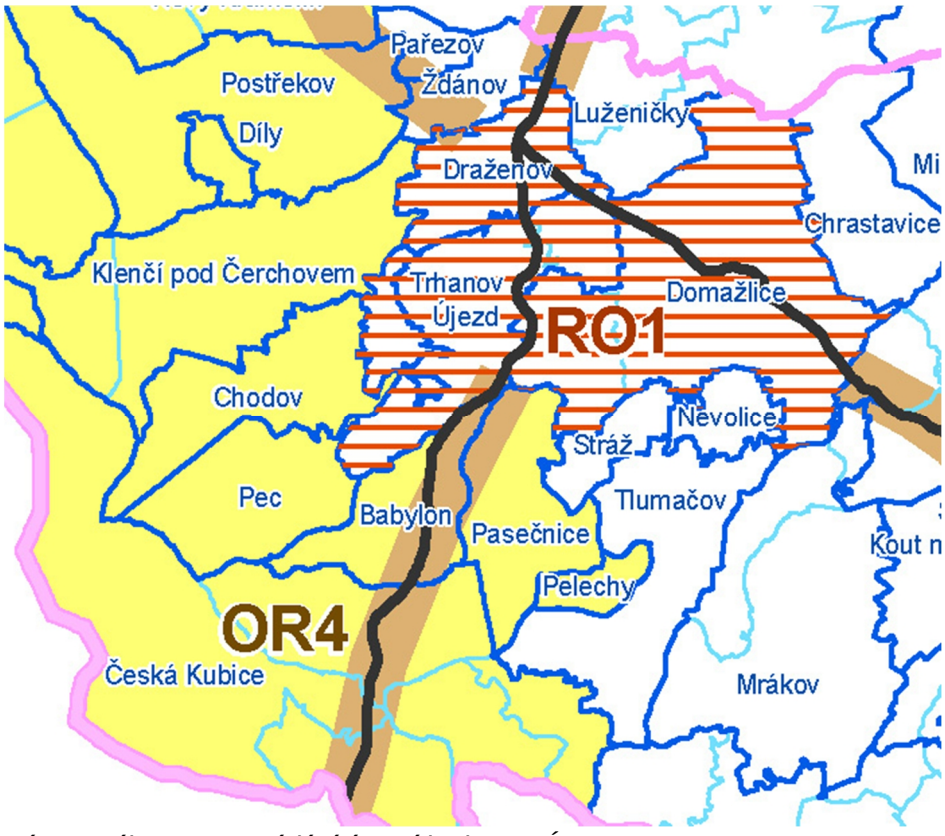
Koncepce ÚP rovněž respektuje tyto požadavky vyplývající z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- ve veřejném zájmu chránit a zachovat přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, případně vytvořit podmínky pro jejich rozvoj,
- zachovat ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a 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,
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel území i s jeho uživateli. Sledovat veřejný zájem v obci a najít kompromis, tak aby bylo uspokojeno co nejvíc zájmových skupin,
- podporovat rozvoj sídlení struktury - zajistit rozvoj zástavby v návaznosti na zastavěné území a omezit roztroušenou zástavbu ve volné krajině,
- vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi vesnickými a městskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurence schopnost (společná opatření v oblasti občanské vybavenosti, zajištění sociálních služeb, zdravotnictví nebo vzdělání, zajištění dopravní obslužnosti,…),
- v nezastavěném území řešit ochranu území před erozí vymezením ploch pro přírodě blízká opatření.
- 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.

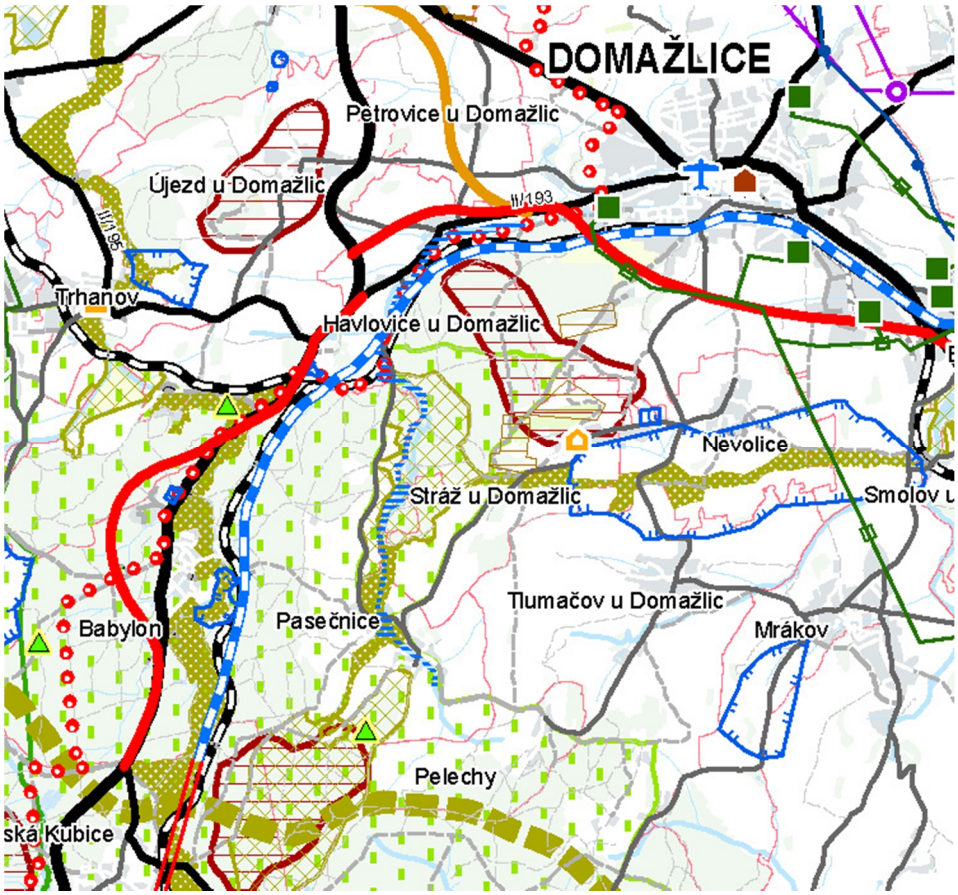
ÚP byl zpracován v souladu s těmito požadavky.

B2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesením 834/08 (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č.1 vydané usnesením č. 437/14 dne 10. 3. 2014 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, Aktualizace č. 2 vydané usnesením č. 815/18 dne 10. 9. 2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 29. 9. 2018 a Aktualizace č. 4 vydané usnesením č. 920/18 dne 17.12. 2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 24.1. 2019.

Řešené území není zařazeno do žádných rozvojových oblastí, os ani sem nezasahují plochy dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR PK, resp. dle Aktualizace č.1, 2 a 4 ZÚR PK.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK



Výřez z koordinačního výkresu ze ZÚR PK

Ze ZÚR PK, resp. z Aktualizace č.1 ZÚR PK a Aktualizace č.2 ZÚR PK, vyplývají pro ÚPD řešeného území následující požadavky:

- zohlednit a zpřesnit osu nadregionálního ÚSES a regionální ÚSES;
- respektovat území přírodního parku Český les;
- ÚP respektuje vymezené oblasti se zvýšenou ochranou krajinného rázu;
- při návrhu nových rozvojových ploch minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu;
- upřednostňovat volné plochy v zastavěných územích a plochy brownfields;
- prostřednictvím své koncepce rozvoje území vytvářet předpoklady pro komplexní stabilizaci a posílení sídelní struktury regionu zejména návrhovými plochami bydlení.

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji ÚP respektuje tyto zásady:

- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit,
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit,
- při návrhu rozvojových ploch minimalizovat zábory ZPF v I. a II. třídě přednosti v ochraně,

chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit.

C. 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 je zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

- ÚP 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,
- při řešení ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území,
- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- v ÚP je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- ÚP vytváří podmínky pro zabezpečení rozvoje dopravní a technické infrastruktury,
- návrhová opatření ÚP se zabývají snižováním nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území a v krajině (úpravy na vodních tocích, protierozní opatření atd.)

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Tlumačov je řešen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně

analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

ÚP vymezuje v kap. F textové části výroku nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tyto „plochy zeleně“ s rozdílným způsobem využití, které nelze zařadit do jiných funkčních ploch, neboť plochy definované vyhláškou nenabízejí dostatečně široké možnosti pro tuto funkci:

- plochy zeleně – vyhrazené (ZV),
- plochy zeleně – krajinné (ZK).

Plochy zeleně – vyhrazené (ZV) byly vymezeny z důvodu funkční specifičnosti zejména pro plochy, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nezpevněných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení charakteristická pro veřejná prostranství (např. poloveřejná zeleň areálů občanské vybavenosti, zahrady, apod.)

Plochy zeleně – krajinné (ZK) byly vymezeny z důvodu potřebnosti vymezení krajinotvorných prvků s protierozní a protipovodňovou funkcí původně situovaných na zemědělských plochách. V plochách zemědělských (pod kódovým ozn. ZZ a ZT) je umožněno umisťovat prvky krajinné zeleně, nefixují však jejich specifickou stabilizační funkci.

Grafické zobrazení ÚP bylo zvoleno s ohledem na přehlednost předávané informace.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Stanoviska uplatněná v rámci jednání ve smyslu § 50 stavebního zákona (společné projednání)

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR – doručeno pořizovateli dne 30.07.2019 – S návrhem ÚP souhlasíme ze podmínky opravy údaje o prognózních zdrojích na území obce na str. 32 textové části odůvodnění.
Doplněno do návrhu ÚP Tlumačov.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského – doručeno pořizovateli 12.08.2019 – souhlasné stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů – doručeno pořizovateli dne 22.08.2019 – souhlasné stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III – doručeno pořizovateli dne 22.08.2019 – nemá žádné požadavky ani námitky.

Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí, souhrnné stanovisko – doručeno pořizovateli dne 09.09.2019
Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Zájmy chráněné zákonem o OP nebudou dotčeny nad únosnou míru.

Z hlediska vodohospodářského: S návrhem územního plánu souhlasíme. Z hlediska odpadového hospodářství: Zájmy chráněné zákonem o odpadech nebudou dotčeny.

Z hlediska státní správy lesů: Návrh územního plánu umisťuje některé lokality do pásma 50 m od kraje lesa. V případě, že by mělo dojít k umisťování nových ploch pro výstavbu v pásmu 50 m od kraje lesa, je nutné z důvodu ochrany lesních porostů a lesních pozemků, umisťovat stavby pro trvalé bydlení, stavby pro rekreaci – ubytování a stavby určené k podnikání ve kterých probíhá denní či pravidelná výroba či slouží jako kancelářské prostory, mimo pásmo 50 m od kraje lesa. U těchto lokalit požadujeme vyznačení pásma 50 m od lesních pozemků. Tato stanovisko se týká zejména lokality R-21 Filipova Hora – střed, která je zakreslena až k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa, tedy na samou hranici lesa. Zde je potřeba upravit vzdálenost tak, aby lokalita pro výstavbu objektů výše uvedených byla mimo oblast vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
Doplněno do návrhu ÚP Tlumačov.

Stanovisko uplatněné v rámci ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje – doručeno pořizovateli dne 14.11.2019 – souhlasí s veřejným projednáním návrhu ÚP Tlumačov podle ustanovení § 52 stavebního zákona

Stanoviska uplatněná v rámci řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona (veřejné projednání)

Ministerstvo průmyslu a obchodu a obchodu ČR – doručeno pořizovateli dne 02.01.2020 – souhlasí bez připomínek

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského – doručeno pořizovateli dne 17.01.2020 – souhlasí bez připomínek

Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů – doručeno pořizovateli dne 21.01.2020 – Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III – doručeno pořizovateli dne 30.01.2020 – nemá žádné požadavky ani námitky

Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí, souhrnné stanovisko – doručeno pořizovateli dne 04.02.2020
Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Zájmy chráněné zákonem o OP nebudou dotčeny nad únosnou míru.

Z hlediska vodohospodářského: Požadujeme upravit text:
ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD
Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (s postupným přepouštěním vod do kanalizace) na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů. Pro regulované odvádění těchto vod slouží bývalá jednotná kanalizace.
Takto:
Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování (s ev. Havarijním přepadem do stávající dešťové kanalizace nebo vodního toku) nebo zadržování a regulované odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.
Doplněno do návrhu ÚP Tlumačov.

Z hlediska odpadového hospodářství: Zájmy chráněné zákonem o odpadech nebudou dotčeny.

Z hlediska státní správy lesů: Návrh územního plánu umisťuje některé lokality do pásma 50 m od okraje lesa. V případě, že by mělo dojít k umisťování nových ploch pro výstavbu v pásmu 50m od kraje lesa, je nutné z důvodu ochrany lesních porostů a lesních pozemků, umisťovat stavby pro trvalé bydlení, stavby pro rekreaci – ubytování a stavby určené k podnikání ve kterých probíhá denní či pravidelná výroba či slouží jako kancelářské prostory, mimo pásmo 50 m od kraje lesa. U těchto lokalit požadujeme vyznačení pásma 50 m od lesních pozemků.
Tato stanovisko se týká zejména lokality R-21 Filipova Hora – střed, která je zakreslena až k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa, tedy na samou hranici lesa. Zde je potřeba upravit vzdálenost tak, aby lokalita pro výstavbu objektů výše uvedených byla mimo oblast vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Na zanesení této lokality do územního plánu jsme upozorňovali již ve stanovisku ze dne 05.09.2019. V současném návrhu je tato lokalita uváděna beze změny. Tuto lokalitu požadujeme upravit tak, aby nezasahovala do pásma 50 m od kraje lesa.
Doplněno do návrhu ÚP Tlumačov.

Státní pozemkový úřad - doručeno pořizovateli dne 05.02.2020 – souhlasí s podmínkou, že budou respektovány stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení.

Stanoviska uplatněná v rámci návrhu rozhodnutí o námitkách

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje – doručeno pořizovateli dne 13.03.2020 – souhlasné stanovisko – Předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek nemá nadmístní charakter a navržená řešení neovlivní koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Vyhovění námitce N1 a částečné vyhovění námitce N2 by mělo být důvodem k opakovanému veřejnému projednání.

Státní pozemkový úřad – doručeno pořizovateli dne 27.03.2020 – souhlasí

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - doručeno pořizovateli dne 30.03.2020 – souhlasí bez připomínek

Stanoviska uplatněná v rámci řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona (opakované veřejné projednání)

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR – doručeno pořizovateli dne 02.06.2020 – souhlasí bez připomínek

Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů – doručeno pořizovateli dne 16.06.2020 – souhlasí

Stanoviska uplatněná v rámci návrhu rozhodnutí o námitkách k opakovanému veřejnému projednání

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III – doručeno pořizovateli dne29.06.2020 – nemá žádné požadavky ani připomínky

Státní pozemkový úřad – doručeno pořizovateli dne 29.06.2020 – souhlasí

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

ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Tlumačov z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 SZ (stanovisko SEA)

Příslušný krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu Tlumačov vyloučil vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a nepožadoval zpracování posouzení vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Tlumačov z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

Požadavek na zpracování posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území a na posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí nebyl příslušným krajským úřadem uplatněn.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mapovým podkladem, na kterém byl zpracován ÚP Tlumačov, je digitální katastrální mapa.

V původní platné územně plánovací dokumentaci ÚPO Tlumačov, schválené dne 22.4.2002, vč. její změn, byly vymezeny hranice zastavěného území. Hranice zastavěných území vychází z výše uvedené územně plánovací dokumentace. Do zastavěného území byly dále zahrnuty v souladu s ustanoveními SZ všechny pozemky prokazatelně zastavěné podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

Plocha vymezených zastavěných území činí 43,2 ha, což je cca 3,64 % celkové rozlohy správního území obce (1187 ha). Ne všechny plochy zahrnuté do zastavěných území jsou však ve smyslu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přímo určeny k zastavění.

I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

Koncepce rozvoje řešeného území je souhrnem dlouhodobě platných zásad, jevů a prvků uspořádání prostředí v sídlech a krajině, který vychází z charakteru a potenciálu území a jeho úlohy v systému osídlení.

Obec Tlumačov nemá zpracovaný Plán rozvoje obce (Strategický plán), ve kterém by byly stanoveny hlavní směry a priority rozvoje území v dlouhodobém horizontu.

Hlavní cíle rozvoje území, stanovené v tomto ÚP, jsou formulovány v součinnosti se zástupci obce především s ohledem na dosavadní úlohu obce v sídelní struktuře a vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek zdejších obyvatel a podmínek pro další rozvoj obce. V koncepci rozvoje území byly zohledněny limity využití území a prvky, které je nutno respektovat z hlediska ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Cílem všech návrhových opatření bylo vytvářet, kontinuálně udržovat a koordinovat územní připravenost na požadavky změn v území při respektování republikových priorit územního plánování.

Přestože řešené území, neleží na rozvojové ose, vykazuje vyšší požadavky na změny v území. Koncepce rozvoje území vychází z předpokladu, že řešené území má vzhledem ke své poloze v blízkosti okresního města Domažlice a kvalitnímu přírodnímu zázemí rozvojový potenciál v oblasti různých forem bydlení. Pozvolný růst počtu obyvatel v sídle je jedním z hlavních cílů rozvoje území, na který ÚP reaguje vymezením nových ploch bydlení. Ty jsou navrženy v přiměřené míře, počítáno je s jejich postupným naplněním v čase. S tímto cílem souvisí i ne méně důležitá stabilizace současného bytového fondu, resp. zvýšení kvality (atraktivity) prostředí pro život v sídle. Rozvoj nelze chápat pouze jako plošné rozšíření, ale především jako všeobecné posílení sídla jako celku.

ÚP umožňuje stanovením podmínek využití ploch bydlení vznik nových forem podnikání/pracovních příležitostí tak, aby alespoň část obyvatel nemusela vyjíždět za prací. Obyvatelé Tlumačova stejně jako sousedních sídel však díky poloze a charakteru sídla, v dostupné vzdálenosti průmyslově rozvinutých Domažlic, budou z většiny závislí na dojížďce do zaměstnání.

Dále je zde potenciál v oblasti rekreačního využití krajiny, který je vázán na zvýšení její prostupnosti.

ÚP formou vymezení vhodných ploch zdůrazňuje nezbytnost posílení biodiverzity a funkčnosti krajiny, realizaci opatření ke snižování ohrožení území povodněmi, ke zvyšování jejích retenčních schopností, protierozních opatření, opatření k založení prvků ÚSES a zachování estetické hodnoty krajiny.

ÚP je pojat v rámci mantinelů daných legislativním rámcem v co největší míře velkoryse s důrazem na polyfunkčnost využití území.

I2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází níže uvedené nemovité kulturní památky:

- **103510 – smírčí kříž (N1)**

Kamenný kříž nepravidelného tvaru se zaoblenými rameny a nepatrně zdůrazněnou hlavou. V čele vytesán kříž se zahroceným zakončením ramen. Ke kříži se vztahuje pověst o krvavé svatbě, která je ztvárněna ve staré baladě. Původně stával v polích nad Tlumačovem, poté byl přemístěn do Mrákova před dům čp. 60, dnes se nachází na návsi v Tlumačově.

- smírčí kříž

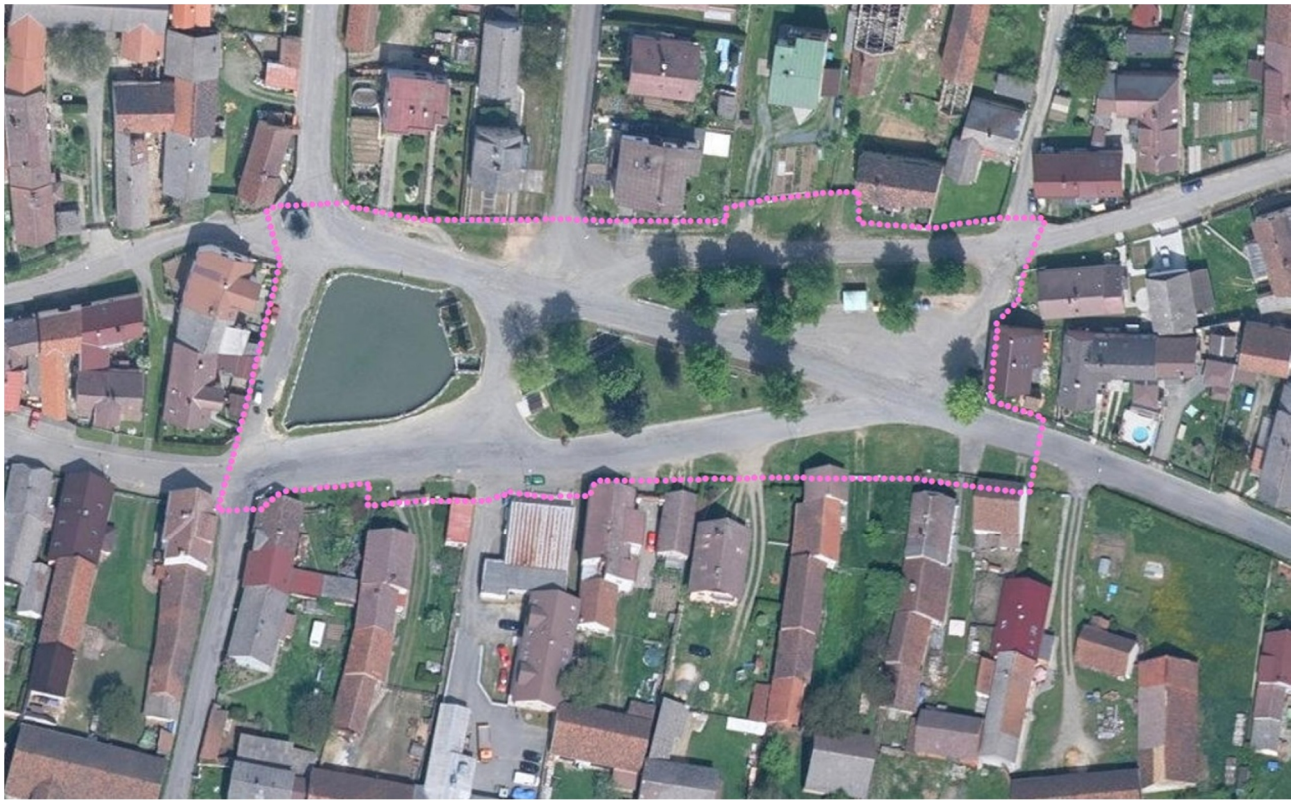
- **32522 / 4-22233 – kaple sv. Vavřince s pamětním křížem (N2)**

Kaple je šestiboká stavba o straně 2,8 m. Vstup i 4 okénka v bočních stěnách mají půlkruhové zaklenutí. Fasáda hladká, nárožní liseny a orámování otvorů odlišeno barvou. Hlavní římsa fabionová s oblounovou lištou. Střecha vysoká jehlancová s konkávně prohnutými poli a zvonicí, která je v poměru ke kapli i střeše mohutná. Zvonice zakončena stlačenou cibulkou, z které vystupuje štíhlý jehlanec s koulí a křížkem. Celá střecha pokryta měděným plechem. Interiér má plochý prkenný strop.

Pamětní kříž před kaplí litinový kříž zasazený do kamenného podstavce. Štíhlý čtyřboký, nahoru se zužující podstavec má na čelní straně reliéfní kalich. Končí římsou a těžkou krycí deskou. Litinový křížek má při patě v rámu reliéfní postavu P. Marie Bolestné, mezi ní a korpusem oválnou tabulku s nápisem „BUĎ VŮLE TVÁ“. Ramena ozdobně zakončená. Podstavec nabílený, křížek černý.

- kaple sv. Vavřince s pamětním křížem

Dále ÚP vymezuje urbanisticky hodnotný prostor, tlumačovskou náves (**U1**), neboť je důležitý pro zachování obrazu (identity) sídla. Hodnota tohoto veřejného prostoru spočívá v zachovaném měřítku centrální návsi vymezené na jižní straně původní urbanistickou strukturou. V současné době je náves zatížena chaotickou dopravní infrastrukturou a skýtá pouze drobné dílčí pobytové prostory pro obyvatele. Forma tohoto prostoru musí být rozvíjena tak, aby byla podpořena především pobytová funkce, tj. aby se tento prostor stal opět místem setkávání a centrem veřejného života. Doporučeny jsou proto veškeré úpravy kultivující parter tohoto prostranství, sadovnické úpravy apod.. Rovněž má být zachováno hmotové řešení venkovských domů na návsi obdélného půdorysu se zastřešením převážně sedlovou střechou.



***U1** – tlumačovská náves*

Nacházejí se zde i další historicky, kulturně a technicky cenné stavby, které je třeba při dalším rozvoji respektovat a chránit, neboť se jedná o důležité prvky typické pro českou krajinu. Jedná se zejména o drobné sakrální stavby, jako jsou kříže, boží muka a také další objekty venkovských usedlostí se zachovanými prvky tradiční architektury.

- drobné sakrální stavby

- pomník

Ochrana archeologických lokalit

V řešeném území jsou evidovány dvě archeologické lokality (naleziště a zóny – území s archeologickými nálezy ÚAN I. a ÚAN II.):

poř.č. SAS	název ÚAN	ÚAN	kategorie správce	registrovaný katastr
21-23-20/9	Hůrka	I	Zpč. muzeum Plzeň	Tlumačov u Domažlic, Nevolice
21-23-20/13	Tlumačov-jádro vsi	II	Zpč. muzeum Plzeň	Tlumačov u Domažlic

ÚAN I. je území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů. Zpravidla sem spadají intravilány historických měst a sídel. V úvahu připadají převážně městská jádra, za hranici bývá považováno opevnění včetně zázemí nebo obvod intravilánu zachycený stabilním katastrem v 1. polovině 19. století.

ÚAN II. je území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (např. písemné prameny, geofyzikální či letecká prospekce atd., ale i těsná blízkost kategorie ÚAN I.). Pravděpodobnost jejich výskytu je 51-100%.

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Zvláště chráněná území:

V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody dle §14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani jejich ochranná pásma (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace, přírodní památka).

Obecně chráněná území:

Do řešeného území zasahuje plocha přírodního parku § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Přírodní park Český les – zasahuje převážnou část řešeného území. Hranici tvoří silnice Pasečnice – Pelechy-Tlumačov. Předmětem ochrany je zachovaná rázovitá krajina v podhůří vyšších poloh hlavního hřebene Českého lesa s řadou dochovaných kulturně – historických i přírodních hodnot. Přírodní park zároveň fakticky vytváří ochranné pásmo vyhlášené CHKO Český les.

Významný krajinný prvek: V řešeném území se nachází významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy dle § 3 písm. b zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. VKP, tvořící krajinnou matrici a základ krajinného rázu, musí být zachovány. Jedná se v převážné většině o rozptýlenou krajinnou zeleň. Nenachází se zde žádný registrovaný VKP.

Památné stromy: V řešeném území se nenacházejí žádné památné stromy dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Natura 2000:

Do řešeného území nezasahuje Natura 2000 dle § 3 odst.1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Dále se zde nevyskytují území biosférické rezervace ani geoparku (Unesco).

Do řešeného území nezasahuje žádné smluvně chráněné území (SCHÚ) dle § 39 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Nejsou zde ani registrovány významné geologické lokality.

Další hodnoty:

Převážná část řešeného území je zařazeno dle AOPK ČR do migračně významných území.

Řešené území spadá dle ZÚR PK do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu – oblast Domažlickochodská, Babylonská a Všerubská. Krajina v řešeném území, především v jižní části, má vysokou estetickou hodnotu a zachovalost původní druhové sklady flory.

I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Tlumačov je venkovským sídlem ležícím v mimo rozvojové osy a oblasti. I přes to, že leží Tlumačov v blízkosti okresního města s vyšším stupněm občanské vybavenosti (Domažlice) se zde zatím suburbanizační jevy příliš neprojevily. Strukturu sídla situovaného v mírně členitém terénu historicky tvoří individuální zástavba venkovského charakteru s dominantní funkcí bydlení. V sídle je zastoupena zemědělská výroba bez dalšího potenciálu plošného rozvoje. Jsou zde provozovány další živnosti různého charakteru i rozsahu. Většina ekonomicky aktivních obyvatel dojíždí do zaměstnání mimo obec.

Urbanistická struktura sídla musí být rozvíjena s ohledem na stávající hodnoty území, musí být zachována maximální prostupnost sídla i s vazbou do okolní krajiny. Vymezování nových zastavitelných ploch bez návaznosti na zastavěné území není s ohledem na zvýšenou ochranu krajinného rázu žádoucí.

Prioritou před naplňováním zastavitelných ploch by mělo být využití pozemků v zastavěných územích.

ÚP vymezuje plochy bydlení v rozsahu přiměřeném poptávce po bydlení. Zastavitelné plochy byly vymezeny vyváženě ve všech partiích Tlumačova tak, aby nedocházelo ke vzniku nových suburbanistických, do jisté míry vyčleněných lokalit. Tím by mělo dojít k brzkému sociálnímu začlenění nových obyvatel se starousedlíky. Plošně významnější lokality **R08-BO**, **R07-BO** a **P05-BO** jsou situované na severním okraji

sídla, další plochy pro rozvoj bydlení jsou vymezeny s kontinuitou vůči předešlé ÚPD na západním **(R05-BO, P04-BO, R03-BO, P01-BO, P03-BO, P08-BO** a **R04-BO**) resp. východním (**R09-BO, R12-BO, R13-BO** a **R14-BO**) okraji sídla. Tyto lokality jsou situovány v nekonfliktní poloze vůči plochám výroby. Ostatní plochy změn doplňují výběžky zastavěného území nebo jsou situovány v zastavěném území tak, aby byla posílena kompaktnost struktury sídla.

Druhým sídlem, urbanistickou strukturou velmi odlišným, je Filipova Hora/Krásnice. Toto sídlo je situováno ve výše položených, morfologicky členitých, partiích jižní části řešeného území. Svoji rozvolněnou urbanistickou strukturou se přibližuje charakteru podhůrských vsí. Urbanistická koncepce tohoto sídla vychází z výše popsaných hodnot území. Charakter rozvolněné urbanistické struktury musí být při rozvoji tohoto sídla zachován. Nově vymezené lokality smí být situovány pouze v pohledově méně exponovaných lokalitách. Umístění nových staveb na pohledových horizontech se nepřipouští. Pro toto sídlo je stanovena minimální výměra stavebních pozemků tak, aby bylo dosaženo výše popsané koncepce. Filipova Hora nemá vybudovanou dostatečnou veřejnou infrastruktru, jak dopravní tak technickou. Její vybudování v dohledném čase není vzhledem k velikým investičním nákladům reálné. Rozvoj tohoto sídla by měl být umírněný a měl by být spojen především s rozvojem bydlení a rekreace.

Plochy výroby jsou v Tlumačově situovány na jižním okraji sídla v nekonfliktní poloze vůči plochám bydlení. Dopravní obsluhu zajišťuje silnice III/1905 a účelová komunikace směrem na Mrákov. Nové rozvojové plochy výroby nejsou s ohledem na absenci poptávky v ÚP vymezeny. Plochy výroby je možné koncepčně rozvíjet pouze v návaznosti na stávající zemědělský areál.

Občanské vybavení je v Tlumačově zastoupeno v několika formách. V jedné budově je umístěn obecní úřad, knihovna a mateřská školka a s přilehlým dětským hřištěm. V západní části sídla se nachází kulturní dům s hospodou, která není v současné provozována. Na návsi se nachází prodejna smíšeného zboží kaple, autobusové zastávky a menší dětské hřiště. Na jižním okraji Tlumačova je umístěna požární zbrojnice, která však bude nově vystavěna v sousedství nové čistírny odpadních vod, při silnici na Mrákov. Významným prvkem občanského vybavení je sportovně rekreační areál, který se nachází jižně od Tlumačova. Tento areál obsahuje fotbalové hřiště s potřebným zázemím, koupaliště a kryté pódium. ÚP navrhuje rozvoj tohoto areálu severním směrem. Dále je žádoucí s postupným naplňováním vymezených rozvojových ploch bydlení spolu rozvíjet i další formy občanského vybavení.

Pro zachování identity sídla a obrazu sídla v krajině je důležité respektovat měřítko a charakter venkovské zástavby, zejména zástavby obklopující náves územním plánem vymezenou jako významný urbanistický prostor **U1**. Tento obdélný prostor s prvky veřejné zeleně by měl být nadále kultivován tak, aby zvyšoval atraktivitu prostředí pro trvalé bydlení. V současné době je tento prostor degradován chaotickým rozvržením komunikací a zpevněných ploch. Proměnou by tento prostor mohl projít při plánované rekonstrukci komunikací cca za 2 roky. Doporučena je taková úprava veřejného prostoru tak, aby se stal opět místem setkávání obyvatel, tj. příjemným pobytovým prostorem venkovského charakteru s dominancí zeleně.

Dále ÚP vymezuje v návaznosti na ÚP Pelechy a ÚP Stráž cyklotrasu **T1**, převážně po účelových komunikacích a silnicích s menší intenzitou automobilové dopravy, která podpoří rekreační využívání krajiny.

Záměry a požadavky obce, majitelů pozemků a podnikatelských subjektů na vymezení rozvojových ploch byly v průběhu prací na návrhu ÚP prověřeny a posouzeny. Rozsah navrhovaných ploch byl navržen přiměřeně v logických návaznostech tak, aby umožňoval rozvoj obce ve více směrech a nevytvářel nové rozsáhlé suburbanizační lokality.

Cílem této koncepce je prostřednictvím výše popsaných principů dosáhnout stabilního a trvale udržitelného rozvoje.

I4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

- **R01-OV (Tlumačov - hřiště)** … jedná se o plochu navazující na sportovně rekreační areál situovaný jižně od Tlumačova. Plocha bude sloužit pro umístění tréninkového fotbalového hřiště. Po obvodu areálu budou vysázeny listnaté stromy.
  Limitujícími prvky jsou: OP silnice, plošné odvodnění území, oprávnění správce vodního toku užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku v šířce do 6 m od břehové čáry;

- **R02-OV (Tlumačov - východ)** … jedná se o plochu situovanou na okraji Tlumačova v sousedství nově vybudované centrální čistírny odpadních vod, která slouží k umístění nové požární zbrojnice. Dopravní napojení je vyřešeno sjezdem k ČOV ze silnice III. tř.
  Limitujícími prvky jsou: STL plynovod vč. OP, kanalizace, plošné odvodnění území, OP silnice;

- **R03-BO, P01-BO, P03-BO, R04-BO a P02-PO (Tlumačov – západ, jihozápad)** … teto soubor ploch bydlení a veřejných prostranství umožňuje umístění cca 13 rodinných domů. Tato lokalita se nenarušuje krajinný ráz, má vhodnou lokalitu vůči světovým stranám a lze ji dobře připojit na vybudovanou technickou infrastrukturu. Dopravní napojení bude zajištěno napojením na místní komunikaci, která bude muset být z kapacitních důvodů rozšířena.
  Limitujícími prvky jsou: el. vedení vč. OP el. vedení a distribuční trafostanice, plošná meliorace, OP lesa, třída ochrany ZPF 1. stupně;

- **R05-BO, P04-BO a R06-PO (Tlumačov - severozápad)** … jedná se o lokalitu na západním okraji Tlumačova, která umožňuje umístit cca 5 rodinných domů. Lokalita je kontinuálně převzata (mírně redukována) z předešlé ÚPD, má vhodnou orientaci vůči světovým stranám. Dopravně bude napojena vybudováním nové místní komunikace v místech stávající cesty. Přístupová místní komunikace je poměrně úzká, proto bude muset dojít k jejím dílčím stavebním úpravám.
  Limitujícími prvky jsou: plošné odvodnění území;

- **R07-BO, P05-BO a R15-PO (Tlumačov - sever)** … jedná se o lokalitu na severním okraji sídla, v níž je možné umístit cca 4 rodinné domy. Tato lokalita je kontinuálně převzata z předešlé ÚPD, má vhodnou orientaci vůči světovým stranám a lze ji dobře napojit na vybudované sítě technické infrastruktury. Dopravní napojení této lokality se předpokládá ze silnice III/1903.
  Limitujícími prvky jsou: el. vedení vč. OP el. vedení a distribuční trafostanice, OP silnice;

- **R08-BO, R16-PO a P06-PO (Tlumačov - sever)** … tato lokalita umožňuje umístění 8 rodinných domů. Pozemky mají jižní orientaci. Pro tuto lokalitu byla při výstavbě kanalizace připravena odbočka na splaškové kanalizaci. Podmínkou využití této plochy je vybudování přístupové komunikace s odpovídajícími parametry v plochách **P06-PO** a **R16-PO.**
  Limitujícími prvky jsou: el. vedení vč. OP el. vedení;

- **R09-BO (Tlumačov - východ)** … tato plocha umožňuje umístění cca 5 rodinných domů. Částečně je převzata z předešlé ÚPD. Dopravní napojení se předpokládá z místní komunikace, resp. pomocí nových sjezdů ze silnice III/1903.
  Limitujícími prvky jsou: plynovod vč. OP, OP silnice, kanalizace, plošné odvodnění území, hlavní odvodňovací zařízení s oprávněním správce HOZ užívat sousední pozemky pro správu těchto zařízení v šířce 4 m od osy potrubí na obě strany a u otevřených HOZ 3,5 m na obou stranách, zatrubněný vodní tok, oprávnění správce vodního toku užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku v šířce do 6 m od břehové čáry;

- **R10-ZV (Tlumačov - východ)** … tato plocha vyhrazené zeleně je vymezena za účelem umístění zahrad. Lokalita je situována v návaznosti na novou ČOV. Zahrady zůstávají součástí ZPF, umožňují však umístění drobných staveb stanovených v podmínkách využití ploch v kap. F výrokové části ÚP.
  Limitujícími prvky jsou: plynovod vč. OP, OP silnice, kanalizace, plošné odvodnění území;

- **R11-PO, R12-BO, R13-BO a R14-BO (Tlumačov - východ)** … tato lokalita je kontinuálně převzata z předešlé ÚPD, umožňuje umístit 3-4 rodinné domy. Lokalita je první fází rozvoje tohoto území, na které navazují dvě plochy územních rezerv **V01-BO** a **V02-BO**. Přístup do lokality bude zajištěn z nové místní komunikace ústící na silnici III/1903. Pozemky mají dobrou orientaci vůči světovým stranám a jsou snadno napojitelné na dostupnou technickou infrastrukturu sídla.
  Limitujícími prvky jsou: OP silnice;

- **R17-ZV (Filipova Hora - Krásnice)** … tato plocha byla vymezena za účelem rozšíření zahrady rodinného domu. Tento pozemek je za tímto účelem již využíván.
  Limitujícími prvky jsou: OP lesa, přírodní park Český les;

- **R19-PO (Filipova Hora - jih)** … tato plocha umožňuje rozšíření hlavní přístupové komunikace směrem od Mrákova
  Limitujícími prvky jsou: přírodní park Český les;

- **R20-PO (Filipova Hora - střed) …** tato plocha byla vymezena za účelem rozšíření místní komunikace
  Limitujícími prvky jsou: OP lesa, přírodní park Český les;

Zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny v rámcovém rozsahu 6,21 ha; tzn. celková rozloha zastavěných území by se tak v případě naplnění všech zastavitelných ploch rozrostla o 17,9 % své současné rozlohy. Bilance jednotlivých funkčních ploch jsou následující:

BO = 3,69 ha (59,4 %),
PO = 0,52 ha (8,4 %),
ZV = 1,12 ha (18,0 %),
OV = 0,88 ha (14,2 %).

I5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Tlumačov je sídlem situovaným ve zvlněném terénu ležícím na bezejmenné vodoteči s poměrně kompaktní sídelní strukturou soustředěnou kolem centrální návsi, která tvoří kostru sídelní zeleně. Charakter návsi se zastoupením vysokých stromů a travnatých ploch by měl být zachován a rozvíjen na úkor nepřehledné spletitosti cest a zpevněných ploch, které tento prostor v současné době degradují. Doporučeno je doplnění stromů o původní listnaté druhy, vytvoření mlatových cest a doplnění mobiliáře či drobných herních prvků. Dalším významným prvkem systému sídelní zeleně jsou navazující stromořadí podél účelových komunikací vycházejících ze sídelní struktury do krajiny západním, severním a východním směrem. Tyto prvky s polyfunkční krajinnou hodnou zároveň tvoří ochranu před stékajícími vodami z okolních svahů. Filipova Hora je sídlem s velmi rozvolněnou urbanistickou strukturou, kde je sídelní zeleň součástí krajiny, což platí i opačně. Tento systém bude zachován.

I6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I6.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava:

Silniční dopravní obsluha řešeného území je aktuálně stabilizovaná. Řešeným územím prochází silnice III. třídy spojující Tlumačov s okolními sídly a s okresním městem Domažlice. Tyto silnice procházející Tlumačovem, nepředstavují enormní dopravní zátěž, neuvažuje se tak s jejich alternativním trasováním. Na silnici III/1903 spojující Tlumačov s Domažlicemi, která je v řešeném území nejfrekventovanější, lze považovat za dopravní závady místa ostrých a nepravidelných směrových oblouků. ÚP navrhuje směrové úpravy na této trase, které je možné provést v plochách navazujících na stávající těleso komunikace. Dále územím prochází několik silnic IV. třídy, které doplňují nadřazenou soustavu silnic, mají funkci vnějších přístupových komunikací obsluhujících území mezi jednotlivými sídly, na které jsou dále vázány komunikace místní a účelové.

Silnice III. třídy procházející řešeným územím:

- III/1903 (Domažlice – Tlumačov - Mrákov),
- III/1905 (Tlumačov - Pelechy),
- III/1902 (Mrákov - Maxov).

Frekvence dopravy na těchto komunikacích není příliš veliká, převládá zde podíl místní dopravy. Silniční síť je doplněna místními komunikacemi v sídle. Silnice mimo zastavěné části sídel jsou v poměrně dobrém technickém stavu, V sídlech jsou provizorně vyspraveny po výstavbě kanalizace. V následujících letech budou kompletně rekonstruovány.

Nové přístupové komunikace v rozvojových plochách určených zejména pro bydlení je doporučeno vybudovat současně se sítěmi technické infrastruktury v předstihu před samotnou výstavbou domů. Nově budovaná dopravní síť v rozvojových lokalitách bude řešena místními komunikacemi IV. třídy s minimální šířkou veřejného prostoru 8 m u komunikací obousměrných a 6,5 m u komunikací jednosměrných.

Rekonstruované místních komunikací v sídle by se měly svým charakterem přibližovat téže kategorii, ulic obytných (IV. tř. místních komunikací).

Řešené území je napojeno na své okolí autobusovými linkami provozovanými ČSAD Autobusy Plzeň a.s.. Autobusové zastávky se nachází v Tlumačově na návsi při hlavní silnici III/1903, na Krásnici a na rozcestí Filipova Hora/Maxov. Svými docházkovými vzdálenostmi dostatečně pokrývají spádové území obce. Autobusové spoje jsou využívané především k dojížďce do zaměstnání a dětmi do škol.

Účelové komunikace:

Účelové komunikace jsou vázány na zastavěná území s přímým kontaktem zejména na silnice III. tříd. V řešeném území probíhá KPÚ, která vymezí účelové komunikace zpřístupňující obhospodařované pozemky. ÚP navrhuje nezávisle (v předstihu před plánem společných zařízení) na KPÚ polní cesty **N05-DU, N10-DU, N11-DU, N12-DU, N14-DU, N15-DU** a směrové trasování účelových komunikací **D1** a **D2,** které zajistí základní prostupnost krajiny. Cesty, fyzicky existující, ÚP respektuje a potvrzuje jako stabilizované, ostatní vymezuje formou plochy dopravní infrastruktury. Dále ÚP stabilizuje významné lesní cesty.

Doprava v klidu:

Sídlo Tlumačov má charakter zástavby s rodinnými domy s minimálními nároky na odstavné nebo parkovací plochy, které lze uspokojit v rámci vlastních pozemků. Soustředěná plocha pro parkování se nachází na návsi. Vymezení parkovacích stání by bylo vhodné provést ve vazbě na budovu obecního úřadu/školky a v rámci úpravy hlavního veřejného prostoru, tlumačovské návsi. Dílčí úpravy je možné provést v rámci prostorů veřejných prostranství. V rámci nově navrhovaných staveb pro bydlení je nutné vymezit alespoň 2 parkovací místa na vlastním pozemku stavebníka. Důvodem je nemožnost umístění parkovacích míst ve veřejném prostoru poměrně husté urbanistické struktury sídla s úzkými průjezdnými profily přístupových ulic.

Cyklistická a pěší doprava:

V řešeném území je vyznačena jedna cyklotrasa 2014.

Pro posílení rekreačního využití krajiny ÚP vymezuje cyklotrasu **T1** ve směru Domažlice – Veselá Hora- Stráž -Pelechy. Tato trasa je vedena převážně po polních cestách a silnicích III. třídy s nízkou hustotou automobilového provozu. Vyznačení této trasy je zaneseno i v Územním plánu Stráž.

Cyklostezky se v řešeném území nenachází ani se nově nenavrhují. ÚP navrhuje smíšenou stezku pro pěší a cyklisty mezi Tlumačovem a sportovním areálem situovaným jižně od sídla.

V rámci Tlumačova je v malé míře vybudována základní síť chodníků pro pěší. Výstavba dalších chodníků a autobusových zálivů při hlavní silniční trase III/1903 je navržena v dokumentaci rekonstrukce silničního průtahu Tlumačovem, který připravuje správa a údržba silnic Plzeňského kraje ve spolupráci s obcí Tlumačov.

Řešeným územím vedou dvě značené turistické trasy KČT:

- zelená (vedoucí z Domažlic přes Pasečnici až na hraniční přechod Spálenec)
- červená (vedoucí směrem od Kdyně přes Filipovu Horu, pokračující směrem k Čerchovu)

Železniční doprava:

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať. Nejbližší železnice je trasována severozápadně od řešeného území. Nejbližší vlaková zastávka se nachází v Domažlicích resp. v Babylonu. Koridor pro modernizaci této trati do řešeného území rovněž nezasahuje.

Letecká doprava:

V řešeném území se nenachází letiště ani vzletová a přistávací dráha, nezasahuje sem ani OP letiště.

I6.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní zdroje a zásobování vodou:

Sídlo Tlumačov není v současné době zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení domovní studny. Při déletrvajícím suchu (2014 -2017) se objevuje v části obce nedostatek vody ve vodních zdrojích projevující se poklesem hladiny podzemní vody s výrazným omezením odběru.

ÚP navrhuje výstavbu nového systému pro zásobování obyvatel pitnou vodou. V současné době se již zpracovává projektová dokumentace. Byl vyhledán a proveden průzkumný vrt u jižního okraje obce Tlumačov s ověřenou vydatností cca 0,8 l/s. Jakost podzemní vody odpovídá nárokům na pitnou vodu. Z vodního zdroje bude podzemní voda přečerpávána výtlačným potrubím PE De50 délky 330 m do vodojemu 2 x 50 m3 (484,0 m n. m.), který bude umístěn v prostoru stávajícího vodojemu pro zemědělský subjekt z důvodu účelného využití území. Pro zajištění normových tlakových poměrů v zásobní síti bude nutno ve vodojemu osadit automatickou tlakovou stanici včetně hygienické stabilizace a případné jednostupňové úpravny vody. Z vodojemu bude pitná voda dopravována gravitačně přívodním řadem PEDe110 délky 180 m s navazujícím řadem PEDe110 délky 251 m. Zásobní řad v obci je řešen jako okruhový rozvod (severní a jižní okruh) z potrubí PEDe90 o délce 758 a 900 m. Na okruhující vodovodní rozvod budou napojeny odbočné větve PEDe90 o celkové délce 1091 m. Na vodovodních řadech budou osazeny podzemní hydranty k odvzdušnění a odkalování potrubí se základní požární funkcí prvního zásahu

do kapacity vodojemu. Při zásobení jednotlivých odběratelů je navrženo 87 přípojek PE De32 celkové délky 1200 m.

Nouzové zásobování:
Pitnou vodou – cisterny, vodovod Mrákov 1 km
Užitkovou vodou – rybník, koupaliště a požární nádrž

Zásobování požární vodou:

Nově navrhovaný veřejný vodovod bude splňovat požadavky ČSN na zásobování požární vodou. Dále lze využít k hašení požárů tyto zdroje: požární nádrž na návsi, koupaliště a rybník jižně od Tlumačova.

Místní část Filipova Hora/Krásnice není v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení domovní studny. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu ÚP předpokládá i do budoucnosti zásobování z individuálních zdrojů. Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studních a v případě, že nebude vyhovovat platným předpisům, kterými se stanoví požadavky na pitnou vodu, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené
pitné vody.

Nouzové zásobování:
Pitnou vodou – balená voda z Mrákova 2 km
Užitkovou vodou – dovoz z okolních obcí

Vodní zdroje:

V řešeném území se nachází vodní zdroj zemědělského družstva umístěný jižně od Tlumačova. Nedaleko tohoto vrtu je nově vybudován nový zdroj pitné vody pro zásobování obyvatel Tlumačova. Do severní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje Smolov-Domažlice.

Čištění odpadních vod:

Cílem koncepce likvidace odpadních vod je vybudování funkčního a bezpečného odvádění a následného zneškodňování odpadních vod a dosažení souladu s platnými právními normami. Koncepce je stanovena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

V Tlumačově byla v předešlých letech vybudována oddílná kanalizační stoková síť. V Roce 2018 byla dokončena a zprovozněna mechanicko-biologická čistírna odpadních vod. Kanalizace i ČOV je v majetku obce Tlumačov. Na tento nově vybudovaný systém je napojeno 100 % obyvatel.

Mechanicko-biologická čistírna odpadních vod Tlumačov je situována východně od sídla při bezejmenném vodním toku, který je levostranným přítokem Tlumačovského potoka. Čistírna je navržena pro 400 EO. Celková délka nově vybudované splaškové kanalizace je cca 2,8 km.

Septiky a domovní ČOV můžou s výše popsaným systémem koexistovat.

nově vybudovaná centrální ČOV Tlumačov pro 400 EO

Odvádění dešťových vod:

Pro odvádění dešťových vod slouží bývalá jednotná kanalizace. Novými zásahy do stávajícího systému by mělo být umožněno postupné vsakování odváděných vod po trase kanalizace, proto se doporučuje současně s průběžnou rekonstrukcí kanalizace zřízení vsakovacích objektů nebo retenčních jímek. Retence dešťových vod by měla být řešena i u sávající zástavby. Doporučuje se využití akumulovaných dešťových vod pro zásobování užitkovou vodou v objektech či zalévaní zahrad.

V plošně významných navrhovaných lokalitách bude zřízena oddílná stoková kanalizační síť (samostatná dešťová kanalizace), která bude dešťové vody s nutným zdržením odvádět do recipientu. Doporučeny jsou přírodě blízké způsoby nakládání s dešťovými vodami, tzn. např. zadržovací nádrže s přepadem a postupným upouštěním, retenční tůně, apod. Přepad z jímek bude zasakován, v případě přívalových dešťů či prokázaném nevhodném podloží pro zasakování, je možno vody odvádět do kanalizace. Likvidace dešťových vod v těchto plošně významných navržených lokalitách lze řešit i bez budování samostatné dešťové kanalizace výše popsaným způsobem.

ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií:

Vedení VVN: Řešeným územím neprochází vedení VVN.

Distribuční vedení VN: Obec Tlumačov je zásobena elektrickou energií prostřednictvím vedení VN 22 kV, vedeného z rozvodny Chrastavice 110/22 kV, a odboček z tohoto vedení, napájejících pět stávajících distribuční trafostanice. Jednotlivá vedení jsou průběžně opravována a rekonstruována tak, aby byla udržena potřebná provozní spolehlivost dodávky elektrické energie odběratelům.

V řešeném území se nachází tyto trafostanice 22/0,4 kV:

číslo	název	typ	ochranné pásmo TS (m)	vlastnictví
DO_0092	FILIPOVA HORA-OBEC	DTS stožárová	30	ČEZ Distribuce
DO_0118	TLUMAČOV - OBEC	DTS stožárová	30	ČEZ Distribuce
DO_0711	TLUMAČOV - STŘELNICE	DTS stožárová	7	ČEZ Distribuce
DO_0119	TLUMAČOV - ŠKOLKA	DTS stožárová	20	ČEZ Distribuce

Distribuční síť NN v Tlumačově je nově provedena v podzemním kabelovém provedení, pouze sportovní areál je připojen vzdušným elektrickým vedením. Filipova hora je zásobena vzdušným distribučním vedením NN. Veřejné osvětlení je provedeno výbojkovými svítidly osazenými na stožárech. Výhledové nárůsty potřeb elektrické energie nejsou výrazné. Budoucí zvýšení potřeby elektrické energie budou řešeny výměnou stávajícího transformátoru pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN nebo výstavbou nové distribuční trafostanice.

Zásobování zemním plynem a teplem:

Severovýchodním okrajem řešeného území prochází VTL plynovod. Obec Tlumačov je plynofikována STL plynovodem, přivedeným od východu ze sousedního Mrákova. Kapacita tohoto plynovodu je dostatečná pro zásobování nově navržených rozvojových lokalit. Filipova Hora není plynofikována ani se s plynofikací této místní části neuvažuje.

V území nejsou žádné významné zdroje tepla. Způsob vytápění bude i do budoucna řešen individuálně s preferencí technicky vyspělejších a ekologicky šetrnějších způsobů spalování (dřevo, biomasa, tepelná čerpadla, solární systémy, propan-butan ze zásobníků).

Obnovitelné zdroje:

V řešeném území se nenachází žádné větší zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

ÚP nevymezuje nové plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny. V kontextu zdejší krajinné scény není doporučeno umisťovat v řešeném území zejména větrné a velkoplošné fotovoltaické elektrárny.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam.

Řešeným územím neprochází žádná trasa dálkových telekomunikačních kabelů. V sídle je rozvedena místní sdělovací síť, která je v relativně dobrém technickém stavu a její kapacita je dostačující. Telefonní rozvody jsou kabelové. V současné době se v řešeném území neplánuje žádná větší investiční akce. Jihozápadní okraj řešeného území zasahuje ochranné pásmo radiového vysílače.

Řešeným územím neprocházejí žádné radioreléové trasy.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plán odpadového hospodářství (POH) Plzeňského kraje z roku 2005 je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Každoročně je prováděno Vyhodnocení POH Plzeňského kraje. Likvidace odpadu v řešeném území probíhá standardně, komunální odpad je sbírán a odvážen odbornou firmou mimo řešené území na skládku komunálního odpadu. Probíhá sběr všech složek (komunální, separovaný, objemový, nebezpečný). Obec má vypracovanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním odpadem, která je závazná pro všechny obyvatele správního území. V současné době není v řešeném území provozováno žádné další zařízení pro nakládání s odpady, tj. není zde sběrný dvůr, zahlazování důlních prostor a složiště, zařízení na recyklaci odpadů nebo autovrakoviště. Vzhledem ke své velikosti nemá obec v plánu vytvoření sběrného dvora. Nejbližší sběrný dvůr je umístěn v Domažlicích. Biologický odpad likvidují občané individuálně kompostováním. Jižně od Tlumačova je vyčleněné místo na meziskládku bioodpadu, který je následně likvidován. Je třeba zvyšovat podíly znovu využívaných odpadů a rozšiřovat kompostování biologických součástí odpadů.

I6.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V Tlumačově se nachází budova obecního úřadu s mateřskou školkou a knihovnou, kaple sv. Vavřince na návsi, kulturní dům s hospodou, obchod se smíšeným zbožím, hasičská zbrojnice, dětské hřiště a autobusové zastávky místního významu. Dále se jižně od Tlumačova nachází sportovně rekreační areál, který zahrnuje fotbalové hřiště se zázemím, koupaliště a kryté podium. ÚP navrhuje rozvoj tohoto areálu severním směrem a jeho propojení s Tlumačovem novým společným chodníkem pro pěší a cyklisty. ÚP nově vymezuje plochu **R02-OV**, která umožní výstavbu nové požární zbrojnice v sousedství čistírny odpadních vod východně od sídla. Další občanská vybavenost (zejména pak základní škola) se nachází v nedalekém Mrákově. Vyšší forma občanské vybavenosti se nachází v nedalekém okresním městě Domažlice. V obci jsou zastoupeny podnikající subjekty v zemědělství a drobné řemeslné výrobě.

Občanská vybavenost je dále podporována ve všech relevantních plochách zastavěného území a zastavitelných ploch formou polyfunkčnosti definovaných regulativů ploch s rozdílným způsobem využití, především v plochách bydlení (BO).

I6.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP stabilizuje veřejná prostranství v řešeném území, potvrzuje jejich význam a dává předpoklady pro jejich rozvoj. Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím v Tlumačově je náves. Toto veřejné prostranství je vymezeno jako urbanisticky hodnotný prostor **(U1),** který tvoří obraz sídla. Dimenze tohoto prostoru je vůči celkové velikosti sídla odpovídající. Doporučuje se upravit síť spletitých komunikací a zpevněných ploch, které tento prostor v současné době degradují. Nově upravené návsi by měla dominovat zeleň s přírodním korytem vodního toku. Vhodné je doplnění mlatových cest, mobiliáře a solitérní zeleně (výsadba nových stromů), případně drobných herních prvků tak, aby se náves opět stala místem setkávání a centrem kulturního života v obci.

Dimenze veřejných prostranství v nově vymezených zastavitelných plochách musí umožnit jejich odpovídající dopravní napojení.

I7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití.

Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinných hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídající územní rezervy i pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "enviromentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinotvornou funkcí.

Řešená oblast spadá dle členění ZÚR PK do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, Domažlickochodské, Babylonské a Všerubské oblasti. Z tohoto důvodů nebylo umožněno v plochách zemědělských – ZPF (ZZ) a plochách zemědělských - TTP (ZT) umísťování ploch technické infrastruktury nadmístního významu, dálnic, silnic, zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a umísťování staveb a zařízení pro nakládání s odpady.

Jižní část řešeného území představuje velmi stabilní krajinný ekosystém, který má schopnost udržet si stávající kvalitu a druhovou rozmanitost (biodiverzitu) a odolávat vnějším vlivům (mj. různým kalamitním jevům - např. půdní erozi, periodickému nedostatku vody a jiným klimatickým extrémům, resp. antropogenním vlivům atd.). Severní část řešeného území v okolí sídla Tlumačov je silně ruderalizovaná a zdejší ekosystémy vykazují malou stabilitu. Ekologická stabilita krajiny není abstraktní pojem, ale jev s konkrétním vlivem na kvalitu života člověka jako součásti krajinného ekosystému. Nositelem ekologické stability v krajině je tzv. kostra ekologické stability, tedy soubor existujících, ekologicky stabilnějších částí krajiny. Na rozsahu, resp. podílu míře narušení a degradace této kostry závisí celková stabilita krajiny. Součástí kostry ekologické stability jsou zejména lesní porosty, trvalé louky, skalní útvary, přirozené vodní plochy, toky a mokřady, rozptýlená zeleň, event. maloplošné extenzivní sady, zahrady i hodnotnější zeleň sídel. Rozsah a kvalita kostry, resp. její plošný poměr k ekologicky nestabilním součástem krajiny (tzv. koeficient ekologické stability) je východiskem úvah o organizaci půdního fondu či doplnění krajinné zeleně. Vymezení a zhodnocení kostry je základem pro návrh ÚSES, který je výběrem vhodných částí této kostry, resp. jejím doplněním a propojením do funkční sítě biocenter a biokoridorů. Ze zhodnocení kostry dále vychází návrh případné ochrany biologicky cenných součástí území.

I7.1. ÚSES

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, v krajině. Sestává se ze základních skladebných částí: z biocenter, biokoridorů a doplňujících interakčních prvků.

Biocentrum je biotop nebo centrum biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Interakční prvek je krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Mimo to interakční prvky často umožňují trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.).

Územní systém ekologické stability je chápán jako základní kostra "zelené infrastruktury" v krajině. Proto je nutné vytvářet podmínky pro funkčnost vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability krajiny a zajistit spojitost a funkčnost prvků ÚSES, zejména ve střetu se stávající i plánovanou dopravní infrastrukturou, vodohospodářskými zájmy, urbanizací atd.. ÚSES je nezbytnou a povinnou součástí ÚP; má příznivý vliv na zemědělské hospodaření v krajině a podporuje lepší přístupnost/prostupnost krajiny pro člověka a migrující živé organismy i její rekreační využití.

Aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od regionální (R) a lokální úrovni (L) byly v řešeném území prostorově vymezeny na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnického detailu pro účely zapracování ÚSES do územního plánu Ing. Alešem Friedrichem (ČKA 2308) v květnu 2019. Tento podklad bude sloužit pro zpracování probíhající komplexní pozemkové úpravy. Rovněž zde byla dořešena prostorová provázanost mezi všemi hierarchiemi ÚSES včetně návazností do sousedních území. Základními koncepčními podklady pro detailní vymezení všech skladebných částí ÚSES na nejnižší (lokální) úrovni byl ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a Generel regionálního ÚSES Plzeňského kraje (Hájek, Bílek et al. 2005).

ÚSES vychází ze zhodnocení tzv. kostry ekologické stability, tedy aktuálně zachovaných přírodních ploch v krajině řešeného území.

Nadregionální úroveň ÚSES

Jižní část řešeného území zasahuje OP nadregionálního biokoridoru:

- OP **NBK K 104 Čerchov-Běleč**

Regionální úroveň ÚSES

do území zasahuje jedním regionálním biokoridorem:

- **RBK 2033a**

Lokální úroveň ÚSES

V návaznosti na nadregionální a regionální prvky ÚSES a síť ÚSES vymezenou ve správních obvodech okolních obcí byly v zájmovém území vymezeny následující trasy lokálních biokoridorů:

- trasa LBK spojující ve směru Z-V mezofilní až vlhká stanoviště v členitém terénu výše položené zalesněné vrchoviny v jižní části území. Trasa s úseky LBK 1-6-8 a vloženými LBC 8,6 a 4 je vedena v prostoru, kde byl v generelu rámcově vymezen NBK, který ale dle osy vymezené v ZÚR logicky sleduje poněkud severněji položený hřeben. Takto vymezené propojení řeší návaznosti sítě v okolních obcích (viz LBK 11, 5, 7) a posiluje v intencích Metodiky „koridorový efekt" v souběhu s trasou NBK. Trasa prochází převážně smrkovými lesy a dle možností využívá skupinovou příměs buku.
- trasy LBK spojující ve směru S-J mezofilní často kamenitá stanoviště hřebenů výše položené zalesněné vrchoviny v jižní části území. Trasa s úseky LBK 4-12-13, resp. 3 s vloženými LBC 6, 5 a 12 prochází převážně smrkovými a smíšenými porosty a dle možností využívá častou skupinovou příměs buku.
- trasa LBK navazující na předchozí a spojující mezofilní až sušší stanoviště plochých hřbetů v níže položené bezlesé pahorkatině v severní části území. Trasa s úseky LBK 13-9-17-16-15 a vloženými LBC 2, 11, 9 prochází zemědělsky využívanou krajinou s mozaikou polí a luk, dle možností využívá zachované vegetační linie, event. sleduje cesty, meze či jiné liniové krajinné prvky.
- trasy LBK sledující vlhká až mokrá stanoviště podél horního úseku Tlumačovského potoka, trasa s úseky LBK 2-14-18 a vloženými LBC 2-1-13 začíná kontaktním biocentrem v pramenné oblasti vodoteče a sleduje převážně kanalizovaný tok v úzkém travnatém aluviu, jako LBC využívajíc drobné rybníky, vlhké louky a lužní skupinu.
-

Lokální síť ÚSES byla v řešeném území doplněna vymezením podpůrného systému stabilizovaných ploch krajinné zeleně (ZK) z důvodu posílení základní sítě částečně funkčních biokoridorů a biocenter v zemědělsky využívané krajině a zachování některých významných přírodních biotopů i ekologických vazeb mezi nimi. K těmto krajinotvorným prvkům byly zahrnovány především některé krajinářsky a biologicky významné biotopy či porosty přírodě blízké zeleně, které nebyly zahrnuty ke skladebným částem ÚSES.

Identifikační údaje a stručná charakteristika jednotlivých prvků regionálního a lokálního ÚSES je uvedena v dále následujících tabulkách:

PRVEK:	Nadregionální biokoridor		
Pořadové číslo:		NBK K104	
Název:	Čerchov-Běleč		**Výměra:** 4,4 ha
Druh pozemků:		les	
Popis:	Funkční biokoridor nadregionálního významu.		
Cílová společenstva:		les	
Návrh opatření:		ponechat	

PRVEK:	Nadregionální biokoridor		
Pořadové číslo:		NBK K104	
Název:	Čerchov-Běleč		**Výměra:** 1,8 ha
Druh pozemků:		les	

Popis:	Funkční biokoridor nadregionálního významu.		
Cílová společenstva:		les	
Návrh opatření:		ponechat	
PRVEK:		Nadregionální biokoridor	
Pořadové číslo:		NBK K104	
Název:	Čerchov-Běleč	**Výměra:**	3,6 ha
Druh pozemků:		les	
Popis:	Funkční biokoridor nadregionálního významu.		
Cílová společenstva:		les	
Návrh opatření:		ponechat	

PRVEK:	Nadregionální biokoridor		
Pořadové číslo:		NBK K104	
Název:	Čerchov-Běleč	**Výměra:**	2,0 ha
Druh pozemků:		les	
Popis:	Funkční biokoridor nadregionálního významu.		
Cílová společenstva:		les	
Návrh opatření:		ponechat	

PRVEK:	Regionální biokoridor		
Pořadové číslo:		RBK 2033a	
Název:	Smolovský rybník-Zelenov	**Výměra:**	0,29 ha
Druh pozemků:		Orná půda	
Popis:	Nefunkční biokoridor regionálního významu.		
Cílová společenstva:		Lužní louky	
Návrh opatření:		Založení ÚSES	

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:		LBC 1	
Název:	U Koupaliště	**Výměra:**	4,3 ha
Druh pozemků:		Les, vodní plocha, ostatní plocha	
Popis:	Funkční biocentrum lokálního významu.		
Cílová společenstva:		Mokřad	
Návrh opatření:		ponechat	

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:		LBC 2	
Název:	Pod Šafranicí	**Výměra:**	5,4 ha
Druh pozemků:		Louka, les, ostatní plocha	
Popis:	Funkční biocentrum lokálního významu.		
Cílová společenstva:		Mokřad	
Návrh opatření:		ponechat	

PRVEK:	Lokální biocentrum

Pořadové číslo:	LBC 3		
Název:	Pod Halovsou	**Výměra:**	3,8 ha
Druh pozemků:	les		
Popis:	Funkční biocentrum lokálního významu.		
Cílová společenstva:	les		
Návrh opatření:	ponechat		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC 4		
Název:	Přední Skála	**Výměra:**	8,9 ha
Druh pozemků:	les		
Popis:	Funkční biocentrum lokálního významu.		
Cílová společenstva:	les		
Návrh opatření:	ponechat		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC 5		
Název:	Halovská	**Výměra:**	5,9 ha
Druh pozemků:	les		
Popis:	Funkční biocentrum lokálního významu.		
Cílová společenstva:	les		
Návrh opatření:	ponechat		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC 6		
Název:	Na Stříbrnici	**Výměra:**	12,5 ha
Druh pozemků:	les		
Popis:	Funkční biocentrum lokálního významu.		
Cílová společenstva:	les		
Návrh opatření:	ponechat		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC 7		
Název:	Na drahách	**Výměra:**	3,0 ha
Druh pozemků:	les		
Popis:	Funkční biocentrum lokálního významu.		
Cílová společenstva:	les		
Návrh opatření:	ponechat		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC 8		
Název:	Nad Spáleneckým potokem	**Výměra:**	9,7 ha
Druh pozemků:	les		
Popis:	Funkční biocentrum lokálního významu.		

Cílová společenstva:	les
Návrh opatření:	ponechat

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC 9		
Název:	Za vrchem	**Výměra:**	1,9 ha
Druh pozemků:	Orná půda		
Popis:	Nefunkční biocentrum lokálního významu.		
Cílová společenstva:	Krajinná zeleň		
Návrh opatření:	Založení ÚSES		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC 10		
Název:	Šobry	**Výměra:**	8,7 ha
Druh pozemků:	les		
Popis:	Funkční biocentrum lokálního významu.		
Cílová společenstva:	les		
Návrh opatření:	ponechat		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC 11		
Název:	Zadní skála	**Výměra:**	0,96 ha
Druh pozemků:	Les, ostatní plocha		
Popis:	Funkční biocentrum lokálního významu.		
Cílová společenstva:	Les, krajinná zeleň		
Návrh opatření:	ponechat		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC 12		
Název:	Nad Krásnicí	**Výměra:**	11,7 ha
Druh pozemků:	les		
Popis:	Funkční biocentrum lokálního významu.		
Cílová společenstva:	les		
Návrh opatření:	ponechat		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC 13		
Název:	Podveský mlýn	**Výměra:**	4,4 ha
Druh pozemků:	Orná půda, vodní tok, louka, ostatní plocha		
Popis:	Funkční biocentrum lokálního významu.		
Cílová společenstva:	Nivní louka		
Návrh opatření:	ponechat		

PRVEK:	Lokální biokoridor

Pořadové číslo:		LBK 1	
Název:	V srnčím	**Výměra:**	4,95 ha
Druh pozemků:		les	
Popis:	Funkční biokoridor lokálního významu.		
Cílová společenstva:		les	
Návrh opatření:		ponechat	

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:		LBK 2	
Název:	Nad koupalištěm	**Výměra:**	0,64 ha
Druh pozemků:		Vodní tok, louka	
Popis:	Funkční biokoridor lokálního významu.		
Cílová společenstva:		Nivní louka	
Návrh opatření:		ponechat	

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:		LBK 3	
Název:	Zadní skála	**Výměra:**	1,86 ha
Druh pozemků:		les	
Popis:	Funkční biokoridor lokálního významu.		
Cílová společenstva:		les	
Návrh opatření:		ponechat	

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:		LBK 4	
Název:	K Halovské	**Výměra:**	1,76 ha
Druh pozemků:		les	
Popis:	Funkční biokoridor lokálního významu.		
Cílová společenstva:		les	
Návrh opatření:		ponechat	

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:		LBK 5	
Název:	Spálenecký potok	**Výměra:**	0,39 ha
Druh pozemků:		Les, vodní tok	
Popis:	Funkční biokoridor lokálního významu.		
Cílová společenstva:		Lužní les	
Návrh opatření:		ponechat	

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:		LBK 6	
Název:	Pod Kravím vrchem	**Výměra:**	2,43 ha
Druh pozemků:		les	
Popis:	Funkční biokoridor lokálního významu.		

Cílová společenstva:	les
Návrh opatření:	ponechat

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK 7		
Název:	Nad Spáleneckým potokem	**Výměra:**	1,22 ha
Druh pozemků:	Les, vodní tok		
Popis:	Funkční biokoridor lokálního významu.		
Cílová společenstva:	Lužní les		
Návrh opatření:	ponechat		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK 8		
Název:	Pod Přední skálou	**Výměra:**	1,6 ha
Druh pozemků:	les		
Popis:	Funkční biokoridor lokálního významu.		
Cílová společenstva:	les		
Návrh opatření:	ponechat		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK 9		
Název:	K Zadní skále	**Výměra:**	2,14 ha
Druh pozemků:	Louka, ostatní plocha, orná půda		
Popis:	Funkční biokoridor lokálního významu.		
Cílová společenstva:	louka		
Návrh opatření:	Ponechat, zatravnit		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK 10		
Název:	K Maxovu	**Výměra:**	0,75 ha
Druh pozemků:	Les		
Popis:	Funkční biokoridor lokálního významu.		
Cílová společenstva:	les		
Návrh opatření:	ponechat		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK 11		
Název:	Kuželník	**Výměra:**	2,6 ha
Druh pozemků:	les		
Popis:	Funkční biokoridor lokálního významu.		
Cílová společenstva:	les		
Návrh opatření:	ponechat		

PRVEK:	Lokální biokoridor

Pořadové číslo:		LBK 12	
Název:	Nad Filipovou Horou	**Výměra:**	1,41 ha
Druh pozemků:		les	
Popis:	Funkční biokoridor lokálního významu.		
Cílová společenstva:		les	
Návrh opatření:		ponechat	

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:		LBK 13	
Název:	Nad Pelechy	**Výměra:**	1,17 ha
Druh pozemků:		les	
Popis:	Funkční biokoridor lokálního významu.		
Cílová společenstva:		les	
Návrh opatření:		ponechat	

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:		LBK 14	
Název:	Tlumačovský potok	**Výměra:**	2,74 ha
Druh pozemků:		Vodní tok, ostatní plocha, louka	
Popis:	Funkční biokoridor lokálního významu.		
Cílová společenstva:		Niva potoka	
Návrh opatření:		Ponechat, zatravnit	

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:		LBK 15	
Název:	Hůrka	**Výměra:**	0,61 ha
Druh pozemků:		Orná půda, ostatní plocha	
Popis:	Nefunkční biokoridor lokálního významu.		
Cílová společenstva:		Krajinná zeleň	
Návrh opatření:		Založení ÚSES	

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:		LBK 15	
Název:	Hůrka	**Výměra:**	1,18 ha
Druh pozemků:		Orná půda, ostatní plocha	
Popis:	Nefunkční biokoridor lokálního významu.		
Cílová společenstva:		Krajinná zeleň	
Návrh opatření:		Založení ÚSES	

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:		LBK 16	
Název:	Nad Tlumačovem	**Výměra:**	0,68 ha
Druh pozemků:		Orná půda, ostatní plocha	
Popis:	Nefunkční biokoridor lokálního významu.		

Cílová společenstva:	Krajinná zeleň
Návrh opatření:	Založení ÚSES

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK 16		
Název:	Nad Tlumačovem	**Výměra:**	1,13 ha
Druh pozemků:	Orná půda, ostatní plocha		
Popis:	Nefunkční biokoridor lokálního významu.		
Cílová společenstva:	Krajinná zeleň		
Návrh opatření:	Založení ÚSES		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK 17		
Název:	Křemenka	**Výměra:**	1,79 ha
Druh pozemků:	Orná půda, ostatní plocha, komunikace, les		
Popis:	Funkční biokoridor lokálního významu.		
Cílová společenstva:	Krajinná zeleň s polní cestou		
Návrh opatření:	Ponechat, dosadit stromořadí		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK 18		
Název:	Nad Tlumačovem	**Výměra:**	0,68 ha
Druh pozemků:	Vodní tok, ostatní plocha		
Popis:	Funkční biokoridor lokálního významu.		
Cílová společenstva:	Revitalizovaný vodní tok s doprovodnou zelení		
Návrh opatření:	Ponechat, dosadit doprovodnou zeleň		

I7.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Propustnost krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu lze hodnotit jako nepříliš dostatečnou. V území jsou trasovány silnice III. třídy a ně navazující polní a lesní cesty. Pro zvýšení prostupnosti krajiny ÚP navrhuje doplnění sítě účelových komunikací o úseky polních cest **N05-DU**, **N09-DU, N11-DU a N12-DU** jako hlavní polní cesty. Tyto úseky propojují stávající cesty a umožňují propojení se sousedními sídly. ÚP navrhuje úseky účelových komunikací **N14-DU** a **N15-DU** na Filipově Hoře za účelem rozšíření hlavní přístupové cesty směrem od Mrákova. Účelová komunikace **N10-DU** má za úkol propojit Tlumačov se sportovně rekreačním areálem samostatných chodníkem pro pěší a cyklisty. Dále ÚP navrhuje účelové komunikace **D1** a **D2**, které zajišťují pokračování polních cest směrem na Mrákov a Filipovu Horu.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL zřizované z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří nebo dočasná ohrazení pastvin).

Z hlediska migrační propustnosti pro živočichy se v území nenachází významnější migrační bariéry (jako frekventované dopravní trasy, rozsáhlá zastavěná území a průmyslové či komerční zóny) ani se nepředpokládá jejich vznik. Migrační bariéru pro větší část organizmů představují i rozsáhlé komplexy orné půdy bez rozptýlené a liniové zeleně, či jakýchkoli jiných refugií, úkrytů či orientačních bodů. Z tohoto hlediska jsou poněkud problematické zejména partie na JV a SV od Tlumačova, kde souvisle zorněné plochy přesahují rozlohy 100 ha. Jako ekonomická hranice velikosti honu je uváděno 30 ha, nad tento limit se ekonomická výhodnost scelení půdy již nezvyšuje. K dalšímu zvýšení migrační propustnosti území může dále dílčím způsobem přispět tvorba prvků zeleně v rámci ÚSES i dalších funkčních ploch.

I7.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Vodní eroze je přírodní proces rozrušování povrchu půdy, transportu půdních částic a jejich usazování působením povrchově stékající vody. Lze rozlišit erozi přirozenou, normální, čili geologickou a erozi zrychlenou antropogenními vlivy. Zrychlená eroze zemědělských půd ohrožuje jejich produkční potenciál i mimoprodukční funkce a zvýšeným povrchovým odtokem a smyvem půdy vyvolává škody v infrastruktuře. Eroze ochuzuje zemědělské půdy o nejúrodnější část - ornici, zhoršuje fyzikálně-chemické vlastnosti půd, snižuje hloubku půdního profilu, obsah živin a humusu, zvyšuje štěrkovitost, poškozuje vegetaci a zvyšuje náklady zemědělské výroby. Transportované půdní částice a na ně vázané látky znečišťují vodní zdroje, resp. povrchové i podpovrchové vody vůbec, zanášejí akumulační prostory, snižují průtočnou kapacitu koryt toků, poškozují vodní biotopy, zvyšují náklady na úpravu vody nebo těžbu usazenin atd., extrémní průtoky spolupůsobené zrychleným stékáním vody z erozních svahů významně poškozují infrastrukturu.

K ochraně prostředí před škodami způsobenými vodní erozí lze realizovat řadu opatření různého typu, jež lze rozdělit na organizační (tvar a uspořádání pozemků a ploch pěstovaných plodin), agrotechnická (protierozní orba či setí) a technická (příkopy, průlehy, terasy, meze, hráze, nádrže ad.). Cílem návrhů opatření zařazených do územního plánu je zejména:

- ochrana úrodnosti zemědělských půd
- ochrana jakosti vod před smyvem živin a jemnozemě
- ochrana infrastruktury před splachem půd
- ochrana biotopů před ruderalizací a eutrofizací

Plochy s rozdílným způsobem využití byly v nezastavěném území vymezeny s přihlédnutím ke chráněným přírodním prvkům, terénním podmínkám a požadavku na zvýšení intenzity prostupnosti krajiny tak, aby zároveň přispívaly k udržitelnému stavu půd. V řešeném území se vyskytují výrazněji ohrožená svažitá území. Vodní erozí jsou ohroženy delší, svažité pozemky západně, severně a východně od Tlumačova, na kterých probíhá intenzivní hospodaření. Protierozní opatření jsou navržena jako zatravnění navržené v plochách **N06-ZT, N07-ZT,** dále jako založení krajinné zeleně v plochách **N04-ZK** a **N17-ZK** a jako polyfunkční přírodní koridory **P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7** a **P8**.

Další opatření se budou týkat spíše managementu hospodaření v krajině.

V rámci ploch s kódovým ozn. ZZ a ZT je možné realizovat soustavu případných technických opatření. Konkrétní návrhy je možné vhodně zakomponovat do území jako krajinářsko - estetické a ekologické prvky.

V území bylo vyhodnoceno menší riziko větrné eroze.

Větrná eroze je v území posuzována jako mírná, přesto lze předpokládat, že není ani zcela marginální, zejména na polygenetických hlínách, zčásti vzniklých z navátých sedimentů (spraší). Zde proto liniové vegetační prvky s funkcí větrolamu přispějí k omezení odnosu půdních částic vlivem větru a k dlouhodobému uchování půdní úrodnosti. Takový protierozní význam nesou především vzrostlé linie lesních dřevin, nejlépe s keřovým podrostem, situované v rozsáhlejších celcích polí v nechráněných polohách v severojižním směru napříč převládajícímu směru proudění větru.

ÚP navrhuje plochu **N17-ZK** (součást LBK 13), která vytvoří větrolam v krajině, který znatelně omezí větrnou erozi v této části území. Stejný účel bude v krajině plnit změna v krajině vymezená plochami **N22-ZT, N24-ZT, N25-ZT, N26-ZT** a **N27-ZT**. Dále jsou v ÚP vymezeny přírodní koridory **P1, P2** a **P3**, které jsou umístěny na horizontech rovněž za účelem snížení větrné eroze.

I7.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY

V rámci protipovodňové ochrany byla zvažována opatření pouze před "vlastními vodami" (významný vodní tok sídlem neprotéká), resp. zvýšenými průtoky vznikajícími intenzivní srážkou na menším okrsku v rámci řešeného území či jeho okolí. Byla vyhledána riziková území, jimiž jsou především relativně rozsáhlejší, svažitější, převážně odlesněná, vějířovitá povodí, jejichž závěrný profil se nachází na okraji zastavěného území, jímž následně průtok z povodí prochází. Návrh opatření představuje stabilizaci vhodných ploch s rozdílným způsobem využití a umožnění v rámci těchto ploch rozčlenění souvislých svažitých celků pásy zeleně, které přeruší stékání povrchových vod směrem k sídlu. V řešeném území se jedná především o pozemky severozápadně od Tlumačova. Doporučuje se doplnění pásů zeleně (keře,

stromy), které zachytí ztékající vody po prudkých svazích. Dalším důležitým prvkem je vybudování menší vodní nádrže nebo poldru v navržené ploše **N08-VV** s odpovídající retenční kapacitou.

Protipovodňovou ochranu v širším smyslu představuje řada opatření ke zvýšení retence a infiltrace, resp. zpomalení odtoku plošně v celých povodích, tento význam nesou např. všechna protierozní opatření popsaná v kap. I7.3.

Souvisí s ní i další aspekty a opatření k obnově příznivého vodního režimu krajiny, resp. ochraně kvality i kvantity podzemních vod, zejména v minulosti upravené vodoteče. Technické úpravy umožňovaly intenzivní zemědělské obhospodařování dřívějších mokřadních ploch, zároveň ale jejich vlivem došlo ke zrychlení odtoku z území, vysychání prostředí a degradaci krajinného ekosystému. V současnosti již často není existence a údržba úprav v zatravněných aluviích zdůvodnitelná nutností intenzivního zemědělského hospodaření. Pro zvýšení retenční a akumulační kapacity území a obnovu jeho biodiverzity, resp. ekologické stability je proto navržena úplná nebo alespoň dílčí obnova přírodního charakteru všech vodních toků v ÚP vymezených formou navržených ploch **N06-ZT, N07-ZT, N16-ZT, N18-ZT, N19-ZT a N20-ZT**. Opatření je navrženo např. v rámci tvorby prvků ÚSES.

Revitalizací upravených vodních toků je myšlena úplná či dílčí obnova přírodního charakteru původního koryta, resp. směrová a výšková úprava toků včetně úprav břehových partií s případným doplněním o solitérní nebo skupinovou výsadbu zeleně, popř. vybudování malých tůní nebo nádrží v lučních tratích či pastvinách na prakticky všech vodních tocích v řešeném území. V rámci revitalizačních programů je doporučeno diverzifikovat, oživit a rozvolnit směrové vedení upravených koryt vodních toků, odstranit dlažby, optimálně obnovit tok a mokřadní biotopy.

Cílem těchto opatření je snaha zadržet vodu horních tratích toků, které jsou v současnosti upravené, zahloubené nebo zatrubněné a rychle bez užitku odvádí vodu do spodních tratí v území, a tím tak zpomalit odtok vody z území s následným efektem zvýšení hladin podzemních vod.

I7.5. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

V řešeném území je žádoucí z iniciativy různých subjektů (vlastníků pozemků, obce, občanských sdružení) realizovat řadu opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Namátkou může jít např. o zakládání nelesní liniové zeleně podél rekonstruovaných i nově budovaných účelových komunikací, výsadbě skupinové či solitérní zeleně, zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd.. Pro všechny výsadby ve volné krajině je zapotřebí používat výhradně původní přirozené druhy dřevin. Po výsadbě je nezbytné zajistit údržbu a chránit vegetaci před poškozením. Pro funkčnost porostů je třeba zajistit vhodné prostorové uspořádání dřevin, jejich rozmanitou věkovou a výškovou strukturu, horizontální i vertikální členitost, dostatečné množství a kvalitu. Realizaci takových opatření lze z hlediska regulativů chápat jako podmínečně přípustnou na většině funkčních ploch nezastavěného území.

Prostory údolí (aluvií), zatravněné pásy podél vodních toků, podpořené sítí prvků ÚSES, by měly zůstat přístupné lidem a zároveň být určeny pro realizaci opatření zajišťujících optimalizaci vodního režimu v území.

I7.6. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY

Z vodohospodářského hlediska se katastrální území Tlumačov nachází v hydrologickém povodí Tlumačovského potoka - č.h.p. 1-10-02-047 a Rybničního potoka č.h.p. 4-02-02-012.

severní povodí přináleží k Tlumačovskému potoku, který se za Domažlicemi vlévá do řeky Zubřiny. Koryto tohoto vodního toku je v řešeném území upraveno a napřímeno a slouží k odvedení drenážních vod z okolních pozemků. Správcem toku je Povodí Vltavy a.s. závod Berounka. Do Tlumačovského potoka ústí bezejmenná vodoteč procházející Tlumačovem. Severní okraj řešeného území odvodňuje Nevolický potok.

jižní povodí přináleží k Rybničnímu potoku, který odvádí vody z řešeného území směrem ke Všerubům a dále do Německa. Tento vodní tok byl rovněž směrově i spádově upraven.

rybníky a nádrže v řešeném území zabírají vodní plochy 0,3 % rozlohy (4,0 ha):

Tlumačov-Mísov 1	rybník	0,75 ha
Tlumačov-Mísov 2	rybník	0,48 ha

Tlumačov-koupaliště	vodní nádrž	0,22 ha
Tlumačov náves	vodní nádrž	0,08 ha
Filipova Hora-Krásnice	vodní nádrž	0,015 ha

zamokřené pozemky

Převážná část zamokřených pozemků byla v minulosti meliorována. Zbylé zamokřené pozemky se nachází za sportovně rekreačním areálem v návaznosti na rybníky

Pozemky bezprostředně navazující na vodní toky jsou navrženy k zatravnění tak, aby vytvářely přirozenou údolnici umožňující neškodný rozliv toku.

Pro zpomalení odtoku a zadržení vody v krajině se navrhuje revitalizace vodních toků formou ploch změn ve využití krajiny **N06-ZT** a **N07-ZT**.

Vodní plochy zaujímají celkem 0,3 % rozlohy řešeného území. V Tlumačově se na návsi nachází požární nádrž, jižně od Tlumačova je situováno koupaliště a ve stejné lokaci se nachází dva rybníky. Další vodní plocha se nachází na východním okraji řešeného území u Podvesského mlýna.

Řešené území, zejména jeho severní část, je poměrně intenzivně obhospodařováno. Některé vodní toky byly upraveny za účelem odvedení drenážních vod. Odvodnění bylo prováděno v 70. letech minulého století. Samotná drenáž je v majetku vlastníka pozemku, kde je uložena. Trubní vedení od profilu DN 300 a hlavní odvodňovací zařízení je ve vlastnictví státu a ve správě Státního pozemkového úřadu. V současné době již nemá na většině ploch tato meliorace opodstatnění a v souvislosti s revitalizací vodních toků a založením lokálního systému ekologické stability by měly být tyto plochy asanována, čímž dojde ke zpomalení odtoku vody z krajiny a posílení kapacity spodních vod.

Řešeného území se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Řešené území se nenachází ve "zranitelné oblasti" se zvláštním režimem hospodaření z hlediska ochrany jakosti vod dle nařízení vlády č.262/2012 Sb.

I7.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Ochrana ložisek nerostných surovin:

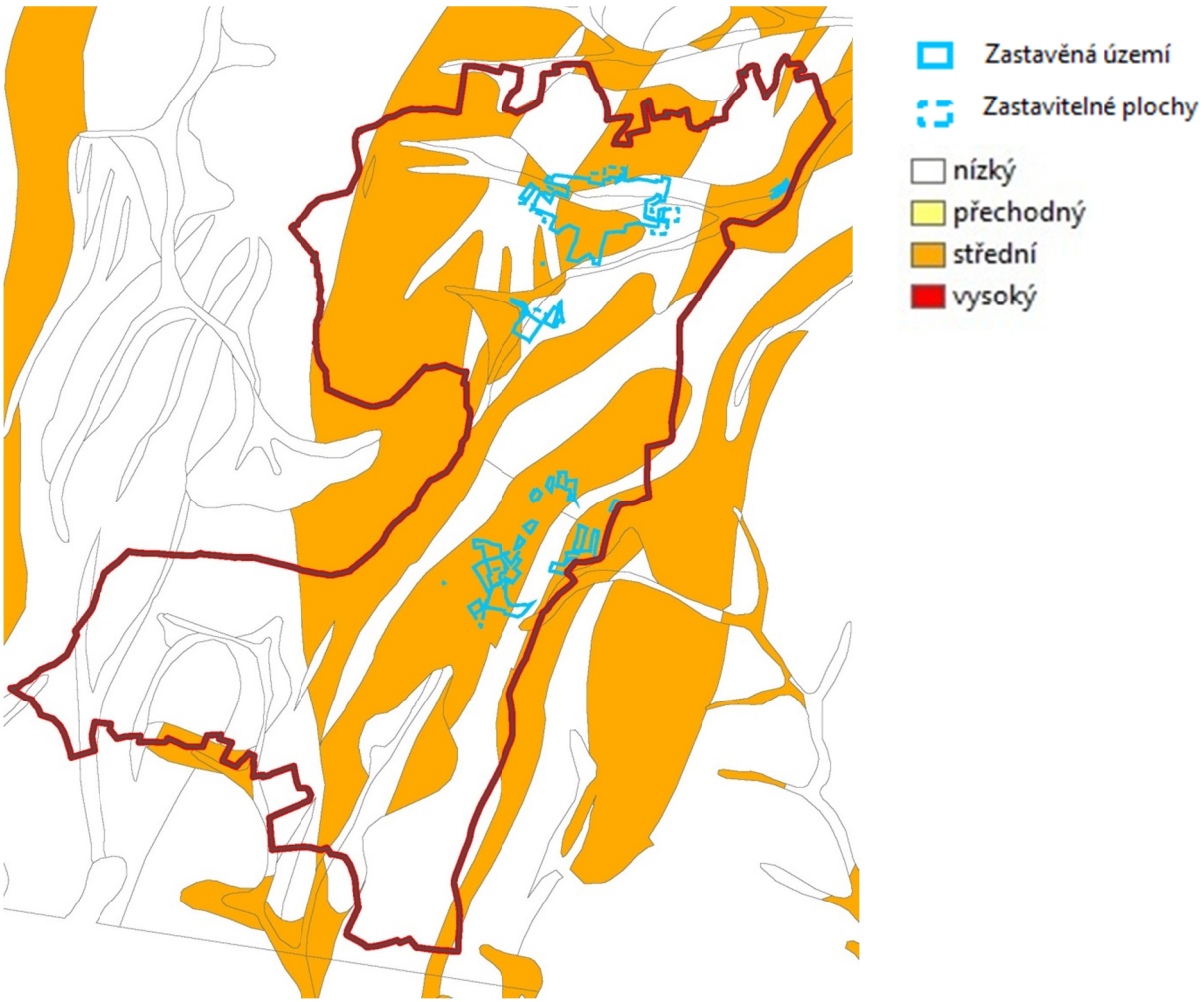
V řešeném území není vymezen dobývací prostor (DP), nejsou zde evidována chráněná ložisková území (CHLÚ), nenachází se zde výhradní bilancovaná ani nebilancovaná ložiska nerostných surovin. Na jižním okraji řešeného území je vymezena plocha ostatního prognózního zdroje stavebního kamene č. 9297100 Spálenec. Tato plocha není limitem využití území.

Stará důlní díla, poddolovaná území, sesuvná území, svahové deformace a oznámená hlavní důlní díla či haldy se zde nevyskytují.

ÚP nenavrhuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

I8. RADONOVÉ RIZIKO

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v prvé řadě přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod). Dalším významným zdrojem jsou stavební materiály. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, atd.). Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat až v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika. V lokalitách určených pro zástavbu je třeba včas provést detailní průzkum, případně přijmout opatření k eliminaci nepříznivých účinků. V řešeném území se uplatňuje pouze nízká a střední kategorie radonového rizika viz zákres.



I9. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

Severně od Tlumačova je evidováno území ekologických rizik - již rekultivovaná stará skládka Tlumačov. Jiné kontaminované místo, stará ekologická zátěž nebo aktivní skládka se v řešeném území nevyskytuje.

V území se nenacházejí lokality důležité pro obranu státu, vojenské objekty s jejich ochrannými pásmy ani významná zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR). Nejsou zde zastoupeny ani plochy požární ochrany.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území se soustřeďuje na vyhodnocení počtu proluk a dosud nezastavěných pozemků v rámci stabilizovaných ploch pro bydlení a dále pak ploch přestaveb – viz tabulka níže:

Označení plochy / číslo pozemku dle KN	Celková plocha (m^2)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Předpokl. počet obyvatel
P01-BO (Tlumačov - západ)	3640	3	3	9
P03-BO (Tlumačov - západ)	2910	3	3	9
P04-BO (Tlumačov - severozápad)	1280	1	1	3
P05-BO (Tlumačov - sever)	1320	1	1	3
P07-BO (Filipova Hora – jih)	9100	1	1	3
P08-BO (Tlumačov - západ)	740	1	1	3

Celkem		10	10	30

Potenciál využití zastavěného území spolu s navrženými plochami přestaveb v oblasti bydlení byl stanoven na cca **10 bytových jednotek**, resp. rodinné domy pro cca **30 obyvatel**.

V níže přiložené tabulce jsou uvedeny předpokládané (orientační) počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v těchto objektech v jednotlivých zastavitelných plochách řešeného území.

Označení plochy	**Celková plocha lokality (ha)**	**Počet rodinných domů**	**Počet bytových jednotek**	**Počet obyvatel**
R03-BO (Tlumačov - západ)	0,69	5	5	15
R04-BO (Tlumačov - jihozápad)	0,56	2	2	6
R05-BO (Tlumačov - severozápad)	0,58	4	4	12
R07-BO (Tlumačov - sever)	0,39	3	3	9
R08-BO (Tlumačov - sever)	0,92	8	8	24
R09-BO (Tlumačov - východ)	0,74	5	5	15
R12-BO (Tlumačov - východ)	0,15	1	1	3
R13-BO (Tlumačov - východ)	0,16	1	1	3
R14-BO (Tlumačov - východ)	0,15	1	1	3
Celkem	-	30	30	90

ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro realizaci cca **30 bytových jednotek** pro cca **90 obyvatel**.

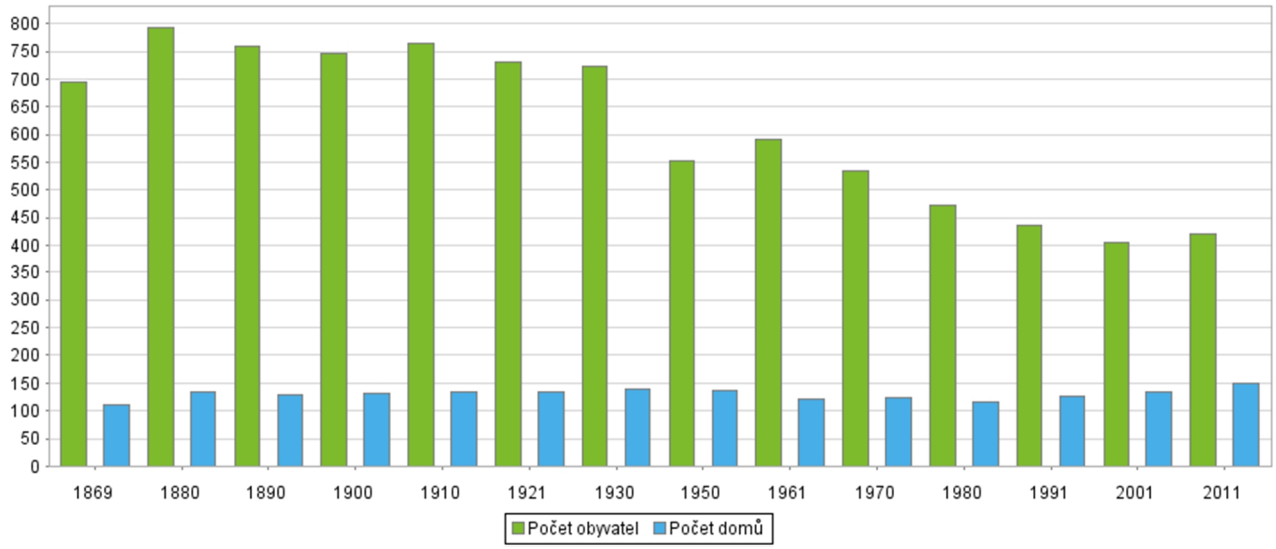
Řada zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení byla převzata z platného ÚP a jeho změn. Zastavitelné plochy a plochy přestavby logicky doplňují zastavěné území resp. proluky v sídle. Zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezovány především s ohledem na potenciál rozvoje území situovaného v blízkosti města Klatovy a s přihlédnutím k demografickému vývoji v posledních dvou dekádách.

KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Výchozím údajem je shrnutí počtu obyvatel podle výsledků sčítání od roku 1869 do současnosti dle údajů Veřejné databáze ČSÚ. Od 80tých let 18.století je patrný trvalý pokles počtu obyvatel. Nejvýznamnější úbytek obyvatel se projevil po 2. světové válce. Od 60tých let 20.století počet zdejších obyvatel nadále postupně klesal. Sčítání obyvatel v roce 2011 však zachytilo stabilitu, resp. mírný nárůst počtu obyvatel, který pokračuje i v posledním desetiletí (k 1.1.2019 je evidováno 428 trvale žijících obyvatel). Z níže uvedené tabulky lze však vyčíst, že dlouhodobou stabilitu počtu domů.

Rok	**Počet obyvatel**	**Počet domů**
1869	695	112
1880	793	134
1890	760	129
1900	746	131
1910	765	135
1921	730	135
1930	722	140
1950	553	137
1961	592	122
1970	534	123
1980	473	117
1991	437	127
2001	406	133
2011	420	150

2018	435	nezjištěno



Při využití potenciálu ploch přestavby zastavěného území (cca 30 obyv.) a všech navržených zastavitelných ploch pro bydlení (cca 90 obyv.) představuje nárůst počtu trvale bydlících obyvatel přibližně z 428 v roce 2019 na předpokládaných cca 548 obyvatel, tj. o cca 28 %, což je s ohledem na výše uvedený demografický vývoj, na dynamiku a potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území dostatečný výhled odpovídající reálnému vývoji ve střednědobém období cca 30 let.

K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešené území se nachází na jihozápadním okraji Plzeňského kraje, v jihozápadní části okresu Domažlice, v tzv. Českokubické vrchovině,cca 4 km jihžně od města Domažlice a cca 9 km severovýchodně od hraničního přechodu ČR/SRN Folmava. Území náleží administrativně do spádového obvodu obce s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem Domažlice. Předmětem řešení je celé správní území obce Tlumačov, tzn. jedno katastrální území Tlumačov u Domažlic.

Pro řešené území má značný význam blízkost okresního města Domažlice coby regionálního centra osídlení s vyšší infrastrukturou a službami a centra s rozvinutou průmyslovou výrobou. Mimo řešené území dojíždí naprostá většina ekonomicky aktivních obyvatel za prací. Dojížďková vzdálenost je však u většiny obyvatel malá.

Řešené území leží mimo hlavní silniční tahy ORP Domažlice, cca 5 km východně od mezinárodního dopravního koridoru silnice I/26 (Plzeň - Domažlice – Folmava - hraniční přechod do Německa).

Pro rozvoj obce je důležité členství v rámci.

Dále byly v ÚP sledovány a respektovány tyto návaznosti na ÚPD sousedních správních území obcí:

- návaznost přírodních prvků ÚSES dle Plánu ÚSES vycházejících z řešeného území na území sousedních obcí;
- návaznost cyklistických a pěších turistických tras;
- návaznost dopravní a technické infrastruktury;
- prostupnost krajiny;
- morfologie krajiny a způsob hospodaření v krajině z hlediska vzniku záplav v zastavěných územích.

L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Bod A. /

Splnění požadavků na základní koncepci rozvoje území obce vyplývajících z PÚR ČR, ZÚR PK a dalších širších územních vztahů je popsáno v kap. B. textové části odůvodnění ÚP.

Limity využití území dle ÚAP ORP Domažlice (aktualizace 2018), dle právních předpisů a správních rozhodnutí byly převzaty a jsou v ÚP respektovány. Rozvojové záměry vyplývající z ÚAP, mající dopad do řešeného území, nebyly zaznamenány.

A.1 / Splnění požadavků na urbanistickou koncepci je popsáno v kapitole I.3 a I.4 textové části odůvodnění ÚP. Při urbanistickém rozvoji byl kladen důraz na intenzifikaci využití zastavěného území a minimalizaci fragmentace nezastavěného území. Jsou stanoveny a respektovány kulturní hodnoty území a je určen způsob jejich ochrany. Plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s prostorovými a funkčními regulativy.

A.2 / Splnění požadavků na koncepci veřejné dopravní infrastruktury je popsáno v kapitole I.6.1 textové části odůvodnění ÚP. Splnění požadavků na koncepci veřejné technické infrastruktury je popsáno v kapitole I.6.2 textové části odůvodnění ÚP. Vybrané navrhované prvky veřejné infrastruktury byly zařazeny mezi VPS.

A.3 / Splnění požadavků na koncepci uspořádání krajiny je popsáno v kapitole I.7 textové části odůvodnění ÚP.

Bod B. /

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nebyly v zadání ÚP Tlumačov stanoveny. ÚP vymezuje v kap. J výroku textové části ÚP plochy územních rezerv určených k prověření za účelem bydlení.

Bod C. /

ÚP stanovuje:

- VPS, VPO pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- VPS pro které lze uplatnit předkupní právo.

Bod D. /

Požadavek na vypracování regulačního plánu nebyl v souladu se zadáním ÚP stanoven.

Požadavek na vypracování územní studie nebyl v ÚP stanoven.

Požadavek na uzavření dohody o parcelaci nebyl v ÚP stanoven.

Bod E. /

V rámci projednání Zadání ÚP Tlumačov nebyl vznesen požadavek na zpracování variantního řešení.

Bod F. /

Byla dodržena formální stránka textové i grafické části návrhu ÚP dle požadavků Zadání.

Bod G. /

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Tlumačov z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK, resp. jejich Aktualizací č.1, 2 a 4.

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

Bonitované půdně ekologické jednotky:

Ochrana se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území (rozloha 1187 ha): zemědělská půda 49,5 % (588 ha), lesy 45,7 % (543,0 ha), vodní plochy 0,3 % (4,0 ha), zastavěné plochy 0,8 % (10,0 ha) a ostatní plochy 3,5 % (42 ha)

z celkové výměry správního území obce. Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda 66,8 % (393 ha), TTP 30,9 % (182 ha) a zahrady 2,4 % (14 ha). Na většině plochy řešeného území se vyskytují půdy III. až V. třídy přednosti v ochraně; na jihozápadním okraji Tlumačova se ojediněle vyskytuje půda s vyšší I. třídou přednosti v ochraně, na Filipově Hoře se nacházejí plošně nevýznamné půdy s ochranou bonity I. a II. stupně, které jsou využívány jako lesní školky.

Vyhodnocení záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					obsaženo v předešlé ÚPD
				orná půda	trvale travnatý povrch	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
R03-BO	Plochy bydlení	0,315	0,315	-	0,315	-	0,315	-	-	-	-	ano
R04-BO	Plochy bydlení	0,324	0,324	0,324	-	-	0,324	-	-	-	-	ne
R05-BO	Plochy bydlení	0,580	0,580	-	0,580	-	-	-	-	-	0,580	ano
R07-BO	Plochy bydlení	0,390	0,390	0,340	-	0,050	-	-	-	-	0,390	ano
R08-BO	Plochy smíšené obytné	0,887	0,887	-	0,887	-	-	-	-	-	0,887	ne
R09-BO	Plochy bydlení	0,740	0,740	0,740	-	-	-	-	-	-	0,740	část.
R12-BO	Plochy bydlení	0,150	0,150	0,150	-	-	-	-	-	0,150	-	ano
R13-BO	Plochy bydlení	0,160	0,160	0,160	-	-	-	-	-	0,160	-	ano
R14-BO	Plochy bydlení	0,150	0,150	0,150	-	-	-	-	-	0,150	-	ano
Plochy bydlení celkem		3,696	3,696	1,864	1,782	0,050	0,639	0,000	0,000	0,460	2,597	
R01-OV	Plochy občanského vybavení	0,730	0,730	-	0,730	-	-	-	-	-	0,730	ano
R02-OV	Plochy občanského vybavení	0,150	0,150	0,150	-	-	-	-	-	0,050	0,090	ne
Plochy občanského vybavení celkem		0,880	0,880	0,150	0,730	0,000	0,000	0,000	0,000	0,050	0,820	
R10-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,750	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
R17-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,050	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
R22-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,323	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
Plochy zeleně celkem		1,123	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
R06-PO	Plochy veřejných prostranství	0,050	0,050	-	0,050	-	-	-	-	-	0,050	ano
R11-PO	Plochy veřejných prostranství	0,150	0,150	0,150	-	-	-	-	-	0,150	-	ano
R15-PO	Plochy veřejných prostranství	0,100	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
R16-PO	Plochy veřejných prostranství	0,140	0,140	0,030	0,110	-	-	-	-	-	0,140	ne
R19-PO	Plochy veřejných prostranství	0,080	0,080	-	0,080	-	-	-	-	-	0,080	ne
R20-PO	Plochy veřejných prostranství	0,050	0,050	0,050	-	-	-	-	-	-	0,050	ne
Plochy veřejných prostranství celkem		0,570	0,470	0,230	0,240	0,000	0,000	0,000	0,000	0,150	0,320	
N06-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,240	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N07-ZT	Plochy zemědělské - TTP	1,210	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N16-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,390	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N18-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,310	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N19-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,760	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N20-ZT	Plochy zemědělské - TTP	2,430	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N21-ZT	Plochy zemědělské - TTP	1,370	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N22-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,610	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N23-ZT	Plochy zemědělské - TTP	1,780	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N24-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,680	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N25-ZT	Plochy zemědělské - TTP	1,720	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N26-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,520	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N27-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,310	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne

Plochy zemědělské celkem		12,330	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
N01-LS	Plochy lesní	0,100	0,100	-	0,100	-	-	-	-	-	0,100	ne
N02-LS	Plochy lesní	0,190	0,190	-	0,190	-	-	-	-	-	0,190	ne
N03-LS	Plochy lesní	0,050	0,050	-	0,050	-	-	-	-	-	0,050	ne
Plochy lesní celkem		0,340	0,340	0,000	0,340	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,340	
N08-VV	Plochy vodní	0,570	0,500	0,050	0,045	-	-	-	-	-	0,500	ne
Plochy vodní celkem		0,570	0,500	0,050	0,045	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,500	ne
N05-DU	Plochy dopravní infrastruktury	0,060	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N09-DU	Plochy dopravní infrastruktury	0,030	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N10-DU	Plochy dopravní infrastruktury	0,260	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N11-DU	Plochy dopravní infrastruktury	0,080	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N12-DU	Plochy dopravní infrastruktury	0,260	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N14-DU	Plochy dopravní infrastruktury	0,040	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N15-DU	Plochy dopravní infrastruktury	0,040	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
Plochy dopravní celkem		0,770	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
N04-ZK	Plochy zeleně - krajinné	3,220	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
N17-ZK	Plochy zeleně - krajinné	0,430	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne
Plochy zeleně krajinné celkem		3,650	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Plochy změn celkem		23,929	5,886	2,294	3,137	0,050	0,639	0,000	0,000	0,660	4,577	

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Z celkové rozlohy ploch změn (23,929 ha), navrhovaných v rámci ÚP, dochází celkem k záboru 5,886 ha ZPF. Na nejkvalitnějších půdách (I. třídy ochrany) je vymezeno 0,639 ha ploch bydlení. Oproti předešlé ÚPD dochází k poklesu tohoto předpokládaného záboru. Na půdách s II. stupněm ochrany nejsou vymezeny žádné plochy změn. Naprostá většina navrhovaných záborů je uskutečněna na půdách ve III. - V. stupni ochrany.

Výpočet těchto předpokládaných záborů ZPF byl proveden podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ z července 2011. Zábor ZPF pro dopravní infrastrukturu byl vypočten součinem délky osy koridoru vymezeného na ZPF a průměrné šíře stavby vč. zářezů, náspů a příkopů. Návrh polních cest nenese požadavky na zábor ZPF, neboť pozemky pro ně vymezené pozemkovou úpravou byly vyjmuty z ochrany ZPF.

Zábor ZPF pro prvky ÚSES nebyl dle metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva pro životní prostředí vyhodnocen, navrhované prvky ÚSES jsou blíže popsány v kap. E3. textové části výroku ÚP.

Ochrana lesního půdního fondu:

Celkový podíl PUPFL na výměře řešeného území je 45,7 % (543 ha). Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveno pásmo 50 m od okraje lesa, zabezpečující jejich ochranu. V řešeném území se nacházejí pouze lesy hospodářské.

ÚP nepředpokládá zábor PUPFL.

ÚP navrhuje k zalesnění plochy **N01-LS, N02-LS** a **N03-LS** o celkové rozloze 0,352 ha.

Kategorie lesa zvláštního určení vymezeny nebyly.

O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

N1 – námitka uplatněná dne 30.01.2020

Podatel: Zástupce veřejnosti Pavel Krbec, Filipova Hora 15, 344 01 Tlumačov

Totožnou námitku uplatnil:

Pavel Krbec, Filipova Hora 15, 344 01 Tlumačov a MUDr. Zdeňka Krbcová Mánesova 514, 344 01 Domažlice, vlastníci rodinného domu č.p.15 na Filipově Hoře, podaná dne 30.01.2020 Ing. Petr Šámal, Filipova Hora 17, 344 01 Tlumačov, vlastník rodinného domu č.p. 17, Filipova Hora, podaná dne 29.01.2020 Václav Frumert, Filipova Hora 3, 344 01 Tlumačov, vlastník rodinného domu č.p.3, Filipova Hora, podaná dne 04.02.2020 Bc. Božena Märzová, Filipova Hora 22, 344 01 Tlumačov, vlastník rodinného domu č.p. 22, Filipova Hora, podaná dne 04.02.2020 Milan Váchal, Filipova hora 13, 344 01 Tlumačov, vlastník rodinného domu č.p. 13, Filipova Hora, podaná dne04.02.2020 Josef Bednář, Eva Bednářovám Vojtěchova 219, 344 01 Domažlice, vlastníci rodinného dmu č.p. 14, Filipova Hora, podaná dne 05.02.2020

1. Nesouhlasím s vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení v sídle Filipova Hora, jedná se o plochy R18-BO a R21-BO. Současně nesouhlasím s vymezením nových zastavitelných ploch ani v jiných lokalitách (dosud nenavrhovaných) v sídle Filipova Hora, kromě míst s historickou kontinuitou.

2. Dále navrhuji do Podmínek prostorového uspořádání v části F1. doplnit větu: V ploše P07-BO lze umístit max. 1 rodinný dům.

Odůvodnění námitky:

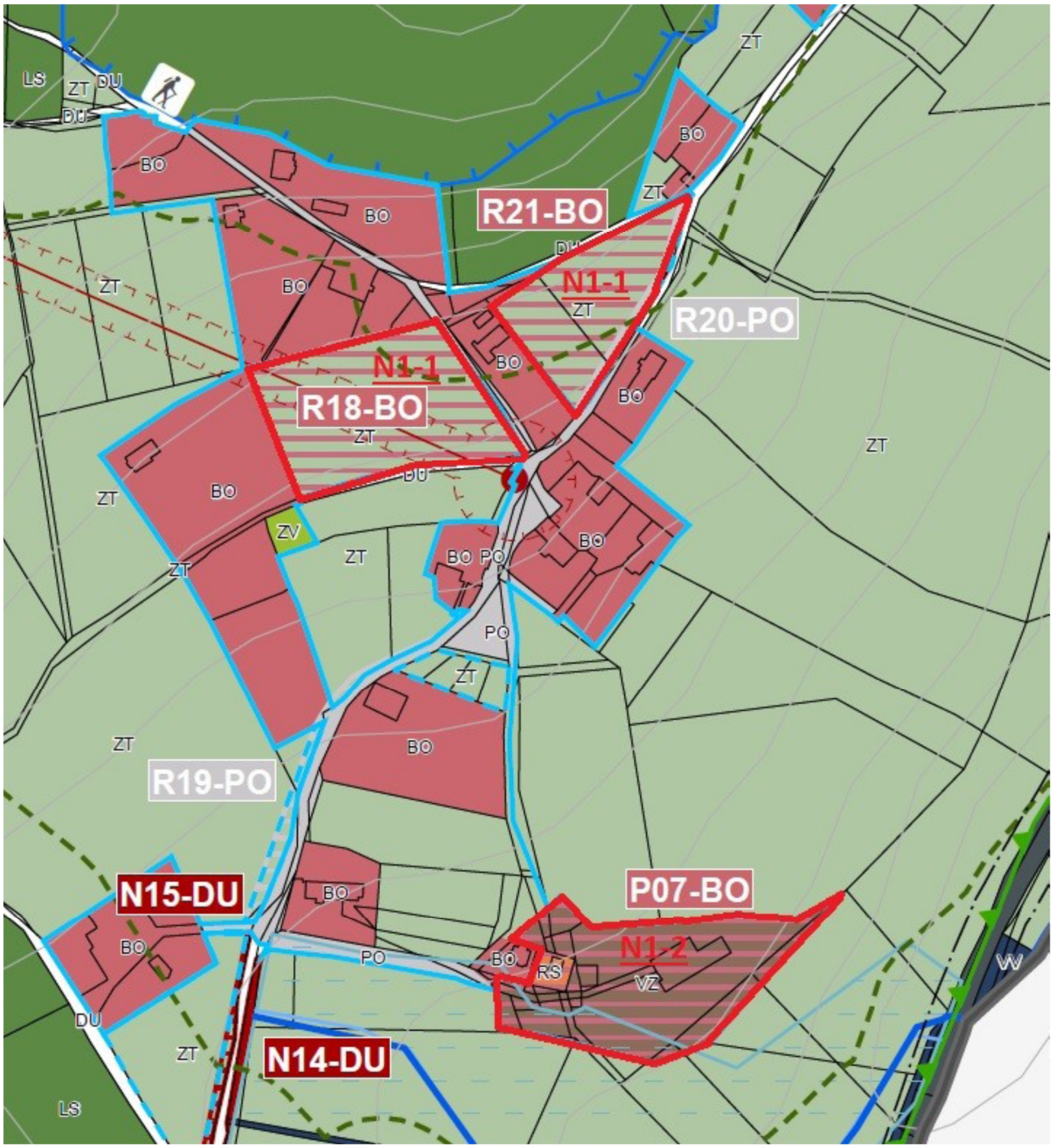
ad 1)

V návrhu územního plánu v části D2.1. Vodní hospodářství, Zásobování vodou, požární ochrana je uvedeno, že územní plán v sídle Filipova Hora respektuje stávající způsob zásobování pitnou vodou spočívající v individuálním zásobování z domovních studní. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu se předpokládá I do budoucnosti zásobování z individuálních zdrojů. V současnosti panuje v části obce Filipova Hora, s velmi vysokou pravděpodobností, hraničící s jistotou, velmi křehká rovnováha mezi stavem spodních vod a její spotřebou. Problémy se zásobováním pitnou vodou se projevují již od roku 2015, kdy domovní studny a vrty svojí kapacitou pro běžný provoz domácnosti sotva postačují. Jejich obyvatelé řeší tento problém velmi citelným snížením spotřeby, nebo v extrémním případě dovozem vody. Výstavbou 3 nových rodinných domů na nově vymezených zastavitelných plochách R18-BO a R21-BO dojde s jistotou ke zvýšení spotřeby podzemní vody a tedy ke snížení jejího stavu ve stávajících studních a vrtech. Pokud díky tomu bude docházet s vyšší četností, nebo k déletrvajícímu přerušení dodávky vody, budou občané sídla Filipova Hora nuceni si nechat vybudovat nové nádrže na vykrytí těchto výpadků, což pro ně přinese výrazné finanční náklady. Navíc v takových nádržích nelze skladovat neošetřenou vodu z podzemních zdrojů, neboť by se kazila, a navážení pitné vody, např. od společnosti Chodské vodárny a kanalizace, a.s., by neúměrně zvýšilo finanční náklady spojené s bydlením. Současně, dle vyjádření ředitelky výše uvedené společnosti, není tato společnost z kapacitních důvodů schopna, zejména v exponovaných letních měsících, zásobování pitnou vodou zajistit vůbec. Takto vzniklá situace by neměla únosné řešení a rozhodně by byla v přímém rozporu s Odůvodněním územního plánu Tlumačov-textová část , zejména v odstavci B1 – při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel území i s jeho uživateli. Sledovat veřejný zájem v obci a najít kompromis, tak aby bylo uspokojeno co nejvíc zájmových skupin a I2.1. - Hlavní cíle rozvoje území, stanovené v tomto ÚP, jsou formulovány v součinnosti se zástupci obce především s ohledem na dosavadní úlohu obce v sídelní struktuře a vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek zdejších obyvatel a podmínek pro další rozvoj obce.

ad 1) I ad 2)

Územní plán v části C1. Stanoví základní principy urbanistické koncepce. V bodě d) této koncepce je uvedeno: zachovat urbanistickou strukturu Filipovy Hory s charakteristickou velmi rozvolněnou zástavbou splývající s krajinou, musí být zamezeno zahušťování této struktury a výstavbě v pohledově exponovaných místech/horizontech bez historické kontinuity. Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení R18-BO na pozemku s trvalým travním porostem a R21-BO na pozemku s ornou půdou je v přímém rozporu s předchozím odstavcem, neboť se jedná o zahušťování velmi rozvolněné zástavby a vůbec zde nelze ani uvažovat o historické kontinuitě. Vymezení plochy přestavby P07-BO na pozemku s trvalým travním porostem lze pochopit s ohledem na historickou kontinuitu, ale aby nedošlo k zahušťování velmi rozvolněné zástavby, musí být při přestavbě stávající zemědělské stavby postupováno tak (metodou kus za kus), aby nedošlo k zastavění nezastavěného území. Rozhodně nelze souhlasit s tím, že by přestavbou zemědělské stavby mělo dojít ke vzniku zpracovatelem územního plánu uvažovaných 4 rodinných domů, viz

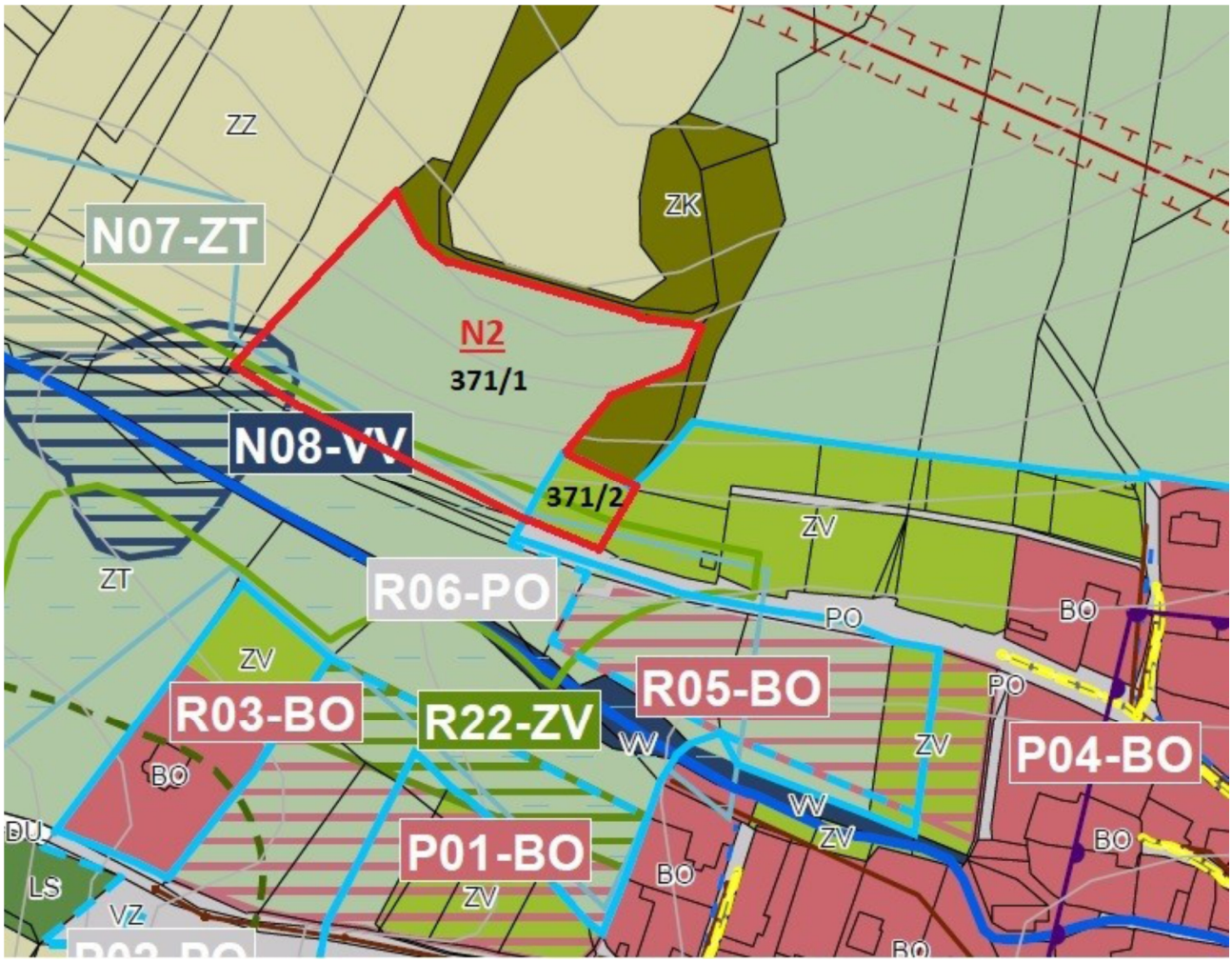
str. 33 Odůvodnění územního plánu. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s funkcí veřejného prostranství R19-PO a R20-PO na Filipově Hoře, které má sloužit pro zajištění rozšíření hlavní přístupové komunikace (R19-PO), příp. zkapacitnění stávající místní komunikace (R20-PO) je ryze účelové a sloužící pouze k obhájení vymezení zastavitelných ploch R18-BO a R21-BO a ploch přestavby P07-BO, neboť k tomu, aby byla místní komunikace zkapacitněna, by musela být rozšířená v celé své délce. Jakoukoliv novou i v budoucnu uvažovanou výstavbou dojde k zahušťování stávající urbanistické struktury části obce Filipova Hora a v souvislosti s výrazně zhoršenou úrovní hladiny a množstvím spodních vod a nedostatečnou kapacitou příjezdových komunikací dojde k zásadním a neodstranitelným následkům pro nás, stávající obyvatele Filipovy Hory, a to:
- k nezvratné změně urbanistické koncepce naší obce, tak, jak ji v současnosti vnímáme nejen my stávající obyvatelé, ale i osoby, které naši část obce navštěvují, příp. ji využívají k rekreaci
- ke snížení životní úrovně následkem nedostatku vody a zhuštění provozu na komunikacích
- rovněž nelze pominout případné následky na mezilidské vztahy



Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Vzhledem k nedostatečné kapacitě komunikací, veřejných prostranství a složité situaci se zásobováním vodou a likvdací odpadních vod, se obec Tlumačov rozhodla vyhovět námitce. Dalším z důvodů bylo závazné stanovisko MěÚ Domažlice, Odboru životního prostředí, č.j.:MeDO-8152/2020 ze dne 04.02.2020, které zejména u lokality R21-BO požaduje neumisťovat stavby bydlení v ochranném pásmu lesa.

N2 – námitka uplatněná dne 03.02.2020
Podatel: Jakub Přibyl, Tlumačov 28, 344 01 Domažlice
Touto námitkou žádám o změnu pozemku 371/1 a 371/2 z PLOCHY ZELENĚ-VYHRAZENÉ (ZV) na PLOCHY BYDLENÍ (BO)

Odůvodnění námitky:
Tato plocha je protilehlá k ploše R05-BO a přilehlá k ploše R06-PO. Tím, že se rozšířila plocha o plochu R05-BO k bydlení předpokládám, že je dostatečně zajištěná infrastruktura v této západní části obce, a že se v následujících letech budou v této části stavět nové domy a s tím související přípojky (kanalizace a elektrika). Můj pozemek je přístupný z R06-PO. Tímto směrem (severozápad) by také do budoucna mohly vzniknout RD na, v tuto chvíli, již nevyužitých zahradách ZV. Zároveň je tento pozemek naprosto ve stejné vzdálenosti od obce jako pozemek R03-BO. Na sousedním pozemku 543/74 již byla schválena výstavba nemovitosti a nemovitost byla postavena. Polovina mého pozemku je dokonce blíže k obci než tento pozemek. Tímto směrem se opět rozšiřuje plocha bydlení o P01-BO. Z těchto skutečností nevidím překážku, proč by mé žádosti nemělo být vyhověno.



Rozhdnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje. Pozemek parc.č. 371/1 zůstane v ploše zemědělské-trvalé travní porosty ZT, pozemek parc.č. 371/2 bude navržen do ploch bydlení BO

Odůvodnění:

Pozemek parc.č. 371/1 v k.ú. Tlumačov se nachází na západním konci obce mimo zastavěné území. Vymezení takto velké zastavitelné plochy by znamenalo potřebu dovymezení ploch veřejných prostranství. Vzhledem k počtu vymezených zastavitelných ploch a jejich využívání v posledních letech není potřeba vymezovat další plochu bydlení takto velkého rozsahu a proto se obec rozhodla částečně vyhovět a navrhnout do ploch bydlení jen pozemek parc.č. 371/2 v k.ú. Tumačov, který se nachází v zastavěném území obce nedaleko zastavitelné plochy R05-BO a sousedí s vymezeným veřejným prostranstvím.

N3-námitka uplatněná dne 05.02.2020

Podatel: Ing. Jan Votava, Michlova 627, 344 03 Domažlice, vlastník pozemku parc.č. 1523/3 v k.ú. Tlumačov
Ing. Pavel Votava, Michlova 627, 344 03 Domažlice, vlastník pozemku parc.č. 1493/16 v k.ú. Tlumačov

1. Jsem proti odstranění nové plochy zastavění R18-BO.
2. Jsem proti odstranění nové plochy R21-BO.

Odůvodnění námitky:

Na veřejném projednání bylo vyřčeno, že tato plocha bude pravděpodobně z návrhu územního plánu vyškrtnuta. Jako důvod bylo uvedeno, že se celá plocha nachází v ochranném pásmu lesa. Podle koordinačního výkresu návrhu územního plánu, je ale zřejmé, že na pozemku číslo 1523/3 je dostatečný prostor pro výstavbu rodinného domu. Zástupce veřejnosti za Filipovu Horu se obává nedostatku zdroje vody, a proto nesouhlasí s výstavbou nových domů v žádném rozsahu. Proti tomuto výroku bych rád oponoval. Ano problém s vodou je v současné době ožehavé téma a týká se víceméně každé obce v České republice. Ale v mapách Českého hydrometeorologického ústavu znázorňující stav hladiny podzemních vod pro červenec 2019 (nejteplejší měsíc v roce 2019) je Filipova Hora znázorněna jako oblast s mírně nadnormální hladinou podzemní vody pro mělké vrty a s normální hladinou podzemní vody pro vrty hluboké. Z toho důvodu nemohu brát jako zásadní argument pro zákaz výstavby, jelikož existuje několik řešení, které hodlám při výstavbě nového domu využít. Za prvé zhotovím hlubinný vrt podle odborného hydrogeologického posudku, který by měl zaručit dostatek vody, samozřejmě tak, abych nestáhl vodu okolním domům. Za druhé, snížím spotřebu pitné vody využitím vody užitkové (na splachování WC, praní prádla apod.), kterou získám zadržováním dešťové vody a z ČOV (domácí čističky odpadních vod) Co se týká infrastruktury na Filipové Hoře, domnívám se, že toto rozšíření územního plánu o nové zastavitelné plochy, by neměla být příliš velká zátěž pro obec. Dle zpracovatele návrhu územního plánu, bylo jen na Filipově Hoře již 80% požadavků na nové plochy zastavění z návrhu územního plánu odstraněno. Stávající návrh nového ÚP uvažuje s povolením výstavby v centru obce, kde nebude narušena urbanistická struktura celého sídla a nevznikne tak zásadní zásah do koncepce celého území.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem k nedostatečné kapacitě komunikací, veřejných prostranství a složité situaci se zásobováním vodou a likvidací odpadních vod, se obec Tlumačov rozhodla této námitce nevyhovět, ale naopak vyhovět námitce N1, která s vymezením těchto ploch nesouhlasí. Dalším z důvodů bylo závazné stanovisko MěÚ Domažlice, Odboru životního prostředí, č.j.:MeDO-8152/2020 ze dne 04.02.2020, které zejména u lokality R21-BO požaduje neumisťovat stavby bydlení v ochranném pásmu lesa.

N1-námitka uplatněná dne 25.06.2020

Podatel:
Ing. Pavel Votava, Michlova 627, 344 03 Domažlice, vlastník pozemku parc.č. 1493/16 v k.ú. Tlumačov

Podatel námitek nesouhlasí s tím, aby z územního plánu zmizela plocha pro bydlení v sídle Filipova Hora označená v původním znění návrhu územního plánu jako plocha R18-BO

Odůvodnění námitky:

Námitky podává vlastník nemovitosti, která je návrhem územního plánu podstatně dotčena, co se týče způsobu využití; územní plán v podobě předložené k veřejnému projednání představuje intenzivní omezení ústavně chráněného vlastnického práva. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21.07.2009, č.j. 1 Ao 1/2009-120, je omezení vlastnických práv vydaným územním plánem přípustné jen tehdy, pokud nepřesáhne spravedlivou míru.

Podatel námitek má za to, že omezení jeho vlastnických práv návrhem územního plánu předloženého při veřejném prajenání konaném dne 22.06.2020 rozhodně přesahuje spravedlivou míru, a to z následujících důvodů:

1)

V bodu I2.1 návrhu územního plánu je jako jeden z hlavních cílů rozvoje území definován pozvolný růst počtu obyvatel v sídle. Odstraněním nové plochy zastavění (R18-BO) z návrhu územního plánu je tento cíl zcela popřen-tímto krokem nebude dosaženo pozvolného růstu počtu obyvatel v sídle.

Odstraněním nové plochy zastavění (R18-BO) z návrhu územního plánu je tento cíl zcela popřen – tímto krokem nebude dosaženo pozvolného růstu počtu obyvatel v sídle; odstranění zastavitelné plochy růstu počtu obyvatel úplně zabrání. Územní plán je tudíž vnitřně rozporný.

2)

Odstranění nové zastavitelné plochy (R18-BO) je v rozporu i se zveřejněnými zásadami strategie rozvoje obce Tlumačov pro období 2015-2025, konkrétně zásadou podporovat mladé rodiny k usazení v sídle za účelem stabilizace populace: je konstatován nepříznivý demografický vývoj a chybějící příliv mladé generace – odstranění nové plochy zastavění definovaný problém jen posílí.

3)

Jedním ze základních principů urbanistické koncepce podle bodu C1 návrhu ÚP je rozvíjet Filipovu Horu ve spojitosti s obytnou funkcí: vzhledem k tomu, že z Úp úplně zmizela plocha určená k zástavbě, není tento princip vůbec naplněn, obytná funkce Filipovy Hory se tím pochopitelně oslabuje, o rozvoji nemůže být vůbec řeč.

4)

Podle základních principů urbanistické koncepce (bod C1 návrh ÚP) je nutné zachovat urbanistickou strukturu Filipovy Hory s charakteristickou velmi rozvolněnou zástavbou splývající s krajinou; musí být zamezeno zahušťování této struktury:

Úplné zrušení původně zamýšlené plochy zástavby, ale nevede k zamezení zahušťování této struktury, nýbrž k úplnému vyloučení další zástavby. To je však v příkrém rozporu se zásadami rozvoje území, které počítají mimo jiné s rozvojem ydlení a rekreace. Tím se posiluje vnitřní rozpornost územního plánu.

5)

5.1.

Původně zamýšlená plocha zástavby R18-BO byla z návrhu územního plánu odstraněna na základě následující námitky:

„V současnosti panuje v části obce Filipova hra s velmi vysokou pravděpodobností hraničící s jistotou velmi křehká rovnováha mezi stavem spodních vod a její spotřebou. Problémy se zásobováním pitnou vodou se projevují již od roku 2015, kdy domovní studny a vrty svojí kapacitou pro běžný provoz domácnosti sotva postačují. Výstavbou 3 nových rodinných domů na nově vymezených zastavitelných plochách R18-BO a R21-BO dojde s jistotou ke zvýšení spotřeby podzemní vody a tedy ke snížení jejího stavu ve stávajících studních a vrtech."

Citovaná námitka spočívá na velmi obecně formulovaných skutečnostech, bez bližší konkretizace a opírá se o "vysokou pravděpodobnost hraničící s jistotou". Na takto neurčitě formulované námitce není možné založit úplné zrušení možnosti další výstavby v obci a dopustit se tak citelného zásahu do ústavou chráněného práva na ochranu vlastnictví I jiných osob, než jsou stávající obyvatelé Filipovy Hory:

5.2.

Zmíněnou „vysokou pravděpodobnost hraničící s jistotou" vyvrací hydrogeologický posudek experta z oboru hydrogeologi, RNDr. Tomáše Vrany (viz příloha tohoto podání). Obavy obyvatel Filipovy Hory opírající se

o „vysokou pravděpodobnost hraničící s jistotou" nejsou podložené - exaktní zkoumání pozemku č. 1493/16 v k.ú. Tlumačov, který byl podle původní verze územního plánu začleněn do plochy R18-BO, ukázalo, že zmíněný pozemek nabízí dostatečný zdroj podzemní vody pro účely individuálního zásobování, aniž by stavbou studny na pozemku č. 1493/16 byly negativně ovlivněny okolní vodní zdroje.
5.3.
Znalec výslovně konstatuje, že „odběrem podzemní vody v požadovaném množství nedojde k žádné změně nebo negativnímu ovlivnění geologických, hydrogeologických a hydroekologických podmínek lokality ve smyslu plošného snížení hladiny nebo množství podzemních vod" Jestliže se námitka opírá o blíže nepodložené obavy bez věděckého podkladu, hydrogeologický posudek tyto nepodložené obavy „hraničící s jistotou" vyvrací na bázi expertního zkoumání daného místa.
Námitka, na základě které byla z původní verze návrhu územního plánu odstraněna plocha bydlení R18-BO, je ve světle předloženého hydrogeologického posudku neudržitelná. To činí omezení vlastnických práv podatele ve světle výše citovaného judikátu Nejvyššího správního soudu (1 Ao 1/2009-120) nepřijatelným, neboť naprosto přesahuje spravedlivou míru.
6)
Vlastník pozemku č. 1493/16 v k.ú. Tlumačov legitimně očekával na základě dosud platné územně plánovací dokumentace budoucí výstavbu rodinného domu na svém pozemku. V důsledku zohlednění námitky citované pod bodem 4 výše, bere toto legitimní očekávání za své. Tím dochází k znehodnocení pozemku č.1493/16 a k omezení vlastnických práv mimořádné intenzity. Je však neudržitelné, aby takové následky správní úřad na základě výše citované námitky připustil, ačkoliv znalecký posudek ukazuje, že námitka je zcela nepodložená.
Tím by došlo k úplnému popření zásady proporcionality, promítající se do zásady zákazu zneužití správního uvážení, zásady ochrany dobré víry a oprávněných zájmů, zásady legitimního očekávání a zásady minimalizace zásahu do vlastnických práv.
7)
Jako další důvod, který vedl k odstranění původně zamýšlené plochy zástavby R18-BO z návrhu územního plánu, je uváděna nedostatečná kapacita komunikací: tento argument je rovněž neudržitelný – pokud by na pozemku č.1493/16 vyrostl jeden rodinný dům, nemůže tato skutečnost nijak podstatně zvýšit nároky na kapacitu komunikací. V původní územně-plánovací dokumentaci se počítalo s umístěním 16 domů, aniž by se v souvislosti s tímto stavebním záměrem měla rozšiřovat stávající dopravní infrastruktura – tím spíše tato potřeba nevzniká při realizaci výstavby pouze jednoho rodinného domu.
8)
Další argument, jímž pořizovatel návrhu územního plánu odůvodnil odstranění plochy bydlení R18-BO z návrhu územního plánu, se opírá o závazné stanovisko MěÚ Domažlice, Odboru životního prostředí, č.j.: MeDO-8152/2020 ze dne 04.02.2020, které zejména u lokality R21-BO požaduje neumisťovat stavby bydlení v ochranném pásmu lesa. Vzhledem k tomu, že pozemku č.1493/16 v k.ú. Tlumačov se lokalita R21-BO a ochranné pásmo lesa netýká, je citovaný argument nepřesvědčivý a rozhodně nijak neodůvodňuje zásah do vlastnických práv podatele.
9)
Odstraněním zástavbové plochy R18-Bo bude zmařen záměr majitele pozemku č. 1493/16 v k.ú. Tlumačov vybudovat na svém pozemku rodinný dům a trvale se zde usadit a založit rodinu, když k Filipově Hoře má majitel pozemku č. 1493/16 citový vztah založený na dlouhodobých rodinných vazbách. To znamená, že odstranění zástavbové plochy R18-BO je v rozporu nejen s osobními zájmy majitele pozemku, který toho času využívá nevyhovující nájemní bydlení spojené s vysokými náklady a s časově náročným dojížděním do zaměstnání, ale rovněž v rozporu s dlouhodobou strategií obce Tlumačov a s principy urbanistické koncepce obce.
10)
Při rozhodování by měl správní úřad zohlednit I skutečnost, že realizace záměru vybudovat na pozemku č.1493/16 v k.ú. Tlumačov objekt bydlení ma podporu nepominutelné části obyvatel obce i osob, které Filipovu Horu využívají k rekreaci, jak vyplývá z přiloženého podpisového archu. Není tedy pravdou, že by všichni stávající obyvatelé obce i rekreanti vnímali výstavbu objektu bydlení v původně uvažované ploše R18-BO jako "nezvratnou změnu urbanistické koncepce" obce, jak bylo uvedeno v námitce N1 uplatněné dne 30.01.2020 zástupcem veřejnosti Pavlem Krbcem. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem žádám

o to, aby do návrhu územního plánu byla vrácena plocha bydlení R18-BO umožňující vybudovat na mém pozemku č.1493/16 v k.ú. Tlumačov rodinný dům.
přílohy:
- výpis LV č.450 vedeného Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Domažlice - hydrogeologický posudek možnosti získání a využití zdroje podzemní vody na pozemku parc.č. 1493/16 v k.ú. Tlumačov u Domažlic
-podpisové archy fyzických osob potvrzující souhlas s výstavbou rodinného domu v sídle Filipova Hora

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vzhledem k nedostatečné kapacitě komunikací, veřejných prostranství a složité situaci se zásobováním vodou a likvidací odpadních vod, se obec Tlumačov rozhodla tuto námitku zamítnout. Reakce na jednotlivé body námitky jsou rozvedeny níže.
1)
Územní plán Tlumačov vymezuje 9 rozvojových ploch určených pro rodinné bydlení. Nelze tedy tvrdit, že zrušením plochy R18-BO je zcela popřen cíl rozvoje území a růstu počtu obyvatel.
2)
Územní plán Tlumačov navrhuje zastavitelné plochy pro cca 30 bytových jednotek. Zrušení jedné zastavitelné plochy pro max. 2 bytové jednotky nemůže mít významný vliv na příliv mladé generace a posilovat nepříznivý demografický vývoj.
3)
V kapitole C1 je uvedeno: „Rozvíjet Filipovu Horu především ve spojitosti s obytnou funkcí, případně funkcí rekreační za předpokladu zkapacitnění/rozšíření hlavní přístupové komunikace". V kapitole N – Stanovení pořadí změn v území (etapizace) je uvedeno: „U všech nově vymezených lokalit v zastavitelných plochách určených pro bydlení je možné jejich využití až po realizaci související části dopravní a technické infrastruktury, která je pro konkrétní stavební záměr nezbytná". Na Filipově Hoře jsou územním plánem vymezeny účelové komunikace N14-DU a N15-DU a veřejná prostranství R19-PO a R20-PO pro rozšíření přístupové komunikace. Rozvojovou plochu R18-BO, by nebylo možné využít bez realizace výše uvedených komunikací a veřejných prostranství. Územní plán tedy navrhuje rozvoj Filipovy Hory z hlediska zvýšení kvality dopravní infrastruktury pro současné bydlení a rekreaci. Pokud bude tento rozvoj realizován, je možné, že v následujících změnách územního plánu může zase dojít k vymezování zastavitelných ploch. Na Filipově Hoře pak zůstává vymezena přestavbová plocha pro bydlení P07-BO, rozvoj bydlení zde tedy je možný, byť v minimální míře.
4)
Pokud nedochází k nové výstavbě, tak je urbanistická struktura zachována a je zamezeno zahušťování této struktury. Rozvoj území je možné chápat nejen kvantitativně, ale především kvalitativně. Z cílů a úkolů územního plánování jasně vyplývá, že je třeba dbát především na kvalitativní rozvoj území a to je i snahou územního plánu, nelze tedy tvrdit, že je vnitřně rozporný.
5)
Při rušení zastavitelné plochy R18-BO z původního návrhu územního plánu přihlížela obec ke zkušenostem vlastním a zkušenostem místních obyvatel z posledních let, kdy dochází k problémům se zásobováním vodou. Expertní posudek v kapitole 8 (Ovlivnění okolních zdrojů) nepředpokládá ovlivnění okolních studní, ale pro posouzení reálného ovlivnění či neovlivnění okolních studní uvádí, že je potřeba pasportizace okolních studní jako součást čerpací zkoušky navrhovaného vodního zdroje v ploše R18-BO. Z posudku tedy vyplývá, že zatím nedošlo k praktickému ověření ovlivnění okolních zdrojů.
6)
Platný územní plán z roku 2002 vymezil na Filipově Hoře rozvojové plochy pro cca 17 rodinných domů, mimo jiné zde byl zahrnut i pozemek parc.č.1493/16, který je součástí rušené plochy R18-BO. Za 18 let platnosti tohoto územního plánu byly v těchto rozvojových plochách postaveny 2 rodinné domy, poslední z nich v roce 2006. Přibližně 14 let tedy nedošlo k žádnému využití rozvojových ploch pro bydlení. Podle §18 odst. 4 stavebního zákona se zastavitelné plochy vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vzhledem k míře využívání rozvojových ploch a vzhledem k problémům s dopravní a technickou infrastrukturou na Filipově Hoře nejeví se účelné zde vymezovat zastavitelné plochy. Územní plán má soustavně a komplexně řešit účelné využívání území, proto také v pravidelných

intervalech dochází k vyhodnocování územního plánu, z kterého může vyplynout pořízení jeho změny. Vlastníci pozemků nemohou tedy legitimně očekávat, že v jednom územním plánu vymezená zastavitelná plocha zůstane vymezena v novém územním plánu nebo jeho změně, když roky nebo dokonce desítky let nedochází k využití těchto ploch. Ze stejného důvodu však nelze zrušení zastavitelné plochy na pozemku parc.č. 1493/16 v k.ú. Tlumačov u Domažlic považovat za definitivní, neboť je možné, že v budoucnu vyvstane veřejný zájem na vymezení nových zastavitelných ploch v tomto území.
7)
V platném územním plánu z roku 2002 a ve změně z roku 2010 skutečně jsou vymezeny rozvojové plochy pro cca 17 rodinných domů a není tam řešeno rozšiřování stávajících komunikací. Není však správné, aby nový územní plán opominul problémy dopravní infrastruktury a opakoval chybu předchozího územního plánu, např. už z důvodu zvyšující se automobilizace a motorizace.
8)
V rozhodnutí o námitce bylo uvedeno: „Dalším z důvodů bylo závazné stanovisko MěÚ Domažlice, Odboru životního prostředí, č.j.:MeDO-8152/2020 ze dne 04.02.2020, které zejména u lokality R21-BO požaduje neumisťovat stavby bydlení v ochranném pásmu lesa.“ Tato část textu se týkala lokality R21-BO, nicméně i na část lokality R18-BO zasahuje ochranné pásmo lesa.
9)
Odstranění plochy R18-BO je jistě v rozporu s osobními zájmy majitele, ale jak již bylo uvedeno výše územní plán navrhuje 9 rozvojových ploch pro cca 30 rodinných domů a rozvijí obec nejen kvantitativně, ale i kvalitativně, nelze tedy tvrdit, že je v rozporu s dlouhodobou strategií obce Tlumačov a s principy urbanistické koncepce.
10)
Zohlednit podporu obyvatel v případě námitek k územnímu plánu, lze v případě, že si zvolí zástupce veřejnosti a jeho prostřednictvím podají námitku nebo pokud námitku podají sami a jsou dotčeni na svých právech.

N2-námitka uplatněná dne 25.06.2020

Podatel:
Pavel Krbec, Filipova Hora 15, 344 01 Tlumačov, zástupce veřejnosti
Podatel námitky požaduje doplnit do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v části F1 větu:
„V ploše P07-BO lze umístit maximálně 1 rodinný dům“.

Odůvodnění námitky:
Přestože je v Odůvodnění Návrhu územního plánu pro veřejné projednání 05/2020, v části Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění na str. 39-41 uvedeno, že námitce zástupce veřejnosti ze dne 30.01.2020 se vyhovuje, což potvrzuje i informace o počtu rodinných domů na ploše P07-BO na str. 33 téhož Odůvodnění, v části Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, nebyla v tomto návrhu územního plánu v textové části na str. 19 v Podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v části F1 Plochy bydlení (BO) doplněna věta: v ploše P07-BO lze umístit max. 1 rodinný dům. Domnívám se, že k doplnění věty nedošlo pravděpodobně administrativní chybou. Znovu Vás tedy žádám, abyste tuto větu do uvedené části uvedli, neboť tím bude v územním plánu jasně deklarováno, že na ploše přestavby P07-BO může být skutečně umístěn maximálně 1 rodinný dům, ačkoliv má plocha 9100m2. Pokud by tato věta nebyla doplněna, nikde by z územního plánu zřetelně nevyplynula informace o tom, kolik lze v této ploše přestavby umístit rodinných domů.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Věta „v ploše P07-BO lze umístit max. 1 rodinný dům“ v části F1 byla skutečně opomenuta administrativní chybou.

P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Odůvodnění ÚP má celkem 51 stran.
Grafická část Odůvodnění ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	**Název přílohy**	**Měřítko**
04	Výkres širších vztahů	M 1:50 000
05	Koordinační výkres	M 1:10 000, 5 000
06	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:10 000, 5 000

ÚP je kompletně zpracován digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů). Součástí dokumentace je datový nosič, na kterém je ÚP zpracován ve formátech *.pdf, *.doc, *.mxd a dalších vektorových formátech.

R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK

Pro účely ÚP Tlumačov jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

a) Areál je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla provozní prostranství (manipulační a obslužné plochy, zeleň, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.

b) Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určená k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.

c) KZP - koeficient zastavěné plochy je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do koeficientu zastavěné plochy se počítají pouze nadzemní stavby, nezapočítávají se zpevněné plochy. Cílem stanovení tohoto koeficientu je určení maximální hustoty urbanistické struktury v dané ploše.

d) KZ - koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně schopných vsakovat dešťové vody, k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele určeným k umístění stavby.

e) Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

f) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).

g) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).

h) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

Pro určení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tyto **pojmy označené ***:

- stavby pro bydlení – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům);

- stavby pro rodinnou rekreaci - stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 80 m^2
- izolační a ochranná zeleň – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. zahrady, zeleň uvnitř uzavřených areálů
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. doprovodné stavby pastevních areálů, seníky, pěstitelské školky, bažantnice; nezahrnuje stavby pro zemědělství
- krajinná zeleň – plochy s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tvz. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízech, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách, apod.
- mimolesní zeleň – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň
- výšková hladina zástavby - nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu
- vedlejší stavby slučitelné s bydlením – stavby a zařízení provozoven drobných živností a služeb, které svým provozem (doprava, hluk, vibrace, prašnost, čistota ovzduší, a pod.) nenaruší hlavní využití nad míru stanovenou příslušným předpisem
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata - stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů z živočišné výroby a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- chov domácích a hospodářských zvířata - chov pro vlastní potřebu (samozásobování) a zájmový chov, ne však pro komerční účely.
- charakter venkovské zástavby - stavby obdélného půdorysu s poměrem stran min. poměrem stran 2:3 (optimálně s vyšším rozdílem délek), zastřešení objektu šikmou střechou s výraznějším sklonem, minimálně jednom nadzemním obytném podlaží a podkroví. Materiálové, tvarové a konstrukční řešení respektuje okolní zástavbu.
- rostlý terén – terén bez úprav před započetím výstavby.

Pro účely ÚP Tlumačov jsou definovány tyto používané **zkratky**:

AOPK ... Agentura ochrany přírody a krajiny
BPEJ … bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV … čistička odpadních vod
ČSÚ … český statistický úřad
DKM ... digitální katastrální mapa
DP … dobývací prostor
DTS … distribuční trafostanice
EO … ekvivalentní obyvatel
ES … ekologická stabilita
HOZ … hlavní odvodňovací zařízení
CHLÚ … chráněné ložiskové území
IP … interakční prvek
KN … katastr nemovitostí
KZ … koeficient zeleně
KZP … koeficient zastavěné plochy
LBC … lokální biocentrum
LBK … lokální biokoridor
MÚ … městský úřad
MMR … ministerstvo pro místní rozvoj
MŽP … ministerstvo životního prostředí
NN … nízké napětí
OP … ochranné pásmo
ORP … obec s rozšířenou působností
PF… půdní fond

PK ... pozemkový katastr
PUPFL … pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR … Politika územního rozvoje ČR 2008
RBC … regionální biocentrum
RBK … regionální biokoridor
RD … rodinný dům
STL … středotlaký
SZ … stavební zákon
TTP … trvalý travní porost
ÚAP … územně analytické podklady
ÚAN … území s archeologickými nálezy
ÚP … územní plán
ÚPD … územně plánovací dokumentace
ÚS … územní studie
ÚSES … územní systém ekologické stability
VKP … významný krajinný prvek
VN … vysoké napětí
VVN … velmi vysoké napětí
VPS … veřejně prospěšná stavba
VPO … veřejně prospěšné opatření
VTL … vysokotlaký
ZD … zemědělské družstvo
ZPF … zemědělský půdní fond
ZÚR PK … Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

S. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Územnímu plánu Tlumačov vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle ust.§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

T. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne.....

Bc. Miroslav Kabourek
starosta obce

Josef Hruška
místostarosta obce

....