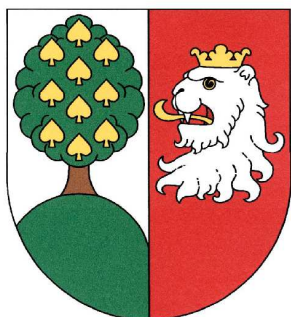




ZMĚNA Č.1 ÚP TACHOV BYLA SPOLUFINANCOVÁNA Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA MÍSTNÍHO ROZVOJE ČR



# TACHOV

NÁZEV DÍLA

## ÚZEMNÍ PLÁN - ZMĚNA Č.1

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

## TEXTOVÁ ČÁST

OZNAČENÍ Č. ZAKÁZKY  
ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE



019/2022

OBJEDNATEL

000/0000

DATUM

04/2024

ZHOTOVITEL



SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

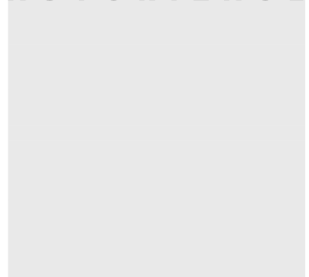
VEDOUcí PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. O. LUBOJACKÝ

AUTORIZACE



OBJEDNATEL

OBEC TACHOV

TACHOV 34

472 01 DOKSY

POŘIZOVATEL

SÚ, ÚSEK ÚÚP ČESKÁ LÍPA



## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Tachov – Změna č.1
Část díla:	Textová část
Objednatel:	Obec Tachov Tachov 34 472 01 Doksy
Požizovatel:	Městský úřad Česká Lípa stavební úřad, úřad územního plánování náměstí T. G. Masaryka 1, 470 01 Česká Lípa
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	019/2022
Datum zhotovení:	04/2024

## AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna - občanské vybavení, výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura – energetika, spoje	Ing. Jan Holas
Demografie, ochrana a rozvoj hodnot území	Ing. Oldřich Lubojacký
Geologie, dobývání nerostných surovin	Ing. Vladimír Janečka
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES Půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

*Z důvodu velkého množství změn a úprav textové části je text návrhu Změny č.1 ÚP Tachov vydán jako celý nový text ÚP Tachov, přičemž provedené změny jsou patrné ve srovnávacím textu, který je součástí odůvodnění.*

## OBSAH TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	<b>Identifikační údaje, autorský kolektiv</b>	<b>1</b>
	<b>Obsah textové a grafické části</b>	<b>2</b>
<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>3</b>
<b>B</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>4</b>
B.1	Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	4
B.2	Hlavní cíle a zásady koncepce rozvoje území obce	4
B.3	Hlavní cíle a zásady ochrany a rozvoje hodnot území	7
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice</b>	<b>9</b>
C.1	Zásady urbanistické koncepce obce	9
C.2	Urbanistická kompozice	12
C.3	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby	13
C.4	Vymezení systému sídelní zeleně	14
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>15</b>
D.1	Dopravní infrastruktura	15
D.2	Technická infrastruktura	17
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	20
D.4	Veřejná prostranství	20
D.5	Civilní ochrana	21
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>23</b>
E.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině	23
E.2	Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	23
E.3	Územní systém ekologické stability	26
E.4	Systém krajinné zeleně	27
E.5	Prostupnost krajiny	27
E.6	Vodní toky, nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi	28
E.7	Protierozní opatření	28
E.8	Rekreační využívání krajiny	28
E.9	Dobývání ložisek nerostných surovin	28
<b>F</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>29</b>
F.1	Všeobecná ustanovení	29
F.2	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	29
F.3	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	46
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	49
<b>G</b>	<b>Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>53</b>
<b>H</b>	<b>Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>53</b>
<b>I</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 SZ</b>	<b>54</b>
<b>J</b>	<b>Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech</b>	<b>55</b>
	<b>Údaje o počtu listů Změny č.1 a počtu výkresů grafické části</b>	<b>57</b>
	<b>Seznam použitých zkratk, vysvětlivky</b>	<b>58</b>

### OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Tachov (dále též ÚP Tachov, ÚP, územní plán) je celé správní území obce Tachov o celkové rozloze 458 ha tvořené jedním katastrálním územím Tachov u Doks.
- **Zastavěné území** pro celé správní území obce Tachov se aktualizuje k 30.3.2023.
- Zastavěné území **je zobrazeno ve výkresech:**
  - Výkres základního členění území (1),
  - Hlavní výkres (2),
  - Výkres koncepce technické infrastruktury (3).

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

### B.1 POŽADAVKY NA PLNĚNÍ ÚLOHY OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

- Při rozhodování o změnách využití území obce Tachov zohlednit podmínky a respektovat vazby v **širším území**:
- ve struktuře osídlení respektovat postavení obce Tachov jako **ostatní obce** (nestřediskové) ve spádovém obvodu centra osídlení mikroregionálního významu nižšího stupně Doksy,
- **rozvíjení funkčních kooperací na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů**, zejména se sousedícím městem Doksy (např. občanské vybavení vyššího významu, služby aj.) a s dalšími obcemi v rámci mikroregionu Podralsko,
- provázanost prvků **ÚSES místního významu**, odtokové poměry v území a další z hlediska ochrany životního prostředí.

### B.2 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

#### B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

##### HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- Posilovat životaschopnost **ekonomických aktivit** a podpořit rozšíření nabídky **pracovních příležitostí**:
- požadavky na umístění nových ekonomických aktivit realizovat zejména na přestavbových **plochách smíšených obytných venkovských (SV)**,
- při využívání **brownfields**, pokud to umožní stav objektů, místo a charakter okolní zástavby, nevylučovat možnosti jiných nevýrobních funkcí,
- umožnit rozvoj individuálních hospodářských aktivit v **promísení s ostatními funkcemi** obce včetně bydlení při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
- posilovat **sektor služeb** jako jeden z pilířů zaměstnanosti umístováním provozoven výrobních i nevýrobních služeb, za dodržení podmínek stanovených v regulativech ÚP a hygienických limitů, zejména v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV),
- podporovat rozvoj **zemědělské výroby** odpovídající plošným pěstitelským a chovatelským podmínkám, upřednostňovat rozvoj ekologických forem zemědělské výroby s rozšířením možností i pro **agroturistiku**.
- Pro rozvoj **cestovního ruchu**, který představuje významný zdroj pracovních příležitostí, využívat potenciál, založený na kulturních a přírodních hodnotách území:
- upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot,
- vybudováním příslušné infrastruktury podporovat systémový rozvoj **rekreace a volnočasových aktivit**.
- **Těžbu a zpracování nerostů** stabilizovat na stávajících plochách lomu Tachov. Snižovat negativní vlivy těžby, zpracování a dopravy nerostných surovin na území obce (zejména hluk, prach). S výhledovým ukončením těžby postupně směřovat k rekultivacím těchto ploch a zavádět opatření k nápravě všech složek životního prostředí poškozených těžbou nerostů v souladu s plánem rekultivací schváleným zastupitelstvem obce Tachov.
- Respektovat **omezující význam** vymezených ložisek nerostných surovin, chráněných ložiskových území a dobývacích prostorů.

## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Zachovat **význam silnice III. třídy** zajišťujících dopravní dostupnost území z okolních obcí, zejména ze silnic II/270 a I/38:
  - pomocí technických a stavebních opatření zajistit zvyšování plynulosti a bezpečnosti motorové i bezmotorové dopravy (**odstraňování dopravních závad**),
  - realizovat **humanizaci této silnice** v zastavěném území včetně chodníků a autobusových zastávek,
  - zlepšovat **přístupnost lokalit nové zástavby** zkvalitňováním a rozšířením sítě místních komunikací.
- Posilovat systém **veřejné dopravy osob** (dále jen VDO) založený na autobusové lince Dubá - Doksy, podporovat rozšíření dopravního spojení VDO s centry osídlení Česká Lípa a Mladá Boleslav.
- Vytvářet územní podmínky pro bezproblémové **odstavování vozidel** u jednotlivých aktivit na území obce a pro rozvoj a zkvalitnění **sítě cyklistických a pěších tras**, zajistit jejich provázanost na sousedící obce.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Rozvíjet spolehlivý a kapacitou odpovídající **systém technické infrastruktury**, nezbytný pro udržitelný rozvoj území:
  - upřednostňovat účelně **koordinované vedení** sítí technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a ploch dopravy silniční (DS).
- Kontinuálně udržovat a rozvíjet založený **systém zásobování vodou**:
  - zvyšovat podíl obyvatel napojených na **skupinový vodovod Doksy** jeho rozšiřováním do rozvojových ploch,
  - zvýšit jistotu dodávky pitné vody z veřejného vodovodu **posílením ATS** ve vodojemu Štědrá (mimo území obce).
- Kontinuálně rozvíjet **založený kanalizační systém** a napojit na něj maximální počet stabilizovaných a zastavitelných ploch i ploch přestavby:
  - veškeré odpadní splaškové vody čerpat do kanalizačního systému Doksy a čistit na ČOV Staré Splavy,
  - rozvíjet **kanalizační síť** - systém kombinované splaškové kanalizace,
  - důsledně oddělit dešťové vody a zajistit nátok **pouze splaškových vod** do veřejné splaškové kanalizace:
- Do doby vybudování systému splaškové kanalizace s výtlačkem na ČOV Staré Splavy jako alternativu připouštět taková technická opatření pro **individuální čištění splaškových vod**, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.
- Zajišťovat maximální **vsakování srážkových vod v místě** jejich vzniku přírodě blízkým způsobem, řešit pozdržení srážkové vody v krajině k eliminaci eroze.
- Kontinuálně rozvíjet **energetické systémy** obce, kapacity a spolehlivost dodávek na stabilizovaných i rozvojových zastavitelných plochách:
  - za tímto účelem provádět úpravy **distribučních systémů VN elektrické energie**.
- Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého **programu úspor energie** v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů:
  - podporovat **alternativní výrobu energie z obnovitelných zdrojů**, zejména se samozásobitelskou funkcí s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území (např. sluneční energie, biomasa),
  - na správním území obce **nepodporovat** výstavbu **vysokých větrných elektráren** (s výškou tubusu nad 35m) a v nezastavěném území výstavbu samostatných areálů fotovoltaických elektráren.

- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení **služeb spojů a telekomunikací** ve vztahu k potřebám území, zejména rozvíjet dostupnost sítí s vysokou propustností dat.
- Podporovat a rozvíjet systém sběru a **třídění domovního odpadu**, vytvořit podmínky pro vznik obecního **sběrného dvora**.

## B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

### OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- Rozvoj obce koncipovat na orientační výhledovou velikost cca **300 - 350 trvale bydlících obyvatel**, dosažitelnou v rámci očekávaných trendů přirozené měny i migrace, uvažovat s možným nárůstem až na 400 obyvatel.
- Dopravní a technickou infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na cca **400 - 450 potenciálních uživatelů území**.
- Využívat možností **polyfunkčního využití** ploch bydlení venkovského (BV) pro vytváření plnohodnotných celků individuálního bydlení s těsnými vazbami na občanské vybavení a pracovní příležitosti bez nutnosti nadbytečného dojíždění.

### OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Zvyšovat kvalitu bydlení rozvojem občanského vybavení a veřejných prostranství v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva. Včas reagovat na předpokládanou **demografickou změnu struktury** obyvatelstva.
- Územně podporovat dostupnost a zkvalitňování zejména **veřejných služeb** (školství, zdravotnictví, sociální služby) a **turisticko rekreačních služeb** a s tím související základní a doprovodné infrastruktury:
  - vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj **sportovně rekreačních zařízení**.

## B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

### PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

- Respektovat omezující význam **CHOPAV Severočeská křída** pro budoucí urbanizaci.
- Zajistit ochranu **krajinářsky relativně cenných místních přírodních krajinných dominant**, zejména rekultivovat vrchol Tachovského vrchu po ukončení těžby surovin.
- Zvyšovat **ekologickou stabilitu území**, zejména ochranou nezastavěného území, realizací skladebných částí územního systému ekologické stability, rozvojem krajinné zeleně a vodních prvků v území, při územním rozvoji nesnižovat retenční schopnost krajiny a vytvářet v krajině podmínky pro její zvyšování:
  - zachovat a propojovat nezastavitelné proluky **sídelní a krajinné zeleně** do souvislých pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny.
- **Zemědělské hospodaření** na plochách zemědělských směřovat k ochraně a údržbě krajiny:
  - **intenzivnější formy** orného hospodářství rozvíjet v lokalitách aktuálně takto využívaných v jižní a severní části správního území obce, které jsou součástí scelených honů zemědělské půdy pokračujících vně řešeného území,
  - v ostatních částech obce zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň **extenzivní údržby ploch** i za cenu nezužitkování biomasy,
  - na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj nepovolovat pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin (energetické plodiny) **nepůvodních druhů dřevin, rostlin a jejich kříženců** pro technické a energetické účely,
  - **volnou krajinu** chránit před zastavěním a prioritně využívat pro rozvoj zastavěného území a zastavitelné plochy.



- Při povolování staveb **zabránit vytváření enkláv zemědělských pozemků**, ve kterých by se znemožnilo nebo ztížilo obdělávání zemědělské půdy v sousedství stavebních pozemků.
- Zachovat zastoupení **lesní půdy** a členitost okrajů lesů, umožnit využití lesních pozemků i pro funkce mimoprodukční (např. rekreace).

### KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Úpravami funkčního využití a prostorového uspořádání, dobudováním technické infrastruktury a dalšími urbanistickými postupy **snížovat územně založená environmentální rizika** a škodlivé dopady lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel:
  - zvyšování kvality ovzduší,
  - snižování množství nečištěných odpadních vod,
  - snižování množství neříděných tuhých komunálních odpadů,
  - sanace a revitalizace ploch starých ekologických zátěží,
  - zefektivňování nutných záborů půdy,
  - odstraňování bariérových efektů komunikací,
  - odstraňování vzájemného negativního ovlivňování funkcí obce,
  - odstraňování negativních dopadů vysokých hladin hluku v prostředí na veřejné zdraví.

## B.3 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet **přírodní, civilizační a kulturní hodnoty** území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem **identity území**, jeho historie a tradice.
- Ochranu hodnot území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s **principy udržitelného rozvoje území**.
- Posilovat právní jistotu veřejných a soukromých zájmů v území **koordinovanou regulací** záměrů na změny v území a rozlišením jejich priorit.

### B.3.1 CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

- Respektovat, chránit a rozvíjet stávající **veřejnou infrastrukturu** obce jako významný předpoklad zachování její stability a možností rozvoje:
  - chránit veřejná prostranství před nadměrným zastavěním a zvyšovat jejich kvalitu.
- Při zástavbě zastavitelných ploch sledovat návaznost na urbanistickou strukturu obce a její typické stavební typy:
  - ve smyslu rozvoje území umisťovat **prostorově adekvátní objekty** v rámci stanovených prostorových regulativů.
- Na území obce respektovat **nemovité kulturní památky** zapsané do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek.
- Při rozhodování o změnách v území chránit veškeré hodnotné stavby, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, jsou dokladem stavebního vývoje obce a svým umístěním a vzhledem utvářejí charakter místa, jsou to **zejména architektonicky cenné stavby lidové architektury**:
  - Tachov č.p. 2, 10, 27, 31, 35, 40.
- Chránit a udržovat **drobné sakrální stavby a pietní místa**.
- Respektovat území s vyšší pravděpodobností výskytu **archeologických nálezů ÚAN I.** zejména s důrazem na záchranný archeologický průzkum v dostatečném předstihu před plánovanou výstavbou.

### B.3.2 PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

- Respektovat územní podmínky pro zabezpečení **ochrany přírodních a krajinných hodnot** území vyjádřené stanovenými limity využití území, zejména:
  - přiměřeným **využíváním území** v souladu s principy udržitelného rozvoje,
  - ochranou **ložisek nerostných surovin**,
  - ochranou **vodních ploch a toků**,
  - ochranou **půdního fondu**, při rozvoji obce pouze v odůvodněných případech využívat pro zastavitelné plochy **zemědělské pozemky**, minimalizovat zábory **lesní půdy**,
  - ochranou **ovzduší**,
  - **obecnou** (ÚSES, VKP), **zvláštní** (CHKO, památný strom) **ochranou přírody a krajiny**.
- Chránit a odpovědně užívat **plochy přírodní všeobecné** (NU) pro naplňování obecné (biocentra ÚSES) ochrany přírody a krajiny.
- Respektovat případný výskyt **zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** předpokládaný v přirozených biotopech, provádět patřičnou údržbu travnatých partií na nezemědělských i zemědělských pozemcích v těchto plochách, zachovat malou vodní plochu (požární nádrž) na návsi.
- Stabilizací **funkční struktury území** umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejich retenčních schopností.
- V **prvcích ÚSES** nepřipouštět změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci:
  - realizovat návrhy opatření v **nefunkčních a chybějících** prvcích (části biokoridorů LBK.1079/1080, LBK.1080/1081, LBK.A/1081, LBK.1081/1077, LBK.A/Korecký vrch), rozčleňovat jimi velké hony orné půdy.
- Chránit prvky **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu v rámci vymezené sídelní a krajinné zeleně:
  - podpořit zakládání nelesní zeleně v krajině, zejména formou doprovodných liniových výsadeb podél místních a účelových komunikací.

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

### C.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

#### C.1.1 OBECNĚ ZÁSADY

- Urbanistická koncepce daná zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením intenzity a výšky zástavby je definována v **Hlavním výkresu (2)** a následujících zásadách:
  - zachovat a rozvíjet přiměřenou promíšenost funkční struktury venkovského sídla,
  - rozvíjet zejména funkce **bydlení, občanského vybavení, nerušící výroby a služeb** v účelně uspořádané struktuře veřejných prostranství a veřejné infrastruktury a v optimální symbióze s navazujícími plochami volné krajiny.
- Považovat základní uspořádání **funkční a prostorové struktury obce** za stabilizované, pokračovat v relativně rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch návazně na zastavěné území:
  - zachovat stávající uspořádání sídelní struktury území **s centrem ve střední části obce**, upřednostňovat zde umísťování zařízení občanského vybavení,
  - stavebně **intenzifikovat zastavěné území** při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích objektů špatného stavebního stavu,
  - kultivovat **veřejná prostranství** v centrální části obce,
  - revitalizovat plochy **brownfields**, zejména bývalý zemědělský areál,
  - ve volné krajině **nezakládat nová sídla ani samoty**.

#### C.1.2 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Při rozhodování o změnách v území ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich plošného uspořádání.

##### BYDLENÍ

- Zajišťovat potřeby a rozvoj **bydlení** přednostně:
  - **intenzifikací** využití stávajících pozemků a objektů na stabilizovaných plochách bydlení venkovského (BV),
  - **novým využitím** stávajících staveb na **plochách přestavby** (plocha P.01),
  - **novou výstavbou** na zastavitelných plochách bydlení venkovského (BV) umístěných na okrajích souvisle zastavěného území (plochy Z.01 – Z.04, Z.15, Z.16, Z.18 – Z.20a) a v hlavní rozvojové lokalitě Jih (plocha Z.09),
  - **částečným využitím** ploch smíšených obytných venkovských (SV) plochy Z.10 popř. P.02.
- V **zastavitelných plochách** bydlení venkovského (BV) připouštět vymezení nových stavebních pozemků tak, že:
  - budou postupně přímo navazovat na zastavěné území nebo zastavěné stavební pozemky,
  - v ploše Z.09 budou postupně navazovat na novou místní obslužnou komunikaci (plocha Z.05) nebo zastavěné stavební pozemky, přitom zohlednit zaregistrovanou územní studii Tachov – lokalita Jih, včetně vymezení přiměřených pozemků veřejných prostranství.
- Převážně rozptýlené, stabilizované plochy pro **přechodné bydlení – individuální rekreaci** (chalupy) s ohledem na jejich charakter a proměnlivost považovat za nedílnou součást ploch bydlení venkovského (BV).

- V rámci ploch bydlení venkovského (BV) uplatňovat **přiměřenou míru integrace** doplňujících činností např. z oblasti malovýroby, zemědělského hospodaření, služeb aj. při zachování pohody bydlení.

#### OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Stabilizovat a rozvíjet rozmanité obslužné funkce celooobecního významu na stabilizovaných plochách a zastavitelných plochách **občanského vybavení veřejného (OV)**:
  - vytvářet územní podmínky zejména pro vznik **předškolního zařízení pro děti - MŠ** (např. plocha Z.13) na základě potřeb vyvolaných rozvojem trvalého bydlení v obci.
- Dosáhnout flexibilního rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti **občanského vybavení** umístováním drobných zařízení denní potřeby do ploch bydlení venkovského (BV).

#### SPORT A REKREACE

- Pro sportovní vyžití obyvatel i rekreatantů stabilizovat stávající **plochy občanského vybavení – sport (OS)** na západním okraji obce.
- **Dětská hřiště a drobná sportovní zařízení** zachovat i v rámci ploch bydlení venkovského (BV), ploch smíšených obytných venkovských (SV), ploch zeleně sídelní ostatní (ZS), ve kterých rovněž připouštět i vznik dalších zařízení tohoto typu.
- Pro potřeby **měkkých forem rekreace a turistického ruchu** zajistit rozvoj prostupnosti obytného území do rekreačního zázemí sídla stabilizací ucelené kostry ploch veřejných prostranství všeobecných (PU).

#### HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA - EKONOMICKÉ AKTIVITY

- Pro servisní činnosti, služby, nerušící výrobu, domy smíšené funkce využívat **plochy smíšené obytné venkovské (SV)**:
  - vymezené stabilizované i zastavitelné plochy (plocha Z.10),
  - přednostně využívat plochy **brownfields** po zániku původních výrob – navržené plochy přestavby (plocha P.02),
  - rozvíjet moderní typy výroby **bez negativních vlivů** za hranice těchto ploch,
  - v těchto plochách nevyklouzat možnosti **rozvoje jiných nevýrobních funkcí** (občanské vybavení, bydlení).
- **Individuální hospodářské aktivity** (provozovny nerušící výroby a služeb) včetně zemědělských (rodinné farmy) rozvíjet též na **plochách** bydlení venkovského (BV) v promísení s ostatními funkcemi obce při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení:
  - pro rozvoj **rodinných farem** (včetně agroturistiky) využít rozvojové plochy s návazností na zemědělský půdní fond (např. plochy Z.18, Z.20).
- Pro **průmyslovou těžbu stavebního kamene** stabilizovat plochy těžba nerostů všeobecná (TU) v prostoru lomu Tachov.

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Dopravní infrastrukturu rozvíjet nad stávajícím systémem, trasu silnice III. třídy upravovat v rámci ploch dopravy silniční (DS).
- Pro zajištění dopravní obsluhy upravovat trasy místních komunikací v rámci **ploch veřejných prostranství všeobecných (PU)** a vytvářet územní podmínky pro rozvoj komunikační kostry:
  - napojení rozvojových ploch v lokalitě Jih na silnici III/2705 zajistit novou **hlavní místní obslužnou komunikací** (plocha Z.05),

- z rozvojové lokality Jih zajistit zejména pěší dostupnost do centra obce (náves) prodloužením **místních obslužných komunikací** (plochy Z.06, Z.07),
- **komunikací pro bezmotorovou dopravu** vymezenou po jižním okraji rozvojové lokality Jih (plocha Z.08) propojit silnici III/2705 a místní komunikaci do Ždírcce,
- doplněním **systému místních komunikací** na severu návsi (plochy Z.11, Z.12) zlepšit přístup ke stávajícím objektům.
- Pro sportovně rekreační aktivity provozované na **cyklistických trasách** nadále využívat stávající cesty v krajině - především místní a účelové komunikace a cesty nově navržené v rámci standardní údržby lesa a zemědělských ploch:
  - při **rozvoji cykloturistiky** vycházet z průběhu stávajících cykloturistických tras.
- **Odstavná a parkovací stání** realizovat u jednotlivých aktivit zejména v rámci příslušných ploch (např. smíšených obytných venkovských (SV), občanského vybavení veřejného (OV), občanského vybavení – sport (OS)).

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- **Technickou infrastrukturu rozvíjet nad stávajícími systémy:**
  - kontinuálně **rozvíjet vodovodní řady** do okrajových území a rozvojových ploch,
  - rozvíjet kombinovaný systém **splaškové kanalizace** s výtlakem na čistírnu odpadních vod Staré Splavy (obec Doksy),
  - obě **stávající kořenové ČOV** po vybudování výtlaku do Doks zrušit,
  - srážkové vody co nejvíce zasakovat v místě, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí,
  - stabilizovat páteřní sítě **VN vedení elektrické energie**,
  - s požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících trafostanic VN/NN a dle potřeby vybudovat **novou trafostanici TN1** včetně připojovacích vedení,
  - respektovat **elektronické komunikační zařízení** (vysílač), **radioreleovou trasu a dálkový optický kabel**,
  - vytvořit územní podmínky pro even. zřízení **obecního sběrného dvora** na plochách smíšených obytných venkovských (SV).

#### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Stabilizovat soubor ploch **veřejných prostranství všeobecných** (PU), ploch **zeleně sídelní ostatní** (ZS) a dalších prostor přístupných každému a zřizovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu:
  - doplňovat veřejná prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a návrhových ploch v souladu s obecně závaznými předpisy a podrobnější dokumentací,
  - výstavbou na stabilizovaných plochách neomezovat funkčnost a dostupnost veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a sídelní zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch.
- Pokračovat v kultivaci **ploch zeleně sídelní ostatní** (ZS) **v centru obce** kolem vodní nádrže.

## C.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- Koncepce prostorového uspořádání je určena v Hlavním výkresu (2) vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití s příslušnými kódy určujícími jejich prostorovou regulaci.
- Harmonicky rozvíjet zachovanou **prostorovou strukturu** obce:
  - uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce,
  - **uspořádáním** nové zástavby v kontextu osnovy původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní sítě,
  - zachováním a rozvojem **polyfunkčnosti** využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
  - zachováním nízké intenzity zastavění ploch a prostorovým uspořádáním okrajových částí sídla sledujícím jeho optimální začlenění do krajiny,
  - respektováním stanovené stávající i navržené **výškové hladiny** zástavby.
- **V sídle:**
  - celkovou úpravou zdůraznit **centrum obce**, vytvořit ucelené veřejné prostranství s navazujícími plochami upravené zeleně,
  - **doplnit proluky** v zástavbě při respektování charakteru rozvolněné venkovské zástavby,
  - v **centrální části a podél silnice III/2705** zachovat vyšší intenzitu a kompaktnost zástavby,
  - směrem **k okrajům sídla** zachovat rozvolněnou zástavbu izolovanými rodinnými domy s přiměřeně většími pozemky,
  - v **lokality Jih** (plocha Z.09) zohlednit při rozhodování o změnách v území zaregistrovanou územní studii Tachov – lokalita Jih, připustit rovnoměrně rozptýlenou zástavbu v přiměřeně pravidelné osnově ulic doplněných vhodnou zelení a veřejnými prostranstvími,
  - zachovat maximální výškovou hladinu **2 nadzemní podlaží** (max. 12 m).
- Prostorové uspořádání stavebních pozemků na **zastavěných i zastavitelných plochách**, včetně staveb na nich umístěovaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy (viz kapitola C.3 a F.4):
  - nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
  - upřednostňovat výstavbu solitérních staveb s potřebnými vzájemnými odstupy,
  - v rámci zastavitelné plochy Z.09 vytvořit nezastavěný prostor podružného centra se společenskou a rekreační funkcí s parkově upravenou zelení, dětským hřištěm aj.,
  - podél komunikace pro bezmotorovou dopravu (plocha Z.08) realizovat alej jako kompoziční prvek vymezující zástavbu od volné krajiny,
  - citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně, meze aj.),
  - technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí.
- Na celém správním území obce nepřipouštět umístování **mobilních domů**.

### C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

- Vymezení plošného a prostorového uspořádání území je zobrazeno v Hlavním výkrese (2).

Označení ploch změn v textové i grafické části zahrnuje:

Plochy zastavitelné: Z.01 - Z.25

Plochy přestavby: P.01 - P.02

Plochy změn v krajině: K.01 - K.04, K.08 - K.14

**Regulační kód** ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části zahrnuje:

# BV.1.10.80

↑  
typ plochy s rozdílným způsobem využití (funkce)  
↑  
výšková hladina zástavby (výška)  
↑  
max. koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn)  
↑  
min. koeficient zeleně (Kz)

**Vysvětlení podmínečně přípustného využití ploch v tabulkách Tab. C.3\_1 – Tab. C.3\_2.**

**podmínky:** (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

**HL** při umísťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách pro dopravu, výrobu a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

**VP** v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území

**TI** v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území

**Tab. C.3 1: Vymezení ploch zastavitelných (Z)**

Ozn.	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	podmínky
Z.01	BV.1.15.70	západ, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území	22296	HL, TI, VP
Z.02	BV.1.15.70	západ, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území	4594	HL
Z.03	BV.1.15.70	západ, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území	8178	HL, TI, VP,
Z.04	BV.1.15.70	jihozápad, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území	6689	
Z.05	PU	rozvojová lokalita Jih, hlavní místní obslužná komunikace	5243	
Z.06	PU	jihozápad, prodloužení místní obslužné komunikace	1515	
Z.07	PU	jihozápad, prodloužení místní obslužné komunikace	260	
Z.08	PU	rozvojová lokalita Jih, místní komunikace pro bezmotorovou dopravu	7810	
Z.09	BV.1.15.70	rozvojová lokalita Jih, individuální bydlení, zohlednit ÚS Tachov – lokalita Jih	99637	HL, TI, VP
Z.10	SV.2.30.30	rozvojová lokalita Jih, využití pro smíšené aktivity	11913	TI, VP
Z.11	PU	centrum obce, propojení místních komunikací na návsi	588	
Z.12	PU	centrum obce, propojení místních komunikací na návsi	222	
Z.13	OV.2.30.40	centrum obce, plocha pro zařízení občanského vybavení (např. MŠ)	2047	
Z.15	BV.1.15.70	sever, individuální bydlení, připravený pozemek pro výstavbu	4839	TI, VP
Z.16	BV.1.15.70	jihovýchod, individuální bydlení při okraji zastavěného území	1519	
Z.18	BV.1.15.70	jihovýchod, individuální bydlení při okraji zastavěného území	1501	
Z.19	BV.1.15.70	jihovýchod, individuální bydlení při okraji zastavěného území	1177	
Z.20	BV.1.10.80	severovýchod, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území	12120	HL
Z.20a	BV.1.10.00	severovýchod, individuální bydlení, rozšíření pro dopravní přístup	349	
Z.21	PU	sever, účelová komunikace	3298	
Z.22	PU	sever, účelová komunikace	8106	
Z.23	PU	jihozápad, účelová komunikace	14154	
Z.24	PU	západ, účelová komunikace	1876	
Z.25	PU	jih, účelová komunikace	1406	

**Tab. C.3 2: Vymezení ploch přestavby (P)**

ozn. plochy	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	podmínky
P.01	BV.2.15.70	centrum obce, přestavba stodoly a bývalé zemědělské usedlosti na bydlení	3250	
P.02	SV.2.40.20	statek, využití opuštěného areálu pro smíšené aktivity (např. nerušící výroba, skladování, občanské vybavení, služby)	23521	TI, VP

## C.4 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- **Systém sídelní zeleně** na území obce zahrnuje:
  - **plochy** zeleně sídelní ostatní (ZS) vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných (zeleň veřejná, vyhrazená, soukromá),
  - **sídelní zeleň**, která bude řešena v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby,
  - **zeleň integrovanou** (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích).
- **Obecné podmínky:**
  - systém sídelní zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití,
  - provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest, pěšební úpravy aj.) **veřejně přístupných** parkově upravených ploch na návsi včetně aleje a památného stromu,
  - v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dbát na **rozvoj ochranné zeleně**, zejména v areálech soustředěných ekonomických aktivit na plochách smíšených obytných venkovských a kolem provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
  - širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých **zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby**, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území,
  - upravit zeleň na ploše ve východní části obce **po zrušení lokální kořenové ČOV**,
  - **chránit a doplňovat** ochrannou a doprovodnou **zeleň podél místních komunikací a silnice III/2705** vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury, obnovovat doprovodné linie přestárých dřevin:
    - **založit oboustrannou alej** podél navržené místní komunikace pro bezmotorovou dopravu (plocha Z.08).
- Pro **podrobné řešení** zastavěných a zastavitelných ploch (DÚR, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje:
  - min. koeficient zeleně Kz definovaný v kapitole F.4 Podmínky prostorového uspořádání a stanovený pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jako součást regulačního kódu v Hlavním výkrese (2)..



## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Koncepce dopravy** stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů je zakreslena v Hlavním výkresu (2).

#### D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

##### SILNICE III. TŘÍDY

- Obecně při umísťování staveb v blízkosti silnic respektovat **Normovou kategorizaci krajských silnic** II. a III. třídy:
  - podle příslušné kategorie respektovat prostor pro umístění potenciálních doprovodných komunikací pro nemotorovou dopravu,
  - respektovat stávající aleje a podle místních podmínek i prostor pro umístění nových alejí.
- **Trasy silnic** stavebně upravovat ve vazbě na návrhové kategorie:
  - silnice **III/2705 Doksy – Tachov – Dubá**, trasa stabilizována, kategorie S 7,5/60.
- Postupně **odstraňovat dopravní závady** na silniční síti spočívající v nedostatečném šířkovém, směrovém a výškovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných místech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení:
  - podél průtahu silnice **III/2705** zastavěným územím postupně doplňovat alespoň **jednostranný chodník**, v místech, kde stávající uspořádání zástavby těmto požadavkům neodpovídá, podle místních podmínek využít souběžných místních komunikací nebo historických pěšin v plochách zeleně sídelní ostatní (ZS).
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované plochy** dopravy silniční (DS) – ochranné koridory, v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření silnice do území bezprostředně na ni navazujícího při dosažení parametrů stanovených kategorií silnice vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávek VDO, protihluková opatření a doprovodnou zeleň:
  - hranice ochranných koridorů se nezakreslují - do vydání ÚR na rozšíření silnice mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající silnice a to při maximálním respektování stávající zástavby.

##### MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- Jako **hlavní místní obslužné komunikace (MOK)** s výraznějším dopravně obslužným významem považovat:
  - hlavní místní obslužnou komunikaci od silnice III/2705 **z návsi podél bývalého zemědělského areálu** dále na Ždírec a odbočkou na Okna, postupně realizovat úpravy dopravních prostorů hlavní místní obslužné komunikace,
  - realizovat **novou hlavní místní obslužnou komunikaci** v lokalitě Jih (plocha Z.05).
- Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry zajistit pomocí **ostatních místních komunikací** s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě a stanoveným na základě dopravně technického posouzení, minimálně typ:
  - MO2k -/5,5/30 u **dvoupruhových** obousměrných místních obslužných komunikací,
  - MO1k -/4/30 u **jednoupruhových** obousměrných místních komunikací s výhybnami po 80 – 100 m přednostně v místech zpevněných vjezdů na pozemky,

- tyto komunikace navrhovat zejména jako dopravně zklidněné bez rozlišení vozovek a chodníků a s upraveným dopravním režimem s předností chodců jako „tempo 30“, „obytná zóna“,
- realizovat místní obslužné komunikace v lokalitě jihozápad na plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) - (plochy Z.06, Z.07) pro zajištění dopravní dostupnosti navržené zástavby.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných** (PU) - ochranné koridory, v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám a doprovodnou zeleň:
  - hranice ochranných koridorů se nezakreslují - do vydání ÚR na rozšíření těchto komunikací mohou být stavby v navazujícím území umístovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající místní komunikace a to při maximálním respektování stávající zástavby.
- Potenciální **trasy bezmotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.
- **Dopravní připojení** navržených ploch řešit z místních obslužných komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušného návrhového typu, případně jejich rekonstrukcí, vyvolanou jejich zanedbaným stavem, zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru:
  - tam, kde nové zastavitelné plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, zajistit odpovídající dopravní napojení na místní komunikace s veřejným provozem.
- Zlepšit propustnost území a zpřístupnění zejména ploch zemědělských všeobecných a ploch lesních všeobecných (v souladu s provedenými KPÚ) realizací **účelových komunikací**:
  - propojení silnice III/2705 s vedlejší účelovou komunikací severně od zástavby (plocha Z.21),
  - propojení silnice III/2705 a hlavní účelové komunikace v severní části území obce (plocha Z.22),
  - propojení účelových komunikací v jižní části území obce (plocha Z.23),
  - zpřístupnění hřiště a lesních pozemků západně od zástavby (plocha Z.24),
  - zpřístupnění lesních pozemků jižně od zástavby (plocha Z.25).

### D.1.3 VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

- V rozsahu **prostorů autobusových zastávek** v rámci ploch dopravy silniční (DS) realizovat opatření na ochranu přecházejících cestujících.

### D.1.4 DOPRAVA V KLIDU

- Stabilizovat stávající **parkovací plochy** vymezené na návsi v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU).
- Při rozhodování o změnách v území respektovat **normovou potřebu odstavných stání**, kterou je třeba umístit na daných plochách s rozdílným způsobem využití.
- Na území celé obce neumožňovat budovat celky **řadových garáží** tvořících samostatné zastavěné plochy:
  - garáže budou součástí objektů RD nebo samostatné na přilehlých pozemcích, pokud možno stavebně propojené s hlavním objektem.

### D.1.5 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

- Zajistit zlepšení **pěší prostupnosti** území:
  - postupným doplněním jednostranného chodníku podél silnice III/2705 v zastavěném území,
  - propojením místních komunikací na severní straně návsi (plochy Z.11, Z.12)
  - vybudováním jednostranného chodníku v souběhu s navrženou hlavní místní obslužnou komunikací v rozvojové lokalitě Jih (plocha Z.05),
  - zajištěním pěší dostupnosti návsi z rozvojové lokality Jih v rámci navržených místních obslužných komunikací (plochy Z.06, Z.07),
  - propojením komunikací pro bezmotorovou dopravu silnice III/2705 s místní obslužnou komunikací (plocha Z.08).
- V rámci ploch dopravy silniční (DS) resp. ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) stabilizovat a rozvíjet **cykloturistické trasy** procházející územím obce:
  - dálkovou cyklotrasu č.25 hranice ČR - Hrádek nad Nisou - Doksy – Tachov - Dubá – Brandov – hranice ČR,
  - cyklotrasu místního významu č.0015 Dolní Houska – Ždírec - Tachov - Doksy.
- **Účelovou** pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

## D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Koncepte vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod, koncepte energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií a informační systémy, koncepte nakládání s odpady stanovená zejména vymezením ploch pro systém sběru, třídění a zpracování odpadů je zakreslena ve **Výkresu koncepte technické infrastruktury (3)**.
- Pro umístění systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:
  - ve Výkresu koncepte technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,
  - jednotlivá připojení ploch s rozdílným způsobem využití nejsou předmětem ÚP.
- Stanovuje se **omezení využívání** částí stabilizovaných a rozvojových ploch dotčených:
  - navrženými úseky vodovodních řadů,
  - navrženými úseky kanalizačních stok a výtlačků,
  - navrženými úseky nadzemního vedení elektrické energie,
  - omezení vyplývající z těchto omezení využívání ploch se vztahují k **nově navrženým částem jevů**, pro které jsou dána příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími nebo jsou nově stanovena regulativy ÚP Tachov.

### D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Kontinuálně rozvíjet založený **systém zásobování vodou**:
  - chránit systém dovedení pitné vody do zastavěného území,
  - zvyšovat podíl obyvatel napojených na **skupinový vodovod Doksy** jeho rozšiřováním do rozvojových ploch,
  - zvýšit jistotu dodávky pitné vody z veřejného vodovodu **posílením ATS** ve vodojemu Štědrá (mimo území obce),
  - systém zásobování vodou doplnit o **hlavní vodovodní řady** do rozvojových ploch.

- Návrhové plochy Z.13, Z.15, Z.18, Z.19, napojit na **stávající vodovod**.
- Návrhové plochy: Z.01, Z.02, Z.03, Z.04, Z.09, Z.10, Z.16, Z.20, P.01, P.02 napojit na **navrženou rozšířenou vodovodní síť**.
- Ostatní návrhové plochy **nevyžadují napojení** na vodovod nebo vodní zdroj.
- Rozvojové plochy pro stavby bydlení v případě nereálné možnosti napojení na vodovodní síť zásobovat pitnou vodou z **individuálních zdrojů vody**.

## D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- Rozšiřovat a dobudovat **systém oddílné kanalizační soustavy** tedy splaškovou kanalizací s gravitačními stokami, tlakovou kanalizací se stávajícími i navrženými ČSOV, veškeré odpadní splaškové vody čerpat do stávající gravitační kanalizační stoky vedoucí z Doks do Starých Splavů a čistit na ČOV Staré Splavy.
- Po výstavbě nové **centrální ČSOV\_N1** a výtlačného potrubí vedeného podél silnice II/2705 ke křižovatce silnic II/270 a I/38:
  - zabezpečit **provzdušnění splaškových vod** ve výtlačných potrubích,
  - **zrušit stávající kořenové čistírny** odpadních vod ČOV západ (ČOV\_Z) a ČOV východ (ČOV\_V),
  - **propojit** dva stávající kanalizační systémy obce do jednoho kanalizační stoku délky cca 150 m,
  - rozvíjet **kanalizační síť** - systém splaškové kanalizace, v lokalitách s vhodnou konfigurací terénu gravitační systém, doplněný tlakovou kanalizací (lokální ČSOV\_N2),
  - odvod odpadních splaškových vod z jednotlivých nemovitostí zajistit samostatnými **kanalizačními přípojkami** napojenými na nové veřejné stoky,
  - v **soustředěných rozvojových plochách** v dalších stupních projektové přípravy individuální řešení upřesnit a prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše na základě podmínek uvedených v tabulce Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných (Z):  
**TI** v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území,
  - po **vybudování veřejné kanalizace individuální čištění likvidovat** a napojit stavby na splaškovou kanalizaci a ČOV.
- Rozvojové plochy napojit na **stávající splaškovou kanalizaci** zakončenou na stávajících ČOV a to dle postupu výstavby pouze takový počet ploch, které kapacita stávajících ČOV dovolí.
- Ostatní rozvojové plochy napojit až na **navrženou splaškovou kanalizaci** zakončenou na **navržené ČSOV\_N1 s výtlačkem na ČOV Staré Splavy**.
- Dočasně zajistit **individuální likvidaci splaškových vod** čištěním v souladu s platnou legislativou, případně s bezodtokovými jímkami s odvozem splaškových vod na ČOV Staré Splavy.
- Do doby dobudování celého systému veřejné splaškové kanalizace zakončené novou centrální ČSOV\_N1 a výtlačným řadem do Doks povolovat rozvoj zástavby na plochách zastavěných, zastavitelných a přestavby s využitím **dočasného individuálního řešení** likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky určí příslušný vodohospodářský orgán.
- **Srážkové vody** maximálně zasakovat v místě vzniku:
  - vsakování srážkových vod ze střech a zpevněných ploch pozemků zajistit v rámci vlastních pozemků zejména záchytem a akumulací do individuálních nádrží a druhotným využitím takto získané užitkové vody pro zálivku apod., přepady z nádrží odvést do vsakovacího objektu na pozemku,
  - povrchové vody stékajících z komunikací odvádět do otevřených příkopů budovaných podél místních komunikací, které budou zároveň sloužit jako vsakovací objekty.

### D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Systém **zásobování obce elektrickou energií** v napěťové hladině VN 35 kV nadzemním vedením z transformovny TR 110/35 kV Česká Lípa Dubice se nemění.
- Posilovat **výrobu elektrické energie** přímo v řešeném území:
  - využitím **obnovitelných zdrojů energie** v rámci přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb.
- V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu **stávajících trafostanic VN/NN**.
- Umístění **nových trafostanic VN/NN** připouštět v rámci podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití:
  - jejich polohu a trasy připojovacích vedení VN upřesňovat na základě žádosti o připojení nových odběrných míst a podrobného výpočtu zatížení sítě,
  - realizovat výstavbu nové **trafostanice TN1** včetně připojovacích vedení na základě potřeb jednotlivých investorů.
- **Rozvody NN** nejsou předmětem ÚP.

### D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- Plynofikace obce se nepředpokládá.

### D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- Jako hlavní energií pro vytápění a ohřev TUV předpokládat elektrickou energii v kombinaci s tepelnými čerpadly, solárními systémy, biomasou a okrajově s LTO, LPG. Zdroje na **spalování uhlí** postupně vytěsňovat.

### D.2.6 SPOJE

- Průběžně zvyšovat kapacitu **sdělovacích sítí**.
- **Respektovat** elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.

### D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Pro umístění **individuálních nádob** na sběr odpadu využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.
- Pro umístění nádob na sběr odpadu (**kontejnery, sběr tříděného odpadu**) vymežit sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství všeobecných (PU).
- **Obecní sběrný dvůr** v případě potřeby zřídit na okraji obce v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) např. plocha P.02.
- Skládky ani zařízení na zneškodňování nebezpečných odpadů na území obce nezřizovat.

### D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- **Zastoupení složek a dimenzování** občanského vybavení se bude vyvíjet v prostoru a čase, v mezích ekonomických limitů, v souvislosti s vývojem počtu obsluhovaných uživatelů území, věkovou a vzdělanostní strukturou obyvatelstva a potřebami optimální dostupnosti.
- Upevňovat a rozvíjet **funkční vazby a kooperace** při využívání zařízení občanského vybavení v rámci sousedících obcí, zejména s městem Doksy (např. MŠ, ZŠ, zdravotnictví, sociální péče, služby aj.), koordinovat rozvoj účelové vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci v rámci mikroregionu Podralsko.
- V řešeném území obce rozvoj a provozování základního občanského vybavení např. zařízení pro školství, sociální péči, veřejnou správu realizovat na stabilizovaných i rozvojových **plochách občanského vybavení veřejného (OV), plochách smíšených obytných venkovských (SV) nebo plochách bydlení venkovského (BV)** umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami.
- Systémově rozvíjet **zařízení občanského vybavení:**
  - v **centrální části sídla Tachov** na rozvojové ploše občanského vybavení veřejného (OV), např. mateřská škola (plocha Z.13),
  - v **okrajové části sídla Tachov** na plochách přestavby - plochách smíšených obytných venkovských (SV) např. služby, obchod aj. (plocha P.02),
  - v **rozvojové lokalitě Jih** na zastavitelné ploše smíšené obytné venkovské (SV) např. MŠ, sociální služby aj. (plocha Z.10),
  - zařízení **základního** občanského vybavení dimenzovat podle skutečných potřeb a v optimální docházkové vzdálenosti.
- Rozvoj **sportovních a rekreačních aktivit:**
  - stabilizovat a rozvíjet plochu **stávajícího sportovního areálu** v západní části obce, víceúčelové hřiště doplnit o další sportovní zařízení,
  - **místní plochy pro sport**, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště) integrovat v rámci ploch bydlení venkovského (BV) a ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).

### D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pro stanovení zásad využívání a rozvoje veřejných prostranství zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu se vymezují **plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)**. Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).
- Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb **občanského vybavení**.
- **Kostra veřejných prostranství** je tvořena plochami veřejných prostranství všeobecných (PU), které zahrnují obecní síť místních komunikací a další uliční prostory. V místech s potřebou doplnění nebo rozšíření této kostry realizovat nové plochy veřejných prostranství všeobecných:
  - místní obslužné komunikace: plochy Z.05, Z.06, Z.07,
  - místní komunikace pro bezmotorovou dopravu: plocha Z.08,
  - propojení místních komunikací: plochy Z.11, Z.12,
  - účelové komunikace: plochy Z.21, Z.22, Z.23, Z.24, Z.25.
- **Revitalizovat stávající** nejasně vymezená veřejná prostranství, zejména v centrální části sídla a doplňovat další pozemky veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi.

- Při rozhodování o změnách v ploše Z.09 zejména zohlednit veřejná prostranství, která nejsou pozemními komunikacemi (pozemky zeleně sídelní ostatní), vymezená v zaregistrované územní studii Tachov – lokalita Jih a s návazností na budoucí zástavbu je realizovat.

## D.5 CIVILNÍ OCHRANA

- Pro správní území obce Tachov není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Respektovat požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a **z platné legislativy.**
- Jako **zdroj vody pro hašení** využít vodní nádrž na návsi.
- **Pozemní komunikace** navrhovat a realizovat tak, aby umožňovaly zásah těžkou mobilní požární technikou.

### OCHRANA ÚZEMÍ V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÝCH UDÁLOSTÍ

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:**
  - není vyvolána potřeba
- **Zóny havarijního plánování:**
  - se nestanovují.
- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:**
  - stálé úkryty se nevymezují, zvláštní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují,
  - v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době využít přirozené ochranné vlastnosti staveb a provést úpravy proti pronikání nebezpečných látek,
  - pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako improvizovaných úkrytů podzemních prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.
- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:**
  - pro ubytování evakuovaných osob využít zařízení v majetku soukromých subjektů s vhodnými podmínkami (např. provizorně stávající ubytovací zařízení) nebo plochu u hřiště pro provizorní stany a jiné provizorní stavby pro ubytování.
- **Skladování materiálu CO a humanitární pomoci:**
  - v případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby zřídit výdejní sklad v budově obecního úřadu.
- **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy:**
  - ve stabilizovaných i rozvojových plochách nepřipouštět průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí,
  - vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu mimo řešené území.

- **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech:**
  - v případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce provádět pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů,
  - koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje,
  - nakládání s uhynulými zvířaty řeší příslušné útvary Státní veterinární správy ČR.
- **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:**
  - na území obce neumísťovat provozy se sklady a kapacitními zásobníky expanzivních, hořlavých nebo chemických látek, které by v případě havárie ohrozily obytné území.
- **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:**
  - nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os./den) zajistit dopravou pitné vody ze zdrojů pro úpravnu vody Zahrádky a doplnit balenou vodou, pro nouzové zásobení využívat i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě,
  - užitkovou vodou zajistit dle havarijní situace, odběrem z veřejného vodovodu nebo domovních studní, při využívání zdrojů postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika,
  - nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií – řešit dle provozního řádu správce sítě.



## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

- **Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny** se návrhy urbanistického řešení nemění. Konceptce **uspořádání krajiny** je stanovena v Hlavním výkresu (2).
- **Konceptci uspořádání krajiny** považovat za **nedílnou součást** urbanistické konceptce s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití.
- Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují **plochy zemědělské všeobecné** (AU), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní všeobecné** (LU).
- Pro zabezpečení zájmů ochrany přírodních prvků se vymezují **plochy přírodní všeobecné** (NU). Dále se vymezují plochy **smíšené nezastavěného území všeobecné** (MU), v hospodaření na těchto plochách upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.
- Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci **ploch vodních a vodních toků** (WT).
- Vymezují se **plochy změn v krajině** (K):

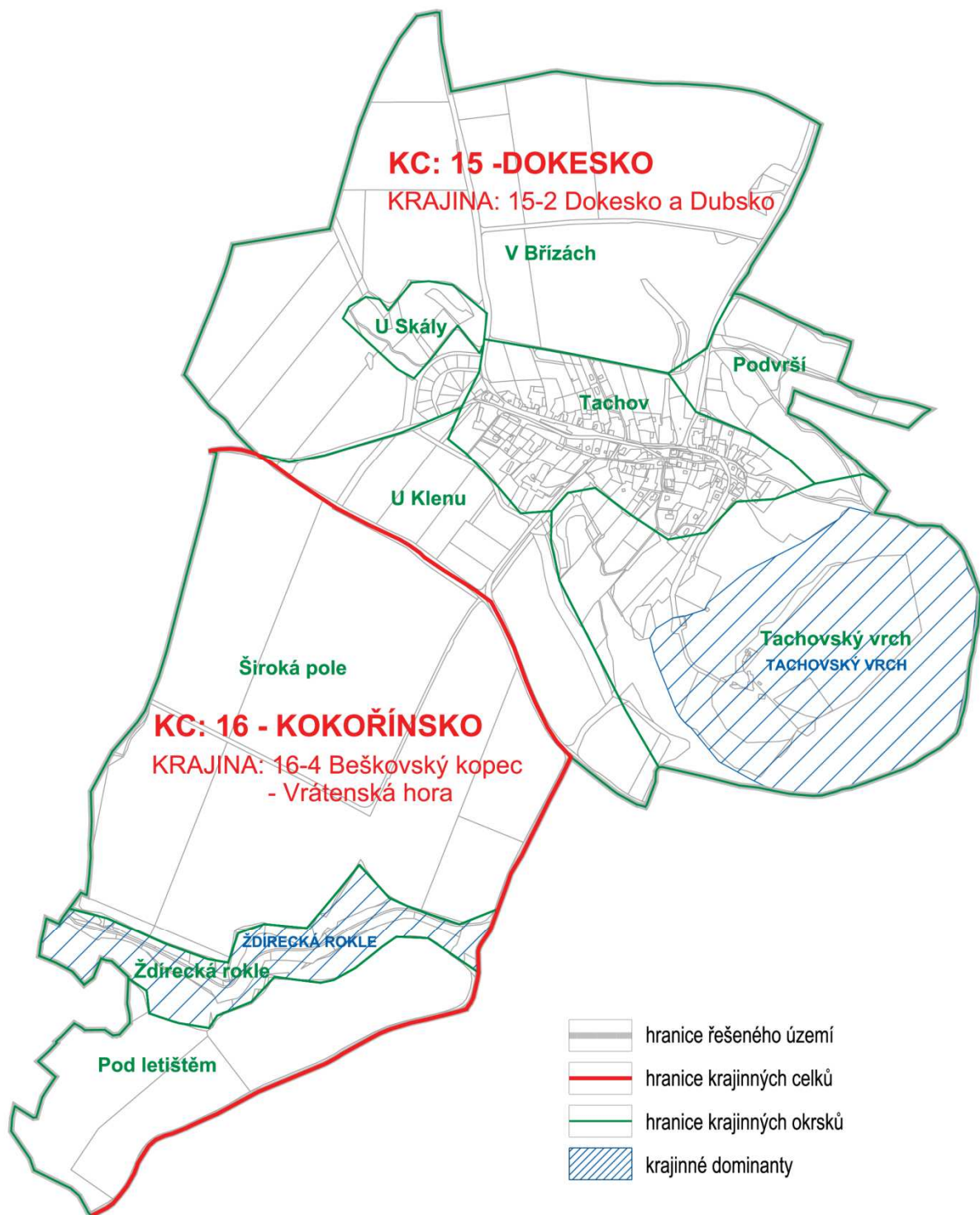
Tab. E.1 1: Vymezení ploch změn v krajině (K)

ozn. plochy	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	podmínky
K.01	MU	založení části biokoridoru LBK.1081/1077 část	2592	
K.02	MU	založení části biokoridoru LBK.1081/1077 část	2159	
K.03	MU	založení části biokoridoru LBK.1079/1080 část	4590	
K.04	MU	založení části biokoridoru LBK.1080/1081	3658	
K.08	MU	založení části biokoridoru LBK.A/1081 část	3923	
K.09	MU	založení části biokoridoru LBK.A/Korecký vrch část	5452	
K.11	MU	založení části biokoridoru LBK.1080/1081	4699	
K.12	MU	založení části biokoridoru LBK.1080/1081	6060	
K.13	MU	založení části biokoridoru LBK.1080/1081	4632	
K.14	LU	zalesnění	13416	

### E.2 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

- Zachovat a udržet krajinný ráz ve zdejších tzv. **význačném krajinném typu a v běžných krajinných typech** krajiny **lesozemědělské**:
  - zachovat poměrný rozsah a charakter **zemědělských pozemků**, udržovat stávající zemědělské plochy, podporovat jejich alespoň extenzivní využívání a jejich členění remízy a doprovodnými porosty podél cest,
  - chránit **členitost lesních okrajů** a nelesní enklávy v okrajích lesních komplexů cíleně nezalesňovat,
  - chránit **vzrostlou nelesní zeleň**, údolní nivy a drobné mokřady, systematicky propojovat plochy **sidelní a krajinné zeleně**, zachovat staré účelové cesty a zvykové trasy,
  - zajistit ochranu zbytku zdejšího místně cenného **morfologického útvaru** – prostoru Tachovského vrchu,
  - mimo vymezené plochy těžby nerostů všeobecné již výrazně nezasahovat **do reliéfu terénu** (výrazné násypy a zářezy),
  - **nepřipouštět výstavbu** vysokých větrných elektráren a samostatných areálů fotovoltaických elektráren v nezastavěném území,
  - pěstování **energetických plodin a biomasy nepůvodních druhů** nepovolovat na území CHKO Kokořínsko - Máchův kraj, na ostatním území výjimečně a pouze za zájemcem doloženého zpracování a využití této biomasy.

- V **urbanizovaném prostoru** chránit a zachovat cenné **urbanistické a architektonické** znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům:
    - respektovat a uvážlivě doplňovat **stávající uspořádání území**, zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území,
    - chránit a vhodně udržovat typické **stavby lidové architektury** jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.
  - Při rozhodování o změnách v území respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky **specifických jednotek** krajinného členění:
    - KRAJINNÝ CELEK (KC), KRAJINY, KRAJINNÝ OKRSEK (KO)
      - KC: 15 – DOKESKO
        - Krajina: 15-2 Dokesko a Dubsko
        - KO: Podvrší
          - Tachov
          - Tachovský vrch
          - U Klenu
          - U Skály
          - V Břízách
      - KC: 16 – KOKOŘÍNSKO
        - Krajina: 16-4 Beškovský kopec – Vrátecká hora
        - KO: Pod letištěm
          - Široká pole
          - Ždírecká rokle
- zobrazení jednotek krajinného členění je ve „Schéma vymezení jednotek krajinného členění“.



## SCHÉMA VYMEZENÍ JEDNOTEK KRAJINNÉHO ČLENĚNÍ

- **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení také realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:
  - **plochy změn v krajině** zakreslené v Hlavním výkrese (2),
  - **intenzita využití** stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakresleným v Hlavním výkrese (2),
  - podrobné podmínky pro **funkční využití a prostorové uspořádání** všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitolách F.2, F.3, F.4.
- Přednostně chránit krajinný ráz v **pohledově exponovaných prostorech** (horizontech, vyvýšených okrajích lesa a v přírodních krajinných dominantách), neumísťovat zde rušivé dominantní technické prvky a jiné objekty.
- Před realizací záměrů s potencionálním zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět **odborné hodnocení dopadů** záměru na krajinný ráz.

### E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Vymezuje se územní systém ekologické stability (dále též **ÚSES**, systém) tvořený biocentry a biokoridory **lokálního (místního) biogeografického významu**:
  - systémem **lokálního (místního) biogeografického významu**:
    - biocentry nebo jejich částmi:
      - na území zvláště nechráněném: LBC.1080, LBC.1081,
      - v CHKO Kokořínsko – Máchův kraj: LBC.A,
    - biokoridory nebo jejich částmi:
      - na území zvláště nechráněném: LBK.1079/1080, LBK.1080/1081, LBK.1081/1077 a LBK.A/1081,
      - v CHKO Kokořínsko – Máchův kraj: LBK.A/Korecký vrch.
- ÚSES na území obce považovat za územně **vymezený a územně stabilizovaný**.
- **Založit** dosud **nefunkční biokoridory** či jejich části: **LBK.1079/1080, LBK.1080/1081, LBK.A/1081, LBK.1081/1077, LBK.A/Korecký vrch** na evidovaných zemědělských pozemcích (viz plochy změn v krajině).
- Skladebné prvky ÚSES využívat dle **obecných zásad ÚSES**, v **biocentrech** respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné (NU), v **biokoridorech** nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost. V rámci prvků ÚSES podporovat výsadby podél mimo sídelních cest. V prvcích ÚSES lze umísťovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a opatření protipovodňové ochrany, stavby a opatření pro bezmotorovou dopravu za podmínky, že je prokazatelně nelze umístit mimo prvky ÚSES.

## E.4 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

- **Systém zeleně** je na území obce tvořen:
  - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách v nezastavěném území (volné krajinně) tzv. systémem **krajinné zeleně**,
  - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně zejména na plochách v zastavěném území tzv. systémem **sídelní zeleně** (viz kapitola C.4).
- **Systém krajinné zeleně** nacházející se ve volné krajinně na území obce Tachov zahrnuje plochy vymezené v grafické části dokumentace:
  - plochy lesní všeobecné (LU),
  - plochy zemědělské všeobecné (AU),
  - plochy přírodní všeobecné (NU),
  - plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).
- Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů **ploch lesních všeobecných (LU) a ploch přírodních všeobecných (NU)** v řešeném území.
- Za nedílnou součást ploch zemědělských všeobecných (AU) považovat **solitéry, remízky, linie a pásy nelesní zeleně**, jejíž detailní rozmístění je částečně řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.
- **Obecné podmínky:**
  - systém krajinné zeleně **chránit, rozvíjet a udržovat** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně vzrostlé nelesní zeleně („dřeviny rostoucí mimo les“),
  - chránit a doplňovat ochrannou a doprovodnou **zeleň podél místních a účelových komunikací a silnic** vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury.

## E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

- Zajistit **běžnou**, rekreační i mezi sídelní prostupnost krajiny **pro obyvatele a návštěvníky** území volnou průchodností cestní sítě v krajinně tvořené:
  - v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství všeobecných (PU)** vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravy silniční (DS),
  - dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustnými cestami, zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**.
- Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření využívat soustavu **místních a účelových komunikací** zpřístupňujících pozemky, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch.
- Neumísťovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či **zneprůchodnění** soustavy účelových i zvykových cest, v krajním případě rušené cesty překládat.
- V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucí k **narušení** cestní sítě řešit prostupnost vyčleněním cest z oplocení nebo dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů aj.
- **Prostupnost území v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny:**
  - přístupnost území v zájmech zdejší obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny je omezena legislativními ustanoveními dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně.

## E.6 VODNÍ TOKY, NÁDRŽE, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

- Respektovat stabilizovanou **vodní nádrž** v centru obce.
- Zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:
  - zvyšovat **retenční schopnosti krajiny** přírodě blízkými způsoby,
  - **minimalizovat** rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování,
  - **realizovat vsakovací zařízení**, která lze dle geologických podmínek navrhovat a zadržovat srážkovou vodu na místě spadu,
  - využít možnost **akumulace srážkových vod** v nádržích a jejich využití jako užitkové vody a pro zálivku.
- Realizaci opatření a staveb na **ochranu proti přívalovým povodním** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití všech ploch s rozdílným způsobem využití (např. průlehy, zemní valy, odvodňovací příkopy aj.).

## E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině.
- Pro eliminaci případných erozních jevů **při zemědělském a lesnickém hospodaření**:
  - vhodně rozmísťovat na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků **ochranné a doprovodné zeleně**, jejichž charakter a péstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze - pro naplnění opatření využít mimo jiné i navržené části biokoridorů.

## E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- Připouštět nepobytové rekreační využívání **krajiny** při respektování zásad ochrany přírodních, kulturních a krajinných hodnot a produkční funkce ZPF, upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu**:
  - ve **volné krajině** nepřipouštět výstavbu rekreačních staveb,
  - vytvářet územní podmínky pro rozvoj a **zkvalitnění sítě cyklistických tras** a zajištění jejich propojení na sousedící obce.

## E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- Respektovat **dobývací prostory** 7/0145 Tachov, 7/0967 Tachov I. a 7/1004 Tachov II. pro **dotěžení** ložiska nerostných surovin B 302140000 Tachov u Doks (znělec):
  - sledovat **vlivy těžby** na všechny složky životního prostředí, vyvolané negativní jevy snižovat či eliminovat,
  - po ukončení těžby **provést rekultivaci** vytěžených prostor v souladu s plánem rekultivací schváleným zastupitelstvem obce Tachov.
- V prostoru **chráněného ložiskového území** číslo GF 7021400000 Tachov u Doks (stavební kámen) respektovat zákonná omezení.

## F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

- Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro **celé správní území obce Tachov**.
- **Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území** se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen ostatní opatření), o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.
- Podmínky pro funkční využití území a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené regulačními kódy v **Hlavním výkresu** (2), vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.
- Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí vždy zohlednit **koncepční řešení**, kterým je zejména umísťování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, řešení dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosažení optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití, k tomu využívat např. „**komplexní řešení**“ – jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje.
- Případnou **odchylku** mezi vyznačováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.

### F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

#### F.2.1 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Území obce Tachov je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití** (dále jen plochy).

#### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

kód	název
BV	Bydlení venkovské
SV	Smíšené obytné venkovské
OV	Občanské vybavení veřejné
OS	Občanské vybavení - sport
PU	Veřejná prostranství všeobecná
DS	Doprava silniční
TI	Technická infrastruktura všeobecná
GU	Těžba nerostů všeobecná
VV	Vodní a vodních toků
AU	Zemědělské všeobecné
LU	Lesní všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné
ZS	Zeleň sídelní ostatní

## F.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

- Území obce Tachov se **podle časového rozlišení** dělí na:
  - **plochy stabilizované** – plochy, na nichž ÚP Tachov respektuje stávající stav využití území:
    - bude na nich zachován dosavadní charakter využití a umožněno další zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
  - **zastavitelné plochy** - plochy vymezené v ÚP Tachov k zastavění:
    - bude na nich umožněno zastavění podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití,
  - **plochy přestavby** - plochy vymezené v ÚP Tachov ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území:
    - bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití,
  - **plochy změn v krajině** - plochy vymezené v ÚP Tachov, u kterých se předpokládá změna ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území:
    - bude na nich umožněno změnit dosavadní využití ploch v nezastavěném území tak, aby mohlo být dosaženo navrženého využití ploch podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

## F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

- Činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury se **podle přípustnosti** v jednotlivých plochách vymezují jako:
  - **hlavní využití** – pokud ho lze stanovit definuje převažující účel využití plochy,
  - **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy,
  - pokud není stanoveno hlavní využití, **přípustné využití** musí vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené jednotlivé plochy,
  - **podmíněně přípustné využití** - je vázáno na splnění dalších **specifických podmínek**,
  - **nepřípustné využití** - nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy,
- Stanovenému využití ploch musí odpovídat **způsob jejich užívání, umístování staveb, zařízení a jiných opatření včetně jejich změn**:
  - při jeho povolování musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.
- Na plochách změn je **přípustné zachování stávajícího využití území** včetně údržby a stavebních úprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle nástavbou, přístavbou nebo odstraněním stavby
-



## F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **Základní vybavenost území** představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které mohou tvořit **nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití** jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování **jako základní vybavenosti irelevantní**.

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
<p><b>terénní úpravy</b> s vyloučením těžebních prací a skládek</p> <p><b>krajinné úpravy</b> revitalizace upravených vodních toků a údolních niv mokřady plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES</p> <p><b>dopravní obsluha</b> místní a účelové pozemní komunikace pěší a cyklostezky</p> <p><b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100m<sup>2</sup>) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací osvětlení</p> <p><b>rekreační a volnočasové aktivity</b> mobiliář turistické přístřešky</p> <p><b>kulturní dědictví</b> relikty historických staveb stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci</p> <p><b>snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků</b> ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)</p> <p><b>oplocenky a ohradníky</b></p>	<p>bude zachována celistvost a funkčnost plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití jen v případě převažující samozásobitelské funkce jako technické zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití</p>

<b>BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
trvalé bydlení rodinné domy bytové domy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> stavby a plochy pro rodinnou rekreaci	
<b>promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce</b> domy smíšené funkce	
<b>specifické bydlení</b> (např.) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení	
<b>ubytování</b> jen penziony	
<b>veřejná prostranství</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>obslužné funkce</b> předškolní a školní výchova, kultura, sport, hřiště, bazény sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování veřejná správa, bezpečnost	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>obchodní prodej</b>	max. velikost pozemku 1 000 m <sup>2</sup>
<b>výrobní funkce</b> nerušící výroba, řemeslná výroba skladování, opravy	max. velikost pozemku 1 000 m <sup>2</sup> neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
<b>zemědělskovýrobní funkce</b> chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce, rodinné farmy vč. hospodářských budov, zahradnictví, skleníky, kotce	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup> sousedí s plochami zemědělskými neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
<b>dopravní infrastruktura</b> parkování a garážování vozidel	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 31
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<b>výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)</b>	

<b>SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
nestanovuje se	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
domy smíšené funkce	
<b>ubytování</b> pouze penziony, hotely, motely	
<b>obslužné funkce</b> předškolní a školní výchova kultura, sport sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování veřejná správa, administrativní civilní a požární ochrana	
<b>výrobní funkce</b> nerušící výroba, řemeslná výroba, sklady technické služby obce	
<b>smíšená funkce zemědělsko - výrobní a obytná</b> chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce např. rodinné farmy vč. hospodářských staveb	
<b>veřejná prostranství</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy parkování a garážování	
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>trvalé bydlení</b> rodinné domy bytové domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
<b>specifické bydlení</b> domovy důchodců domy s pečovatelskou službou	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
<b>ubytování</b> ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
<b>obslužné funkce</b> obchodní prodej	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s přípustným využitím
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 31
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím využití, které vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>občanské vybavení</b> předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání ekologická a společenská výchova, věda, výzkum kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování ubytování (jen hotely, motely, pensiony, turistické ubytovny) veřejná správa, administrativa výstavnictví, zábavní aktivity sakrální stavby civilní ochrana, požární ochrana	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>specifické bydlení</b> (např.) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou	
<b>veřejná prostranství</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>domy smíšené funkce</b>	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
<b>obchodní prodej</b>	maximální velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
<b>dopravní infrastruktura</b> parkování OA	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 31
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech</b> sportovní haly krytá hřiště se zvláštním vybavením víceúčelové budovy pro sport a kulturu, klubovny	
<b>intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách</b> stavebně upravená hřiště specializovaná přírodní hřiště uzavřené cyklistické, atletické, jezdecké a jiné nemotoristické areály	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> veřejná tábořiště, autokempy	
<b>veřejná prostranství</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, parkování	
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>obslužné funkce</b> obchodní prodej stravování, ubytování (jen ubytovny) služby pro rekreaci a cestovní ruch	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 31
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<b>výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)</b>	

<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>technická infrastruktura</b> systémy zásobování vodou systémy odvádění a čištění odpadních vod systémy zásobování energiemi (elektrická energie, plyn, teplo) systémy elektronických komunikační zařízení a vedení systémy dopravy produktů (plynná a kapalná média)	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>správa a servisní činnosti</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží k zajištění hlavního využití
<b>dopravní obsluha</b> parkování OA	slouží k zajištění hlavního využití
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy nebude narušen krajinný ráz
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 31
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<b>výšková hladina zástavby, Kn, Kz se pro stavby hlavního využití nestanovují,</b> <b>pro stavby podmíněně přípustného využití se stanovuje</b> výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0% <b>technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce</b>	

<b>DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
silniční doprava silnice I., II., III. třídy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
dopravní vybavení (např.) parkování zastávky VDO	
nemotorová doprava smíšené stezky pro pěší a cyklisty chodníky, cyklostezky	
liniové stavby technické infrastruktury	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>informační zařízení</b> stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 31
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
nestanovují se pro stavby podmíněně přípustného využití se stanovuje výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0%	

<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>silniční doprava</b> místní komunikace účelové komunikace místní komunikace pro nemotorovou dopravu (např. cyklostezky)	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>dopravní vybavení</b> zastávky VDO	
<b>liniové stavby technické infrastruktury</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>shromažďování</b> návsi, plochy pro shromažďování	umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
<b>obslužné funkce</b> (např.) kultura, výstavnictví sport stravování zábavní aktivity, dětská hřiště	slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
<b>dopravní vybavení</b> parkování OA	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 31
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
pro stavby hlavního využití se nestanovují	
pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují: výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0%	



<b>TĚŽBA NEROSTŮ VŠEOBECNÁ (GU)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
těžební činnost povrchové lomy a doly	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zpracování nerostů a jejich distribuce (zejména) drtičky, třídičky, vážní zařízení	
ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů z těžby (zejména) výsypky odvaly manipulační a skladové plochy	
zajištění rekultivace těžebního prostoru	
oplocení	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>výrobní funkce</b> (zejména) dočasné stavby pro opravy a uskladnění techniky	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 31
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz se nestanovují technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

<b>VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>vodní plochy</b> řeky, potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady břehové porosty	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>prvky ÚSES</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>vodní hospodářství</b> (např.) chov vodních živočichů technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>podružné stavby</b> pro vodní hospodářství, chov vodních hospodářských zvířat, dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
<b>informační zařízení</b>	do 2 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 31
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

<b>ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>zemědělský půdní fond</b> orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), ovocné sady	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> (např.) extenzivně využívané louky a pastviny remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin břehové porosty, mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>speciální kultury s hospodářským využitím</b> sady, okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny	nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj se nepřipouští
<b>energetické plodiny</b> plochy pro pěstování energetických plodin a dřevin	nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj se nepřipouští
<b>zemědělské hospodaření a výkon myslivosti</b> stavby a zařízení pro závlahu a odvodnění konstrukce pro pěstování a oplocení speciálních kultur a intenzivních sadů oplocenky a ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>podružné stavby</b> pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách nevyvolávají potřebu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj se nepřipouští
<b>informační zařízení</b>	do 2 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 31
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b> <b>oplocení</b> (mimo oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím)	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<b>výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m</b>	

<b>LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>pozemky určené k plnění funkcí lesa</b> lesy hospodářské	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
není definováno	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>lesní hospodaření a výkon práva myslivosti</b> lesní školky technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>podružné stavby</b> pro péči o lesní zvěř, dočasné uskladnění surovin a produktů (např. zemníky na uskladnění sazenic, uskladnění ošetřujících přípravků v lesních školkách aj..)	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj se nepřipouští
<b>informační zařízení</b>	do 2 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 31
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b> <b>oplocení</b> (mimo oplocení lesních školek)	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

<b>PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (např.) lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (např.) zatravněná orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
není definováno	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmu ochrany přírody a krajiny (např.) naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
lesní hospodaření technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
informační zařízení	do 2 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 31
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m (mimo pozorovacích stanovišť)	

<b>SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)</b>	
pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
nestanovuje se	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>krajinná nelesní a neprodukční zeleň</b> nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) extenzivně využívané zahrady a ovocné sady remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin	
<b>doprovodná zeleň</b> břehové porosty, mokřady remízy ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
<b>činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí</b> biokoridory ÚSES	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti</b> oplocenky, ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebudou umístovány ve vymezených biokoridorech
<b>podružné stavby</b> pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hospodářského využití plochy a k zajištění její údržby jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a v zastavitelných plochách nevyvolávají potřebu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebudou umístovány ve vymezených biokoridorech vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
<b>informační zařízení</b>	do 2 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 31
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
oplocení	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

<b>ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
nestanovuje se	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí s veřejným přístupem se souhlasem majitele parky a parkově upravené pozemky pobytové louky dětská hřiště s nezpevněným povrchem	
<b>hospodářská zeleň</b> (např.) extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
<b>doprovodná zeleň</b> (např.) remízky běhové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>rekreační a volnočasové aktivity provozované na přírodních plochách se zajištěnou veřejnou prostupností</b> (např.) univerzální přírodní hřiště pódia, osvětlení podružné stavby pro obsluhu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>oplocení</b>	zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 31
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

## F.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.3.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Respektovat omezení využití stávajících a nově navržených ploch **stávajícími limity** využití území:
  - výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Tachov a zakres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
  - informace o konfrontaci stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami je uvedena v tabulce Tab.F.3.1
  - omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy (PrP) a správními rozhodnutími (SR),
  - využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do stávajících limitů využití území řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.

#### Vysvětlivky k následující tabulce:

**X** označuje „střet“ s limitem využití území – stav k 05/2018 (plocha do něj alespoň částečně zasahuje):

OP SIL ochranné pásmo silnice III/2705

OP ELE ochranné pásmo nadzemního vedení elektrizační soustavy a trafostanic

OP DOK ochranné pásmo dálkového optického kabelu

OP VZ ochranné pásmo vodních zdrojů

OP LOM ochranné pásmo lomu Tachov

ÚAN území s archeologickými nálezy (ÚAN I)

ZPF plochy zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF

OP LES vzdálenost 30 m od okraje lesa

CHKO území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj

Pozn.: Nejedná se o úplný výčet dotčených limitů využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch.

**Tab.F.3.1:Konfrontace stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami**

ozn. plochy	funkce, regulace	OP SIL	OP ELE	OP DOK	OP VZ	OP LOM	ÚAN	ZPF	OP LES	CHKO
Z.01	BV.1.15.70	X	X		X		X	X		
Z.02	BV.1.15.70	X					X	X		
Z.03	BV.1.15.70	X					X	X		
Z.04	BV.1.15.70						X	X		
Z.05	PU	X		X			X	X		
Z.06	PU	X					X	X		
Z.07	PU						X	X		
Z.08	PU	X		X						
Z.09	BV.1.15.70	X		X			X	X		
Z.10	SV.2.30.30			X			X	X		
Z.11	PU	X					X			
Z.12	PU		X				X			
Z.13	OV.2.30.40	X					X			
Z.15	BV.1.15.70		X				X	X		
Z.16	BV.1.15.70						X	X		
Z.18	BV.1.15.70						X			
Z.19	BV.1.15.70					X	X			
Z.20	BV.1.10.80	X	X				X	X		
Z.20a	BV.1.10.00	X	X				X			
Z.21	PU	X					X			
Z.22	PU	X			X					
Z.23	PU								X	X
Z.24	PU		X		X					
Z.25	PU						X		X	
P.01	BV.2.15.70						X			
P.02	SV.2.40.20						X	X		
K.01	MU	X						X		



ozn. plochy	funkce, regulace	OP SIL	OP ELE	OP DOK	OP VZ	OP LOM	ÚAN	ZPF	OP LES	CHKO
K.02	MU	X						X		
K.03	MU				X			X		
K.04	MU	X						X		
K.08	MU							X	X	
K.09	MU							X	X	X
K.11	MU	X		X				X		
K.12	MU									X
K.13	MU						X	X		
K.14	LU								X	X

### F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

#### ■ Stanovují se **omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch**:

- výčet navržených omezení je uveden níže a zakres proveden v Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
- omezení vyplývající z těchto omezení se vztahují k **nově navrženým částem jevů**, pro které jsou dána příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími nebo jsou nově stanovena regulativy ÚP Tachov.

#### OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

- Při upřesnění využití zastavěných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby bezprostředně se dotýkajících **přírodních prvků** je nutno v dalších stupních projektové přípravy prokazovat vyloučení potenciálního negativního vlivu nových zásahů na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:

- **údolní nivy, vodní plochy a toky** (VKP ze zákona) – prokazovat do vzdáleností 10 m od břehové čáry vodní plochy a toku zakresleného v Hlavním výkresu (2),
- **lesní pozemky** (VKP ze zákona) – prokazovat do vzdálenosti 25 m od hranice lesa zakreslené v Hlavním výkresu (2), zde není žádoucí umístování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů.

- Omezení využívání ploch v prvcích **ÚSES** viz kapitola E.3 Územní systém ekologické stability.

#### HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných i rozvojových ploch bezprostředně navazujících na plochy pozemních komunikací potenciálně ohrožených **hlukem z dopravy**:

- při umístování staveb na plochách potenciálně ohrožených hlukem ze silniční dopravy, zejména vymezenými ochranným pásmem silnice III/2705 zakresleným v Koordinačním výkresu (5), upřesňovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab. C.3\_2: Vymezení ploch přestavby:

**HL** – při umístování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách pro dopravu, výrobu a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

- Zjištěnému překračování limitů hluku **v navržené zástavbě**, která je umístována u stávajících silničních komunikací, bránit:
- urbanistickými opatřeními při umístování staveb (územní studie, DÚR), která znamenají funkční zónování ploch bydlení venkovského s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň, umístění protihlukových zábran,
- architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku,
- přitom upřednostňovat tvorbu urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních prostorů.
- V plochách **bydlení venkovského**, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.
- **Případná opatření** vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční dopravy realizovat na **náklady** majitele těch ploch, které byly do ÚP zařazeny později:
- v případě současného zařazení ploch do ÚP je realizovat na náklady majitele ploch, které nejsou navrženy ve veřejném zájmu a to i v případě, kdy jejich zástavba ve spojení se zdrojem hlukové zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.

#### **VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

- Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se připouští, pokud jsou v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání území tohoto ÚP.
- V nezastavěném území se nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by **zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území** (oplocení) s výjimkou:
  - oplocení dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL,
  - oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníků ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.
- V nezastavěném území se nepřipouští **samostatné** stavby a zařízení **výroben energií** z obnovitelných zdrojů **s výjimkou** jejich umístění jako technického zařízení staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce.

## F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- **Charakter a struktura nové zástavby** včetně změn stávající zástavby na stabilizovaných i rozvojových plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a to zejména umístěním staveb na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení.
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** na celém území obce Tachov jsou dány dále uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“,
  - to však nezbavuje stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat nenarušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.

### F.4.1. REGULAČNÍ KÓDY

- Stabilizované plochy, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině vymezené v Hlavním výkresu (2). mají přiřazeny **regulační kódy** určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání.
- **Regulační kódy** jsou definovány ve tvaru **BV.1.15.70**, kde:
  1. pozice (BV-ZS) označuje typ plochy s rozdílným způsobem využití,
  2. pozice (0-3) označuje výškovou hladinu zástavby (max. počet nadzemních podlaží),
  3. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn),
  4. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (minimální koeficient zeleně Kz),
  - pro plochy technické infrastruktury všeobecné (TI), plochy dopravy silniční (DS) a plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 2., 3. a 4. pozice,
  - pro plochy těžby nerostů všeobecné (GU) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 3. a 4. pozice,
  - pro plochy vodní a vodní toky (WT), plochy zemědělské všeobecné (AU), plochy lesní všeobecné (LU), plochy přírodní všeobecné (NU), plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) a plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se uvádí pouze 1. pozice (typ plochy).

### F.4.2 VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

- **Stanovená výšková hladina zástavby** nesmí překročit stanovenou maximální podlažnost danou 2. pozicí:
  - tomu současně odpovídá **výška v metrech** podle vzorce:  $v = (\text{max. podlažnost} \times 3) + 6$  kde „+ 6“ zahrnuje vlivy osazení zástavby do sklonitého terénu, nestandardní výšku podlaží a přípustnost využitelného zakončujícího podlaží,
  - výšková hladina zástavby v metrech se definuje jako největší rozdíl mezi výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu **s přiléhajícím terénem** - nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky,
  - nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky,
  - do stanovené výškové hladiny zástavby se nezapočítávají doplňkové **technologie staveb a zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – např. komíny, výtahy, stožáry aj.
- Nově navržené stavby mohou překročit **výškovou hladinu stávající zástavby** maximálně o 3 m, přitom platí nejvýše stanovená výšková hladina zástavby stanovená regulačním kódem pro danou plochu:
  - výšková hladina stávající zástavby je dána výškou stávajících objektů v metrech v prostoru vymezeném kolem jejich půdorysu do vzdálenosti jejich výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí nižší výška.

### F.4.3 PLOŠNÁ INTENZITA ZÁSTAVBY

- **Kn - koeficient zastavění nadzemními stavbami** se stanovuje pro vymezené zastavěné plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
  - části staveb zakryté upraveným terénem, který minimálně na 75 % obvodu stavby plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící nadzemní stavby tak, že umožňuje přístup uživatelů upraveného terénu bez použití schodišť a výtahů, se do Kn nezapočítají,
  - to však neumožňuje zastavění příslušných stabilizovaných ploch a ploch změn v krajině ploch vodních a vodních toků, ploch zemědělských všeobecných, ploch lesních všeobecných, ploch přírodních všeobecných, ploch smíšených nezastavěného území všeobecných, ploch zeleně sídelní ostatní, pro které Kn není stanoven,
  - do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba nevyžaduje projednání stavebním úřadem postupy podle stavebního zákona (např. samostatné garáže, kryté bazény, skleníky, podružné stavby).
- **Kz - koeficient zeleně** se stanovuje pro vymezené zastavěné plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
  - zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými komunikacemi, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí energetických zařízení obnovitelných zdrojů energií.
- Při využívání **rozvojových ploch** bude pro **stanovení intenzity zastavění jednotlivých pozemků v plochách** stavbami hlavního a přípustného využití Kn a Kz uplatňován:
  - shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví bez dalších podmínek,
  - s vyšší hodnotou Kn resp nižší hodnotou Kz pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (územní studie nebo komplexní řešení schválené orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem), přitom stanovená hodnota Kn, Kz pro celou rozvojovou plochu musí být dodržena.
- Při povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení **intenzity zastavění jednotlivých stavebních pozemků** v plochách stavbami hlavního a přípustného využití Kn a Kz uplatňován:
  - shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví bez dalších podmínek,
  - v případě, že nemohou být stanovené max. hodnoty Kn, pro stavební pozemek dodrženy, připouští se vyšší hodnota Kn resp nižší hodnota Kz pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně,...), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (územní studie nebo komplexní řešení schválené orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem), přitom stanovená hodnota Kn, Kz pro celou stabilizovanou plochu musí být dodržena,

- na stabilizovaných plochách, které reálně nedosahují cílové hodnoty Kz bude **chráněna veškerá stávající zeleň** do zpracování a projednání podrobnější dokumentace celé plochy (např. územní studie, komplexní řešení schválené orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem), která hodnotu Kz upřesní.
- **Stavební pozemky** budou vymezovány v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a byly napojeny na odpovídající rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami:
- rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků se nestanoví.

#### F.4.4 ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY

- Předepsané hodnoty stanovené výškové hladiny zástavby a Kn jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě podrobného vyhodnocení urbanistických hodnot a vlivu limitů využití území:
- předepsané hodnoty výškové hladiny zástavby a Kn zároveň definují **prostorovou strukturu území** a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy v odůvodněných případech vyžadováno na základě podrobného vyhodnocení vlivů urbanistických hodnot území.
- **Prostorové uspořádání stávající zástavby na plochách stabilizovaných** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno i při nástavbách a přístavbách, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat:
- v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem dané plochy.
- **Prostorové uspořádání stávající zástavby na plochách změn** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno pokud:
- nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
- nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch, k narušení protierozní ochrany a odtokových poměrů.

#### F.4.5 CHARAKTER ZÁSTAVBY

- Charakter zástavby na stabilizovaných resp. rozvojových **plochách bydlení venkovského (BV)**:
  - zástavba samostatně stojících objektů menšího měřítka (rodinné domy a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) s převážně šikmými střechami hlavních staveb a obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním krajinné zeleně na pozemcích soustředěných v nepravidelném resp. až geometrickém uspořádání,
  - zástavba historických zemědělských usedlostí (samostatné i propojené objekty) s hospodářským zázemím s převážně šikmými střechami a obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním krajinné zeleně na pozemcích soustředěných v nepravidelném uspořádání.
- Charakter zástavby na stabilizovaných resp. rozvojových **plochách smíšených obytných venkovských (SV)**:
  - zástavba samostatně stojících i propojených specifických objektů zejména menšího měřítka na převážně veřejně nepřístupných pozemcích různé velikosti a uspořádání.
- Charakter zástavby na stabilizovaných resp. rozvojových **plochách občanského vybavení veřejného a občanského vybavení – sport**:
  - zástavba samostatně stojících i stavebně propojených specifických případně i dominantních objektů na převážně veřejně přístupných pozemcích různé velikosti, charakteru a uspořádání vymezujících významná veřejná prostranství s parkově upravenou zelení.

## **G VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

- **Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)**, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:

**Tab. G\_1: Veřejně prospěšná opatření - založení prvků ÚSES**

označení	umístění / účel
VU.K.01	LBK.1081/1077 lokální biokoridor (část úseku navržená k založení)
VU.K.02	LBK.1081/1077 lokální biokoridor (část úseku navržená k založení)
VU.K.03	LBK.1079/1080 lokální biokoridor (chybějící část navržená k založení)
VU.K.04	LBK.1080/1081 lokální biokoridor (chybějící část navržená k založení)
VU.K.08	LBK.A/1081 lokální biokoridor (chybějící část navržená k založení)
VU.K.09	LBK.A/Korecký vrch lokální biokoridor (chybějící část navržená k založení)
VU.K.11	LBK.1080/1081 lokální biokoridor (chybějící část navržená k založení)
VU.K.12	LBK.1080/1081 lokální biokoridor (chybějící část navržená k založení)
VU.K.13	LBK.1080/1081 lokální biokoridor (chybějící část navržená k založení)

- Stavby a opatření k zajišťování **obran a bezpečnosti státu** a plochy pro **asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují.

## **H VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

- Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se v ÚP Tachov nevymezují.

**I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE § 50 ODST.6 SZ**

- Kompenzační opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona se nestanovují.



## J DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

- **Dopravní prostředky** jsou zařízení sloužící pro přepravu osob nebo materiálu např. osobní a nákladní automobily, autobusy, obytné přívěsy a návěsy, maringotky, železniční vagóny aj.
- **Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje bezprostředně na veřejné prostranství a jeho podlahovou plochu zaujímá občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- **Integrované funkce** jsou pro účely ÚP součástí stavby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití, určené pro jinou podmíněně přípustnou (doplňující) činnost, v souladu s podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem využití, v níž jsou připuštěny. Jiné využití než určené hlavní a přípustné využití bude tvořit méně než 50% z celkového využití stavby. Integrovanou stavbou není rodinný nebo bytový dům.
- **Koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn)** se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%) – (dále viz kapitola F.4).
- **Koeficient zeleně (Kz)** se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení nebo vodními plochami přírodního charakteru, ku celkové výměře plochy x 100 (%) – (dále viz kapitola F.4).
- **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- **Komplexní řešení** je jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje v rozvojových i stabilizovaných plochách bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem při jeho projednání (např. „swarzplan“).
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
  - standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
  - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Nadzemní podlaží**, pro účely stanovení výšky stavby, má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.
- **Nadzemními stavbami** pro účely ÚP se rozumí veškerá stavební díla charakteru budovy, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné, obvykle uzavřené střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Nadzemní stavby zahrnují nadzemní a/nebo podzemní podlaží vystupující nad přilehlý terén.

- **Nerušící výroba** je výroba, která svým charakterem, kapacitou a provozováním nemění charakter území vyjádřený hlavním nebo přípustným využitím, negativní vlivy stanovené obecně závaznými právními předpisy (např. hluk a vibrace) nepřesahují mimo stavební pozemek stavby pro nerušící výrobu a neklade zvýšené nároky na zdroje a toky materiálu a na dopravní zátěž území nad hlavní nebo přípustné využití plochy. Stavby nerušící výroby respektují charakter zástavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití (zejména měřítko, hmoty, výškovou hladinu).
- **Oplocení** nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.
- **Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m<sup>2</sup> využitelná pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci.
- **Podkroví** je přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (min. sklon střechy 10<sup>0</sup>) a určený k účelovému využití.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
  - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
  - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Povinnost prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování.
- **Proluka v zástavbě** je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazujících více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.
- **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, to může být doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **Rozvojové plochy** jsou plochy primárně určené k rozvoji zástavby v území tedy plochy zastavitelné a plochy přestavby.
- **Speciálními kulturami** se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
- **Technickou infrastrukturou** se rozumí ta, která je předmětem zájmu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.
- **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru pouze pro potřeby obce.
- **Udržitelný cestovní ruch** (též šetrný cestovní ruch) je cestovní ruch ohleduplný k životnímu prostředí, který neohroží zejména přírodní a kulturní hodnoty území.
- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.

- **Vzrostlá nelesní zeleň** (též užíván pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les) je představovaná jednotlivými stromy nebo skupinami stromů, zahrnuje např. aleje, stromořadí, ostrovní skupiny, solitéry, větrolamy, břehové doprovody vodních toků a ploch. Nejedná se obvykle o zeleň na zastavěném stavebním pozemku staveb pro bydlení. Vzrostlá nelesní zeleň plní v urbanistické struktuře a urbanistické kompozici mnoho funkcí (např. posílení biodiverzity, retence vody, redukce prašnosti, rozdělení prostorů, zvyšování kvality bydlení aj.).
- **Základní občanské vybavení** jsou zařízení občanského vybavení využívaná obyvateli území nebo jejich významnou skupinou téměř denně a jsou vázána zejména na bydliště.
- **Základní vybavenost území** představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím nebo mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích.
- **Zalesňování nelesní půdy** na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.
- **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.
- **Zpevněnou plochou** pro účely ÚP se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určena k účelovému využití a nesplňuje definici zastavěné plochy ani zeleně.

## ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.1 A POČTU VÝKRESŮ GRAF. ČÁSTI

Textová část Změny č.1 ÚP Tachov obsahuje 58 číslovaných stran textu.

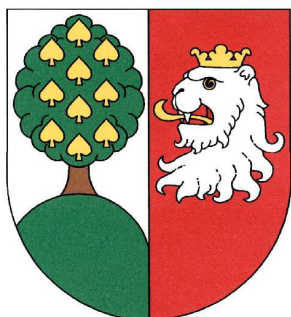
Grafická část Změny č.1 ÚP Tachov obsahuje 4 výkresy, každý o formátu 594 x 840 mm.

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BJ	bytová jednotka
CO	civilní ochrana
CR	cestovní ruch
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
DI	dopravní infrastruktura
IZS	integrovaný záchranný systém
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KÚLK	krajský úřad Libereckého kraje
LK	Liberecký kraj
MKR	místo krajinného rázu
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
např.	například
NA	nákladní automobil
OA	osobní automobil
OKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
POKR	podoblast krajinného rázu
PrP	právní předpis
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
Sb.	sbírky
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
TTP	trvalé travní porosty
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vyšší napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje



ZMĚNA Č.1 ÚP TACHOV BYLA SPOLUFINANCOVÁNA Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA MÍSTNÍHO ROZVOJE ČR



# TACHOV

NÁZEV DÍLA

# ÚZEMNÍ PLÁN - ZMĚNA Č.1 O D Ů V O D N Ě N Í

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

# TEXTOVÁ ČÁST

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

# 12

ČÍSLO ZHOTOVITĚLE

019/2022

OBJEDNATEL

000/0000

DATUM

04/2024

ZHOTOVITEL

**SAUL**  
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

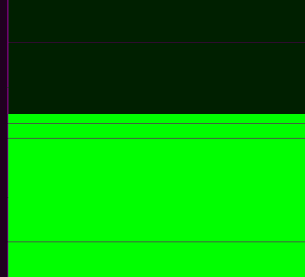
VEDOUČÍ PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. O. LUBOJACKÝ

AUTORIZACE



OBJEDNATEL

OBEC TACHOV  
TACHOV 34  
472 01 DOKSY

POŘIZOVATEL

SÚ, ÚSEK ÚÚP ČESKÁ LÍPA



**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název díla:	Územní plán Tachov – Změna č.1
Část díla:	Odůvodnění - textová část
Objednatel:	Obec Tachov Tachov 34 472 01 Doksy
Požizovatel:	Městský úřad Česká Lípa stavební úřad, úřad územního plánování náměstí T. G. Masaryka 1, 470 01 Česká Lípa
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	019/2022
Datum zhotovení:	04/2024

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna - občanské vybavení, výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura – energetika, spoje	Ing. Jan Holas
Demografie, ochrana a rozvoj hodnot území	Ing. Oldřich Lubojacký
Geologie, dobývání nerostných surovin	Ing. Vladimír Janečka
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES Půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

**OBSAH ODŮVODNĚNÍ****OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

	kapitola	strana
	<b>Obsah odůvodnění</b>	<b>2</b>
<b>A</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky na její zpracování</b>	<b>3</b>
<b>B</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů</b>	<b>6</b>
B.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	6
B.2	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	6
<b>C</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>7</b>
<b>D</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	<b>8</b>
D.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	8
D.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
D.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice	8
D.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	9
D.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	12
D.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	21
D.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	29
D.8.	Odůvodnění vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	29
D.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	30
D.10	Odůvodnění ploch a koridorů územních rezerv	30
D.11	Odůvodnění definic, které nejsou uvedeny v právních předpisech	30
<b>E</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL</b>	<b>33</b>
E.1	Statistické údaje, způsob hodnocení	33
E.2	Zařazení ploch s rozdílným způsobem využití	34
E.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	34
E.4	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF	35
E.5	Vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	36
<b>F</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.1 s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem</b>	<b>37</b>
F.1	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s PÚR ČR	37
F.2	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky ÚPD vydané krajem	39
<b>G</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.1 s cíli a úkoly územního plánování</b>	<b>41</b>
<b>H</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</b>	<b>42</b>
<b>I</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů</b>	<b>45</b>
<b>J</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>52</b>
<b>K</b>	<b>Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno</b>	<b>52</b>
<b>L</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání</b>	<b>53</b>
<b>M</b>	<b>Vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění jejich vypořádání</b>	<b>55</b>
<b>N</b>	<b>Postup při pořízení Změny č.1</b>	<b>56</b>
	<b>Seznam použitých zkratk, vysvětlivky</b>	<b>57</b>

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

číslo	název výkresu	měřítko
5	Koordinační výkres	1:5 000
6	Výkres širších vztahů	1:100 000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Grafická část Změny č.1 - Odůvodnění obsahuje 2 výkresy formátu 594 x 840 mm a 1 výkres formátu 420 x 594 mm.



## **A VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY NA JEJÍ ZPRACOVÁNÍ**

Zastupitelstvo obce Tachov na svém zasedání dne 12.1.2023 schválilo usnesením č.09/2023 pořízení Změny č.1 Územního plánu Tachov (dále jen Změna č.1) a její obsah v souladu s § 6 odst.5 písm. a), § 55a odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a rozhodlo, že změna bude pořizována zkráceným postupem. Určeným zastupitelem pro Změnu č.1 je pan Martin Píša – starosta obce.

Pořizovatelem Změny č.1 je Městský úřad Česká Lípa – úřad územního plánování.

Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), jako příslušný úřad podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, resp. podle §10i zákona č.100/2001 Sb. a §45i zákona č.114/1992 Sb. po posouzení obsahu záměru a na základě kritérií uvedených v příloze č.8 ZPV neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Návrh Změny č.1 nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na EVL a ptačí oblasti.

Návrh Změny č.1 (textová i grafická část) byl zpracován v souladu s platnými předpisy zejména se stavebním zákonem a vyhláškou č.500/2006 Sb. v platném znění. Jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití byly přejmenovány dle Jednotného standardu ÚP (dále též Standard), bylo upraveno označení ploch změn, prvků ÚSES, byly změněny názvy ploch s rozdílným způsobem využití a příslušně aktualizovány podmínky pro využití jednotlivých typů ploch dle požadavků Standardu.

V důsledku výrazných úprav mapového podkladu od vydání ÚP Tachov (vydány komplexní pozemkové úpravy), byla ve Změně č.1 grafická část ÚP Tachov včetně zpracování záměrů Změny č.1 nově vyhotovena nad aktuálním mapovým podkladem pro celé správní území obce (digitální katastrální mapa, stav 12/2022).

V důsledku nového mapového podkladu byla kompletně „transformována“ celá datová část ÚP Tachov nad tento nový mapový podklad a grafická část je tištěna formou celých výkresů, kdy jsou zvýrazněny fialovým obrysem plochy a koridory změn požadované usnesením zastupitelstva ve Změně č.1 nebo vyplývají z doplnění ÚP ve vztahu ke komplexním pozemkovým úpravám (např. účelové komunikace).

Celá grafická i textová část byla současně uvedena do souladu s požadavky přílohy č.7 novelizované vyhlášky č.500/2006Sb a upravena do Jednotného standardu ÚP dle novely této vyhlášky.

Změnou č.1 byl vypuštěn koridor územní rezervy UR1 pro umístění staveb a zařízení přeložky silnice III/2705 mimo zastavěné území. Koridor přeložky silnice již nereflektuje, vzhledem ke stávajícím poměrům, potřebu její realizace.

Změnou č.1 je v souladu s vydanými Komplexními pozemkovými úpravami (dále též KPÚ) nově vymezena část trasy biokoridoru lokálního (místního) významu LBK.1080/1081. Části LBK k založení jsou vymezeny jako plochy změn v krajině a nově označeny (K.11, K.12, K.13). Současně bylo dle KPÚ upraveno vymezení biocentra LBC.1081. Návaznost na sousedící území města Doksy byla prověřena. Označení prvků ÚSES je upraveno v souladu se Standardem.

Změnou č.1 jsou v souladu s KPÚ vymezeny účelové a místní komunikace. Komunikace, které nejsou zřetelné v terénu, jsou Změnou č.1 vymezeny jako návrhové (zastavitelné plochy), stávající komunikace (bez zřetele na druh povrchu) jsou vymezeny jako plochy stabilizované. Místní a účelové komunikace jsou vymezeny v kategorii ploch veřejných prostranství všeobecných. Dle nového mapového podkladu je vymezena i zastavitelná plocha Z.05 v ÚP Tachov vymezená pro místní obslužnou komunikaci a je současně vymezena jako VPS. Změnou č.1 se zrušuje v ÚP Tachov stanovené omezení pro rozvojové plochy veřejných prostranství všeobecných tzn. koridory pro umístění obslužných komunikací.

Dále se Změnou č.1 pro podrobnost neodpovídající územnímu plánu vypouští v ÚP Tachov stanovené typy příčného uspořádání pro jednotlivé místní obslužné komunikace.

Změnou č.1 se rozšiřuje zastavitelná plocha Z.20 o velmi malou část označenou Z.20a na pozemku p.č.836. Důvodem je zajištění dopravního přístupu k pozemkům v zastavitelné ploše Z.20 (konkrétně na pozemky p. č. 831, 833 a 836). Současně plocha Z.20 byla upravena dle nové DKM, kdy byla jako kompenzace vypuštěna část této zastavitelné plochy vymezená na zemědělské půdě (p.p.č.837).

Z textu byla vypuštěna obecná ustanovení a ustanovení neřešitelná v rámci územně plánovací činnosti. Nové znění textu také zahrnuje zapracované požadavky pořizovatele vyplývající ze zkušeností při uplatňování ÚP Tachov v předchozí praxi.

Byla provedena aktualizace zastavěného území v souladu s vydanými správními rozhodnutími a stavem v území. Byly využity zastavitelné plochy Z.14, Z.15 část, Z.17 a jsou Změnou č.1 vymezeny jako plochy stabilizované.

V ÚP Tachov navržená koncepce zásobování vodou a čištění odpadních vod, zásobování energiemi a nakládání s odpady se Změnou č.1 nemění.

Ve Změně č.1 vymezené účelové komunikace (polní cesty) se nevymezují jako VPS, protože jsou ve shodě s jejich vymezením v KPÚ a pozemky jsou ve vlastnictví obce Tachov.

V Koordinačním výkresu byly aktualizovány limity využití území při použití dat z ÚAP ORP Česká Lípa (stav 12/2022). Plochy a koridory měněné ve Změně č.1 jsou zvýrazněny fialovým obrysem.

Textová část návrhu Změny č.1 dodržuje obsah a strukturu stanovenou v příloze č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění. Z důvodu velkého množství změn a úprav textové části (uvedení do souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb. aj.) byl po dohodě s pořizovatelem text návrhu Změny č.1 vydán jako celý nový text ÚP Tachov, přičemž provedené změny jsou patrné ve srovnávacím textu, který je součástí odůvodnění.

Odůvodnění návrhu Změny č.1 je zpracováno v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění.

Po veřejném projednání na základě uplatněných stanovisek DO a následných dohodovacích jednání byla dokumentace Změny č.1 upravena následovně:

- byla provedena kompenzace nových zastavitelných ploch bydlení venkovské (BV) ve prospěch ploch zemědělských zmenšením zastavitelné plochy Z.09 bydlení venkovské o dohodnutou část,
- v základní vybavenosti území jsou vypuštěny „propustky, hráze, opěrné zdi, singletracky, veřejná prostranství, zastávky VDO, odstraňování odpadů a suché poldry“, u liniových staveb a plošně nenáročných zařízení došlo k úpravě maximální plochy - nově do 100 m<sup>2</sup>, u terénních úprav s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů byla vypuštěna bližší specifikace skládek, u turistických přístřešků byl vypuštěn text „pro ukrytí a odpočinek“,
- v přípustném využití plochy bydlení – venkovské (BV), plochy smíšené obytné – venkovské (SV), plochy občanské vybavení veřejné (OV) a plochy občanské vybavenosti – sport (OS) bylo u technické infrastruktury vypuštěno „odstraňování odpadů“,
- v přípustném využití plochy smíšené obytné – venkovské (SV) bylo u dopravní infrastruktury zachováno „parkování a garážování“ bez bližší specifikace,
- v podmíněně přípustném využití plochy občanské vybavení veřejné (OV) byl u dopravní infrastruktury vypuštěn text „kapacitní“ a „autobusů“ a bude zachován pouze text „parkování OA“,
- v přípustném využití plochy občanského vybavení – sport (OS) byla u dopravní infrastruktury vypuštěna bližší specifikace „parkování“,
- v přípustném využití plochy doprava silniční (DS) byla u dopravního vybavení vypuštěna bližší specifikace „parkování“,

- v podmíněně přípustném využití plochy vodní a vodních toků (WT) byla vypuštěna „technologická zařízení k využití vodní energie“, u podružných staveb byl vypuštěn text „vodní rekreaci“
- v hlavním využití plochy zemědělské všeobecné (AU) byl pojem „zemědělský půdní fond dle evidence KN“ nahrazen pojmem „zemědělský půdní fond“, pojem „zahrady“ byl vypuštěn,
- v hlavním využití plochy přírodní všeobecné (NU) byl pojem „extenzivně využívaná orná půda“ nahrazen pojmem „zatravněná orná půda“,
- v přípustném využití plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) byl pojem „extenzivně využívaná či zatravněná orná půda“ nahrazen pojmem „orná půda“,
- v podmíněně přípustném využití plochy zemědělské všeobecné (AU) a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) byly u podružných staveb doplněny specifické podmínky: „nevyvolávají potřebu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu“.

## **B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **B.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

#### **B.1.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Změna č.1 řeší celé správní území obce Tachov, které je tvořeno jedním katastrálním územím - k.ú. Tachov u Doks o výměře cca 458 ha.

#### **B.1.2 POLOHA A POSTAVENÍ TACHOVA V RÁMCI LIBERECKÉHO KRAJE**

Samostatná obec Tachov leží jihozápadně od města Doksy, od něhož se k 1. 7. 1994 oddělila. Obec Tachov po svém obvodu sousedí od jihu s obcemi Ždírec (k.ú. Ždírec v Podbezdězí), na jihovýchodu s obcí Okna (k.ú. Okna v Podbezdězí), z východu, severu a severozápadu městem Doksy (k.ú. Obora v Podbezdězí, k.ú. Doksy u Máchova jezera, k.ú. Zbyny) a ze západu s městem Dubá (k.ú. Korce).

Od 1.ledna 2000 je legislativně celé řešené území součástí Libereckého kraje se sídlem v Liberci a patří do okresu Česká Lípa. Obec leží ve venkovském prostoru. Podstatnou část správního území zaujímá zejména zemědělská půda. Správní území obce Tachov je tvořeno jednou částí obce. Obec sousedí s městem Doksy a leží i relativně nedaleko města Česká Lípa (18 km).

Navržený rozvoj obce vycházel z jejího postavení ve struktuře osídlení Libereckého kraje jako ostatní obce (není zařazena mezi nesporná centra osídlení) ve spádovém obvodu centra osídlení mikroregionálního významu nižšího stupně Doksy. Obec se nachází v klidném prostředí. Dopravní dostupnost prostředky veřejné dopravy osob (VDO) je zejména do Doksy a Dubé. Za prací vyjíždějí obyvatelé obce zejména do České Lípy, Mladé Boleslavi, Doks, do škol do Doksy a České Lípy. ÚP Tachov vytváří územní předpoklady pro využití stávajícího potenciálu území, zejména pro trvalé bydlení, služby, ale i rekreaci a cestovní ruch.

Pro obec Tachov je obcí s pověřeným obecním úřadem (obec II.st.) město Doksy a obcí s rozšířenou působností město Česká Lípa (obec III.st.). Česká Lípa je přirozeným centrem průmyslu, obchodu a služeb, město Doksy představuje významné centrum vybavenosti pro Tachov a další malé obce ve svém zájmovém území v jihovýchodní části okresu Česká Lípa a zároveň se uplatňuje jako polyfunkční středisko cestovního ruchu významné rekreační oblasti v prostoru Máchova jezera a Kokořínska. Mikroregion Doksy (včetně Tachova) podle vymezení regionů cestovního ruchu (zpracovala ČCCR - Česká centrála cestovního ruchu, 1999) spadá do širší oblasti č. 8 – Český sever, podoblast 8 B – Ralská pahorkatina a Českolipsko.

Vazby dopravní a technické infrastruktury na širší území se Změnou č.1 nemění.

Změna č.1 neovlivní socioekonomické vztahy a vazby na okolní obce ani vztah obce k vyšší územní jednotce.

Vztahy a vazby na okolní obce byly koordinovány společně s pořizovatelem, ve shodě s vydanými ÚPD sousedících obcí.

### **B.2 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK**

Změnou č.1 nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

## **C VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V důsledku výrazných úprav mapového podkladu od vydání ÚP Tachov (vydány komplexní pozemkové úpravy), byla ve Změně č.1 grafická část ÚP Tachov včetně zapracování záměrů Změny č.1 nově vyhotovena nad aktuálním mapovým podkladem pro celé správní území obce (digitální katastrální mapa, stav 12/2022).

Vymezení zastavěného území v platném ÚP Tachov bylo provedeno k datu 30.11.2018 a bylo zobrazeno v grafické části dokumentace. Podle podkladů poskytnutých pořizovatelem byla provedena aktualizace zastavěného území k datu 30.3.2023. K plošně významným úpravám zastavěného území nedochází.

Dle poskytnutých podkladů bylo aktualizováno vymezení zastavitelných ploch, kdy již zastavěné plochy jsou vymezeny jako plochy stabilizované. Zástavba byla provedena v zastavitelných plochách Z.14, Z.17 a na části zastavitelné plochy Z.15. V dalších zastavitelných plochách je aktivně výstavba připravována (např. plochy Z.01, Z.10).

Změnou č.1 se vymezuje plošně nevýznamná zastavitelná plocha Z.20a, plocha bydlení venkovského pro umožnění dopravního přístupu k dílčím pozemkům v ploše Z.20. V ÚP Tachov vymezená zastavitelná plocha Z.20 byla Změnou č.1 v její jihovýchodní části zmenšena na ploše zemědělské jako kompenzace za nový zábor ZPF. Vymezení zastavitelné plochy Z.20 je upraveno dle nového pozemkového členění po provedených KPÚ (ve východní části upravena na hranici p.p.č 836 – ostatní plocha). Touto změnou se nezvyšují kapacity umístitelných nadzemních staveb v plochách bydlení venkovského.

Změnou č.1 se vymezují nové zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných dle vydaných KPÚ – místní a účelové komunikace. Komunikace jsou v Katastru nemovitostí již vedeny jako ostatní plochy, komunikace, tudíž nevzniká požadavek na nový zábor ZPF.

Další zastavitelné plochy se Změnou č.1 nevymezují.

## **D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Obecně z textu ÚP Tachov byla Změnou č.1 vypuštěna obecná ustanovení a ustanovení neřešitelná v rámci územně plánovací činnosti. Nové znění textu také zahrnuje zapracované požadavky pořizovatele vyplývající ze zkušeností při uplatňování ÚP Tachov v předchozí praxi.

### **D.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP Tachov k 30.11.2018.

Vymezení zastavěného území bylo po prověření Změnou č.1 místně aktualizováno k datu 30.3.2023 v souladu s metodikou. Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky při posouzení s vydanými správními rozhodnutími. Hranice zastavěného území je v odůvodnění graficky zobrazena v Koordinačním výkresu (5).

### **D.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Změnou č.1 se nemění základní principy rozvoje obce stanovené v ÚP Tachov. Je respektována založená urbanistická struktura sídla.

Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území se Změnou č.1 nemění.

Hodnoty území, které představují limity využití území a další limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu (5). Jednotlivé jevy byly aktualizovány na základě poskytnutých aktuálních dat z ÚAP ORP Česká Lípa.

Změna č.1 nebude mít negativní vliv na prvky NATURA 2000 - Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti. Záměrem Změny č.1 je místní úprava lokálního biokoridoru dle vydaných KPÚ. Změna č.1 negativně neovlivní podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území.

### **D.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

Změna č.1 nemění základní principy urbanistické koncepce stanovené v ÚP Tachov, návrh celkového plošného uspořádání území obce a respektuje koncepci rozvoje dopravní a technické infrastruktury. Nejsou zakládána nová sídla ani samoty ve volné krajině.

ÚP Tachov řeší rozvoj sídelního útvaru v rozsahu celého správního území obce v kompaktním, souvisle urbanizovaném celku na návrhových plochách v kontinuální vazbě na stávající osídlení dle stanovených regulačních podmínek a limitů využití území. ÚP Tachov stanovuje komplexně a v rozsahu celého správního území obce funkční využití území, zásady jeho organizace a věcnou a časovou koordinaci výstavby a jiných činností, ovlivňujících rozvoj území. Toto se Změnou č.1 nemění.

Změna č.1 nepřináší zásadní změny do stávajícího prostorového uspořádání zástavby sídla. Návrh prostorového uspořádání vychází ze současného stavu a další přirozený vývoj usměřňuje tak, aby v daných podmínkách území s vyloučením nebo omezením negativních jevů přispíval ke zlepšování životního prostředí a zachování hodnot území.

Grafická část a sousledně i textová část (názvy ploch s rozdílným způsobem využití) byla upravena dle Standardu, přičemž názvy ploch s rozdílným způsobem využití odpovídají novelám vyhlášek č.500/2006 Sb. a č.501/2006 Sb.

Urbanistická koncepce, využití ploch a jejich uspořádání, jsou stanoveny ve Výkresu základního členění území (1) a v Hlavním výkresu (2) grafické části.

Zásady urbanistické kompozice se Změnou č.1 nemění.

ÚP Tachov i Změna č.1 stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání respektuje a harmonicky rozvíjí stávající prostorovou strukturu obce.

Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby byly posouzeny, bylo upraveno jejich vymezení dle nového členění pozemkových parcel v souladu s vydanými KPÚ, byla opravena výměra dílčích rozvojových ploch dle nového mapového podkladu, byly zohledněny vydaná správní rozhodnutí a plochy nebo jejich části, kde proběhla legální zástavba, jsou vymezeny jako plochy stabilizované. Jedná se o zastavitelné plochy Z.14, Z.15 část, Z.17, které se vymezují jako stabilizované (zastavěné).

Změnou č.1 se vymezuje nová zastavitelná plocha Z.20a – zajištění dopravního přístupu k dílčím pozemkům v zastavitelné ploše Z.20. Plocha o nevýznamné výměře doplní zastavitelnou plochu Z.20. Návrh dělení a scelování pozemků v této ploše byl součástí obsahu Změny č.1. Vymezení zastavitelné plochy Z.20 bylo upraveno dle nového pozemkového členění po provedených KPÚ (ve východní části upravena na hranici ppč 836 – ostatní plocha). Touto změnou se nezvyšují kapacity umístitelných nadzemních staveb v plochách bydlení venkovského a nedochází k dalšímu záboru ZPF.

Dále se na základě vydaných KPÚ jako zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných vymezují účelové komunikace, které ještě nejsou patrné v terénu (plochy Z.21, Z.22, Z.23, Z.24, Z.25). Ostatní účelové komunikace bez ohledu na druh jejich povrchu a stavební stav se vymezují jako plochy stabilizované – veřejná prostranství všeobecná.

Na základě stanoviska KÚLK OŽPaZ k návrhu Změny č.1 pro veřejné projednání a následujících dohodovacích jednání se jako kompenzace za zábory ZPF v plochách Z.09, Z.10, Z.15 a Z.20a se zmenšuje zastavitelná plocha Z.09 o 6332 m<sup>2</sup> a to v její jižní části, která se ponechává jako plochy zemědělské všeobecné.

**Tab. D.3 1: Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch**

Ozn.	funkce regulace	umístění,	specifikace, odůvodnění
Z.20a	BV.1.10.00	severovýchod	individuální bydlení, místní rozšíření plochy bydlení venkovského pro dopravní přístup
Z.21	PU	sever	účelová komunikace podél zastavěného území, propojení na silnici III/2705
Z.22	PU	sever	účelová komunikace dělicí rozsáhlé hony orné půdy v severní části území obce, zlepšení zpřístupnění ploch zemědělských všeobecných
Z.23	PU	jihozápad	účelová komunikace dělicí rozsáhlé hony orné půdy v jižní části území obce, zlepšení zpřístupnění ploch zemědělských všeobecných
Z.24	PU	západ	účelová komunikace zajišťující dopravní přístup od hřiště k lesním pozemkům
Z.25	PU	jih	účelová komunikace, zajištění dopravního přístupu k lesním pozemkům

Základní koncepce systému sídelní zeleně se Změnou č.1 nemění.

## D.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Základní silniční síť je v řešeném území tvořena silnicí III. třídy III/2705 Doksy - Tachov – Dubá. Na silnici je v průjezdu obcí rychlost omezena, trasa komunikace je stabilizována. V návrhu ÚP Tachov byla silnice III. třídy zařazena do kategorie S 7,5/60. Silnice je v území stabilizovaná.

V ÚP Tachov byl vymezen koridor územní rezervy UR1 pro výhledové prověření plošných a prostorových nároků přeložky silnice III/2705 mimo zastavěné území – severozápadní obchvat Tachova. Koridor územní rezervy byl převzat z ÚPO Tachov a jeho vymezení bylo místně upraveno. Po opětovném prověření se koridor územní rezervy Změnou č.1 zrušuje. Důvodem je zachování majetkových poměrů v území po provedených KPÚ, nízká intenzita dopravy na silnici III. třídy (i v dalekém výhledu) a z toho vyplývající nepotřebnost a ekonomická nenávratnost přeložky silnice III. třídy.

Místní komunikace jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství všeobecných. V ÚP Tachov navržené místní komunikace: nová hlavní místní obslužná komunikace v lokalitě Jih (plocha Z.05) a navržená prodloužení místních obslužných komunikací na jihozápadě zastavěného území (plochy Z.06, Z.07), místní komunikace pro bezmotorovou dopravu (Z.08) se Změnou č.1 vymezují dle nové DKM zpracované na základě vydaných KPÚ.

Protože došlo k dostatečnému upřesnění jejich vymezení (vymezeny plochy o odpovídající šířce), Změnou č.1 se zrušuje v ÚP Tachov stanovené omezení pro rozvojové plochy veřejných prostranství všeobecných tzn. koridory pro umístění obslužných komunikací. Dále se Změnou č.1 pro podrobnost neodpovídající územnímu plánu vypouští v ÚP Tachov stanovené typy příčného uspořádání pro jednotlivé místní obslužné komunikace.

Účelové komunikace slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi a dále k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou podmíněně přípustné ve všech kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití.

V grafické části jsou vymezeny jako veřejná prostranství z hlediska dopravního významu nejvýznamnější z nich, které zejména propojují více kategorií ploch s rozdílným způsobem využití. Šířkové uspořádání nelze kategorizovat, mnohdy se jedná o jednopruhové komunikace s různorodým povrchem od živice po rostlý terén. Při zpracování Změny č.1 byla prověřena dokumentace Komplexních pozemkových úprav v řešeném území (Plán společných zařízení, zejména technická zpráva). Navržené účelové komunikace jsou vymezeny v kategorii ploch veřejných prostranství všeobecných a to buď jako stabilizované plochy v případě jejich realizace nebo plochy zastavitelné, pokud nebyly ještě vyhotoveny (plochy Z.21 – Z.25). Vymezené účelové komunikace zlepšují dopravní prostupnost území.

Plochy parkovišť jsou součástí ploch veřejných prostranství všeobecných.

#### **D.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Závazné principy koncepce technické infrastruktury se Změnou č.1 nemění.

Plochy změn vymezené Změnou č.1 nevyžadují napojení na technickou infrastrukturu.

Koncepce zásobování vodou a odkanalizování se Změnou č.1 nemění.

Koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č.1 nemění. Rozvoj obnovitelných zdrojů bude závislý na politice dotačních programů a vývoji cen energií.

Možnosti využití solární energie:

- pasivní – využití prosklených architektonických prvků (prosklené fasády, zimní zahrady – zejména u novostaveb), orientace staveb na jižní stranu,
- výroba tepla solárními kolektory (sezónní ohřev TUV a bazénové vody),
- výroba elektrické energie – ke stavbě fotovoltaických zdrojů elektrické energie docházelo v posledním období na základě vytvoření ekonomicky výhodných podmínek z hlediska výkupu vyrobené energie a také z důvodu poklesu investičních nákladů na stavbu těchto zdrojů o desítky procent. Distribuční společnosti omezují jejich připojení do společné elektrizační sítě. Jedním z důvodů je proměnlivost výkonu vázaná na sluneční svit, kdy jiné typy zdrojů elektrické energie a spotřebiče zapojené do společné sítě nemají možnost reagovat na rychlé změny výkonu světelných zdrojů. V ÚP Tachov se navrhuje instalace světelných panelů zejména na budovách, která se považuje za technické zařízení budov. Instalace světelných zdrojů v obci bude limitována rozsahem dostupných ploch, regulativy využití ploch stanovenými v ÚP, ochranou krajinného rázu. V nezastavěném území se výstavba samostatných výroben energie z obnovitelných zdrojů nepřipouští z důvodu veřejného zájmu ochrany charakteru území a ochrany krajinného rázu (podrobněji viz kapitoly D.6 Odůvodnění).

Možnosti využití větrné energie

V rámci zpracování návrhu Aktualizace č.1 ZÚR LK bylo posuzováno území Libereckého kraje na vhodnost umístování vysokých větrných elektráren (VVE). Území obce je řazeno mezi území nevhodná až spíše nevhodná pro výstavbu těchto zařízení (důvodem je zdejší reliéf terénu neumožňující jeho narušení těmito zařízeními, existence funkčního lomu, zástavba obce, CHKO Kokořínsko – Máchův kraj aj.). S ohledem na krajinný ráz, rozmístění zástavby se umístění VVE nepřipouští.



#### Možnosti využití energie z biomasy

Biomasa se rozumí dřevo, složky rostlin, odpadní produkty živočišného původu vč. čistírenských kalů, apod. Energií biomasy lze využívat různými technologiemi – spalováním, zplynováním, fermentací s produkcí etanolu nebo vyhníváním, při kterém vzniká bioplyn. Potenciál nabízí biomota z údržby sídelní zeleně i výchovných opatření v prvcích krajinné zeleně (okrajově i z lesních komplexů).

#### Možnosti využití geotermální energie

Využití geotermální energie se bude pravděpodobně také rozvíjet. Systém voda vzduch může zajišťovat tepelnou energii pro vytápění a ohřev TUV při teplotách okolního vzduchu od -5°C. Při nižších teplotách musí být do systému vřazen doplňkový zdroj energie. Technicky lze uvedeným zdrojem řešit i vytápění stávajících rodinných domů po jejich zateplení.

#### Možnosti využití bioplynu

Bioplyn se vyskytuje v oblasti živočišné výroby, dřevního odpadu, biomasy, čistíren odpadních vod, průmyslu. U využití bioplynu, které je již technicky zvládnuté je velmi důležité jeho kvalitní vyčištění před další spotřebou. V řešeném území nejsou dostatečné zdroje pro výrobu bioplynu.

Změna č.1 neovlivní koncepci spojů. Podzemní a nadzemní systémy elektronických komunikací budou zohledněny v dalších stupních projektové dokumentace (zejména dálkové kabely).

V rámci Změny č.1 byly prověřeny, upraveny popř. doplněny stávající trasy vedení VN, VTL plynovodů, RR tras, dálkových kabelů včetně příslušných bezpečnostních a ochranných pásem dle nových podkladů z ÚAP ORP Česká Lípa (stav 12/2022).

Koncepce nakládání s odpady se nemění, pro svoz a likvidaci odpadů platí příslušná závazná vyhláška obce Tachov. Změna č.1 nevyvolává zvýšené požadavky na svoz a likvidaci odpadů.

### **D.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Zásady uspořádání občanského vybavení, stanovené v ÚP Tachov se Změnou č.1 nemění. Rozvojové plochy občanského vybavení nejsou Změnou č.1 vymezovány.

### **D.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Text podkapitoly byl formálně upraven.

Veřejná prostranství zahrnují náměstí, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, charakter veřejných prostranství mají i plochy veřejné zeleně. Veřejná prostranství jsou vymezena jako samostatné plochy zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v ÚP Tachov jsou tvořena samostatnými plochami veřejných prostranství všeobecných (PU). Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).

V rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) jsou Změnou č.1 navrženy i stavby dopravní infrastruktury - účelové komunikace (plochy Z.21 – Z.25).

Postupnou revitalizaci stávajících veřejných prostranství a doplňováním nových veřejných prostranství v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití s cílem:

- vytvářet územní podmínky pro harmonický soulad motorové, bezmotorové i pěší dopravy v kvalitním prostředí s přiměřeným uplatněním zeleně,
- zajistit prostupnost krajiny,
- vytvářet územní podmínky pro podporu programu mobility.

ÚP Tachov vytváří systém ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) pro denní pobyt a rekreaci obyvatel. Plochy zeleně sídelní ostatní jsou zejména v centru obce na návsi a ve východní části obce (v místě kořenové ČOV) s návaznostmi na krajinnou zeleň.

Změnou č.1 je respektován význam návsi. Cílem ÚP Tachov bylo zkvalitnit prostor návsi návrhem doplnění zklidněných komunikací, chodníků, návrhem obnovy zaniklých malých vodních ploch v rámci ploch zeleně sídlení ostatní v její západní části, náhradou a doplněním přerostlých a poškozených stromů komponovanou výsadbou aj. Změnou č.1 je toto respektováno.

#### D.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

Tato problematika není v obecných souvislostech Změnou č.1 dotčena.

##### Zvláštní zájmy MO ČR

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat zvláštní zájmy MO ČR na území obce.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

#### D.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

##### D.5.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Změna č.1 nemění základní principy uspořádání krajiny stanovené v ÚP Tachov. Plochy změn v krajině jsou převážně tvořeny navrženými částmi biokoridorů místního významu k založení.

Všechny plochy změn v krajině byly posouzeny a vymezeny nad novým mapovým podkladem, byla opravena výměra dílčích ploch prvků ÚSES dle nového mapového podkladu.

Změnou č.1 se vymezují plochy změn v krajině pro založení lokálního biokoridoru LBK.1080/1081. Trasa tohoto biokoridoru vymezená v ÚP Tachov se částečně zrušuje a upravuje a vymezují se dle vydaných KPÚ tři nové dílčí části tohoto biokoridoru (plochy změn v krajině K.11, K.12, K.13.).

Změnou č.1 se vymezuje plocha změn v krajině (zalesnění) dle vydaných KPÚ. Plocha je v Katastru nemovitostí již vedená jako lesní půda, ale dle ÚP Tachov (i dle skutečnosti) se jedná o zemědělskou půdu, proto se vymezuje plocha změn v krajině K14.

Tab. D.5 1: Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině (jen Změna č.1)

ozn.	funkce	umístění	specifikace
K.04	MU	jih	založení části biokoridoru LBK.1080/1081, vymezeno podél navržené zastavitelné plochy Z.01 – Změnou č.1 upraveno vymezení dle KPÚ
<del>N05</del>	-	jih	na základě KPÚ se Změnou č.1 plocha změn v krajině zrušuje, jiné vymezení trasy LBK
<del>N06</del>	-	jih	na základě KPÚ se Změnou č.1 plocha změn v krajině zrušuje, jiné vymezení trasy LBK
<del>N07</del>	-	jih	na základě KPÚ se Změnou č.1 plocha změn v krajině zrušuje, jiné vymezení trasy LBK
<del>N10</del>	-	západ	Změnou č.1 se zrušuje koridor územní rezervy UR1 a plocha se vymezuje jako stabilizované plochy smíšené nezastavěného území všeobecné
K.11	MU	západ	založení části biokoridoru LBK.1080/1081, vymezeno dle KPÚ
K.12	MU	jih	založení části biokoridoru LBK.1080/1081, vymezeno dle KPÚ
K.13	MU	jih	založení části biokoridoru LBK.1080/1081, vymezeno dle KPÚ

ozn.	funkce	umístění	specifikace
K.14	LU	jih	zalesnění, vymezeno dle KPÚ (v KN vedeno již jako lesní plocha)

Vysvětlivky: KPÚ – komplexní pozemkové úpravy, MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné, LU – plochy lesní všeobecné, LBK – lokální biokoridor

## D.5.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

Základní uspořádání krajiny se Změnou č.1 nemění. Návrhy urbanistického řešení respektují hodnoty vymezených jednotek krajinného rázu a negativně nezasahují do jejich určujících charakteristik.

### DEFINICE

„**Krajinný ráz**, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině“ (zákon č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny).

**Krajinný celek (KC):** „Území se stejným či velmi podobným souborem typických znaků, odrážejících jeho stav a vývoj. Krajinný ráz je dán určitou typickou kombinací přírodních, kulturních a historických charakteristik oblasti krajinného rázu, které jsou lidmi vnímány jako její typické znaky, které pro ně určitý prostor identifikují a vytváří jeho obraz“ (metodiky hodnocení krajinného rázu).

**Krajina:** je část území tak, jak je vnímána lidmi, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů (Evropská úmluva o krajině, 2017).

**Cílová kvalita krajiny:** je vyjádřením požadavků a přání lidí na charakter prostředí, v němž žijí, formulované pro danou krajinu kompetentními veřejnými orgány (Evropská úmluva o krajině, 2017). Charakteristika vztažena zejména k území obce Tachov.

**Evropská úmluva o krajině:** „Krajina znamená část území, tak, jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů. Ochrana krajiny znamená činnosti směřující k zachování a udržení význačných nebo charakteristických rysů krajiny, odůvodněné její dědičnou hodnotou, vyplývající z její přírodní konfigurace nebo z lidské činnosti“ (Evropská úmluva o krajině z 20.10.2000, Sbírka mezinárodních smluv č. 12/2017).

### JEDNOTKY KRAJINNÉHO ČLENĚNÍ

Změna č.1 vymezuje základní jednotky krajinného členění, kdy krajinné celky (KC) a krajiny jsou upřesněním ZÚR LK.

#### Stručný popis a charakteristiky krajinných celků a krajin

##### JEDNOTKY KRAJINNÉHO ČLENĚNÍ

Změna č.1 vymezuje základní jednotky krajinného členění, kdy krajinné celky (KC) a krajiny jsou upřesněním ZÚR LK, krajinné okrsky (KO) byly vymezeny projektantem na základě terénního šetření při zpracování ÚP Tachov:.

KC: 15 – DOKESKO

Krajina: 15-2 Dokesko a Dubsko

KO: Podvrší

Tachov

Tachovský vrch

U Klenu

U Skály

V Břízách

KC: 16 – KOKOŘÍNSKO

Krajina: 16-4 Beškovský kopec – Vrátecká hora

KO: Pod letištěm

Široká pole

Ždírecká rokle

Území obce má historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor s přírodními a přírodě blízkými krajinně dominantními prvky, se sídlem Tachov s venkovskou zástavbou a s přilehlým okolím otevřené krajiny tvořené zemědělskými pozemky orné půdy s drobnějšími i středně velkými izolovanými lesy. K významným kladným krajinným prvkům místního významu patří zdejší přírodní dominanty – lesnatý vrchol Tachovského vrchu, Ždírecká rokle, několik drobných izolovaných lesíků, ke kladným krajinným prvkům patří prvky a plochy nelesní zeleně, které dokumentují i historický vývoj v území. Záporným krajinným prvkem je stále provozovaný lom na Tachovském vrchu, který zejména v pohledech od jihu narušil původní reliéf kopce.

#### **Stručný popis krajinných celků a krajin (vztaheno k území obce):**

KC 15 – DOKESKO,

Krajinný ráz: Zachovalá kulturní a využívaná krajina (zemědělské pozemky často s velkými scelenými hony, historická i novodobá sídla), s množstvím přírodních prvků (dominantních kuželů a kup s výhledy, vodotečí a významných vodních ploch, zářezů...).

Hlavní cíle ochrany krajiny v KC: Zachování harmonické kulturní krajiny s vysokými přírodními a kulturními hodnotami, především vodního režimu, širšího „předpolí“ výrazných krajinných dominant, ochrana charakteristických prvků reliéfu, ochrana hodnotných kulturních vrstev a postupná obnova jejich narušených částí, ochrana krajin mj. spočívá i v eliminaci možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření, při respektování zájmů zvláštní, mezinárodní i obecné ochrany přírody a krajiny, a zájmů památkové péče.

KRAJINA: 15-2 DOKESKO A DUBSKO

#### Cílová kvalita krajiny:

Zachovaná, historicky vytvořená kulturní krajina s převažující intenzivně orně využívanou půdou, v mozaice s menšími komplexy lesa a venkovským sídlem. Charakteristický reliéf terénu plošiny s několika dominantními lesnatými kopci, i se zahloubenými roklemi místních vodotečí. Historicky vytvořené a stabilizované způsoby využívání krajiny – zemědělské a lesnické hospodaření, rekreační využívání, charakter osídlení. Rekultivované prostory lomu na vrcholu Tachovského vrchu po ukončené těžbě surovin. Krajina využívaná pro šetrný cestovní ruch.

#### **Obecná kritéria a podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:**

- zachovat charakter harmonické krajiny, chránit dochované přírodní, kulturní a krajinné hodnoty, chránit charakteristické prvky reliéfu,
- respektovat charakter tradiční zástavby v její typické struktuře, výšce, měřítku a proporcích, pokračovat v rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch, zejména pro bydlení, ve volné krajinně nepřipouštět velkoplošnou zástavbu a nadměrné zásahy do přirozených reliéfů terénu,
- provádět příslušná rekultivační opatření po ukončení těžeb stavebního kamene,
- podporovat rozčleňování nadměrných honů orné půdy prvky nelesní zeleně.

KC 16: – KOKOŘÍNSKO

Krajinný ráz (na území LK): Zachovalá přírodní a přírodě blízká krajina vizuálně neobyčejně proměnlivá a živá s množstvím významných krajinných prvků. Základní rysy reliéfu určuje vztah dvou hlavních skupin povrchových tvarů - plošin a často hluboce zahloubených i několikapatrových erodovaných údolí. Výskyt skalních měst s mezoformami a mikrotvary.

Hlavní cíle ochrany krajiny v KC: Zachování vizuálního projevu siluet a urbanistické struktury sídel a jejich tradiční zástavby v krajinné scéně, ochrana znaků kulturní a historické charakteristiky, znaků estetických kulturních dominant a hodnot vč. harmonického měřítka a vztahů, ochrana krajin mj. spočívá i v eliminaci možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření, při respektování zájmů zvláštní, mezinárodní i obecné ochrany přírody a krajiny, a zájmů památkové péče.

**KRAJINA: 16-4 BEŠKOVSKÝ KOPEC – VRÁTENSKÁ HORA****Cílová kvalita krajiny:**

Zachovalá přírodě blízká krajina, místy velmi rozmanitý reliéf terénu, lesní komplexy s většinou údolními bezlesými enklávami, skalní města. Historicky vytvořené a stabilizované způsoby využívání krajiny – zemědělské a lesnické hospodaření, rekreační využívání, charakter osídlení. Krajina stabilizovaná - cílem je udržení současného charakteru krajiny identickými způsoby hospodaření a využívání bez zásahů do reliéfu terénu, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení. Ochrana krajiny mj. spočívá i v eliminaci možného ovlivnění investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření.

**Obecná kritéria a podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:**

- ochrana přírody a krajiny bude na velkoplošně zvláště chráněném území i nadále realizována dle plánů péče o ZCHÚ (CHKO Kokořínsko–Máchův kraj), území zvláště nechráněná v kontextu regulativů ZCHÚ,
- zachování vizuálního projevu siluet a urbanistické struktury sídel a jejich tradiční zástavby v krajinné scéně, zachování harmonického měřítka a vztahů,
- změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty.

**STRUČNÝ POPIS KRAJINNÝCH OKRSKŮ – řazeno dle abecedy:****Pod letištěm (16 – Kokořínsko, 16-4 Beškovský kopec – Vráteňská hora):**

Součást okolních rozsáhlých polí scelených honů orné půdy, v JZ části jsou původní (a dosud v KN registrované) louky přeměněny na ornou půdu, podél asfaltové místní komunikace jsou nálety dřevin v nesouvislé linii (pro existenci sousedícího polního letiště není patrně vhodné zde zakládat alej).

**Podvrší (15 – Dokesko, 15-2 Dokesko a Dubsko):**

Intenzivně využívané TTP v podobě luk i pastvin (zázemí pro sousedící chov koní), v Z části nevyužívaná enkláva charakteru prameniště (údolní niva) na podmáčeném stanovišti, v S části skupiny nárostů lesních dřevin na dlouhodobě nevyužívaných pozemcích.

**Široká pole (16 – Kokořínsko, 16-4 Beškovský kopec – Vráteňská hora):**

Velký hon orné půdy na v minulosti scelených pozemcích, od sousedících polí oddělen nezřetelnou katastrální hranicí. Při Z hranici ř.ú. linie vzrostlých nárostů (součást biokoridoru).

**Tachov (15 – Dokesko, 15-2 Dokesko a Dubsko):**

Venkovská územně ucelená zástavba sídla – rodinné domy se zahradami, drobná hospodářství, i areál bývalé živočišné výroby současného charakteru skladových prostorů s manipulační plochou (částečně brownfield), v centru udržovaná veřejná plocha návsi s množstvím vzrostlé a kvalitní zeleně (vč. památného stromu) a malou vodní nádrž, historické i objekty, malá kaple. KO v okrajích zahrnuje i prostor potencionálního rozvoje pro zastavitelné plochy bydlení venkovského.

**Tachovský vrch (15 – Dokesko, 15-2 Dokesko a Dubsko):**

Krajinně dominantní kopec vystupující z okolního cca rovinatého terénu, a redukováným vrcholkem po těžbě nerostů stále aktivního lomu ve vymezených dobývacích prostorech. Svahy Tachovského vrchu jsou tvořené lesem, v SZ části využívané louky na evidované orné půdě s linií topolových kultivarů.

**U Klenu (15 – Dokesko, 15-2 Dokesko a Dubsko):**

Intenzivně využívaná orná půda v minulosti scelených pozemků, podél silnic v JZ a v S části fragmenty liniové zeleně, Z okraj KO tvořen uměle založenou mladou linií lesních dřevin charakteru budoucího větrolamu (pro případné potřeby ÚSES nedosahuje tento prvek náležitých prostorových parametrů).

**U Skály** (15 – Dokesko, 15-2 Dokesko a Dubsko):

Drobný prostorový a přírodě blízký útvar tvořený drobnými lesy, plochami se skupinovitými nárosty charakteru vzrostlého lesa, nevyužívanými trávníky (vše tvořící biocentrum), kořenovou ČOV, oploceným hřištěm s přilehlou udržovanou loukou. KO obklopen intenzivně využívanou ornou půdou.

**V Břízách** (15 – Dokesko, 15-2 Dokesko a Dubsko):

Velký hon orné půdy na v minulosti scelených pozemcích, od sousedících polí v Z a S části oddělen nezřetelnou katastrální hranicí. Ve střední části podél účelové polní cesty linie vzrostlých nárostů lesních dřevin a zplanělých ovocných stromů (biokoridor), u příjezdové silnice do Tachova od Doks (III/2705) drobný lesík. Celý KO patří (spolu se sousedícími územími) k rozsáhlé otevřené krajině nadměrných honů orné půdy, ÚP tuto situaci eliminuje návrhem biokoridoru od KO U Skály severním směrem, který kromě zabezpečení propojenosti ÚSES do sousedícího území opticky tuto část krajiny rozčlení a po realizaci bude sloužit i jako větrolam eliminující větrnou erozi.

**Ždírecká rokle** (16 – Kokořínsko, 16-4 Beškovský kopec – Vrátenská hora):

Krajině dominantní prostor izolovaný v okolních rozsáhlých polích, pokračující do území sousedící obce Ždírec, tvořený centrální využívanou údolní loukou (zčásti charakteru údolní nivy) a lesy v liniích obou přilehlých svahů.

**SPOLEČNÉ DÍLČÍ KROKY A CÍLE NAPLŇOVÁNÍ OCHRANY KRAJINY:**

- stabilizovat obyvatelstvo ve stávajícím sídle, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (průmysl, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, s ohledem na možnosti obnovy tradic,
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- využívat půdní fond náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje, zachovat současný charakter území.

Rámcové zásady ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu se změnou č.1 nemění.

Ochrana krajiny v rámci jeho vymezených jednotek (KC, krajiny) je v návrzích ÚP konkretizována v **podmínkách využití** jednotlivých ploch rozdílného způsobu využití (regulativech), ochrana je cílena na zachování jejího současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

**D.5.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Vymezení ÚSES je Změnou č.1 upřesněno v souladu s Plánem společných zařízení – Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Tachov u Doks, kdy biokoridory i biocentra jsou upřesněny na linie parcelního členění. Dle Standardu bylo upraveno označení jednotlivých prvků ÚSES.

Vymezený systém je v řešeném území v návrhu aktuálně tvořen pouze prvky místního biogeografického významu.

Změnou č.1 se dle KPÚ upravuje vymezení biocentra LBC.1081, kdy se místně upravuje jeho rozloha o přilehlé, přírodě blízké pozemky a dále se upravuje vymezení lokálního biokoridoru LBK.1080/1081 v částečně nové trase podél zastavitelných ploch Z.09 a Z.08. Oproti původnímu řešení ÚSES v ÚP Tachov byla trasa lokálního biokoridoru LBK.1080/1081 v KPÚ prodloužena po obvodě zastavitelných ploch.

Částečně se upravuje vymezení lokálního biokoridoru LBK.1081/1077 dle KPÚ a skutečného stavu v území (rozdělení funkční části a části navržené k založení). Ostatní prvky byly pouze prostorově upřesněny dle vydaných KPÚ.

## TABULKY PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

V tabulkách prvků jsou uvedeny stručné údaje vztažené k předmětu územního plánování (bližší údaje viz podkladové dokumentace). Názvy prvků jsou převzaty z podkladových dokumentací, v případě absence názvů v podkladových dokumentacích jsou určeny dle místních názvů.

Identifikace prvků dle LHP (mapový server KÚLK, ÚHÚL) je uvedena z důvodu orientace pro případnou změnu kategorií lesů dotčených biocentra při obnově LHP. Uvedené druhy pozemků jsou určeny z aktuálních digitalizovaných map katastru nemovitostí bez ohledu na současný způsob využívání.

Součástí níže uvedených **tabulek** nejsou podrobné údaje o návrzích opatření v prvcích, neboť se vymykají možnostem a účinnosti předmětu územního plánování (přesná specifikace budež předmětem odborné projektové přípravy v rámci lesnického hospodářského plánování, požadavků orgánů ochrany přírody a státní správy lesů...). Následně řazeno dle číselné posloupnosti:

### Biocentra:

#### LBC.1080

NÁZEV, biogeografický význam	„U SKÁLY“, místní
původní označení v ÚP	1080
výměra [m <sup>2</sup> ]	48793
funkčnost	funkční
stručný popis	izolovaný drobný lesík v okolní zemědělské půdě, u oploceného hřiště a kořenové ČOV. Na lesních pozemcích směs listnáčů, na nelesních pozemcích skupinové i jednotlivé nárosty dřevin v nevyužívaných travnatých plochách
způsob vymezení	územně vymezené, ideově převzato z podkladových dokumentací, hranice upřesněny dle parcelního členění KN, jednotek prostorového rozdělení lesa a dle aktuálního stavu v terénu součástí je vymezená účelová komunikace (Z.24) zpřístupňující dílčí pozemky upraveno dle Plánu společných zařízení (KPÚ)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP, ostatní plochy
identifikace prvku dle LHP	753 B

#### LBC.1081

NÁZEV, biogeografický význam	„TACHOVSKÝ VRCH“, místní
původní označení v ÚP	1081
výměra [m <sup>2</sup> ]	499320
funkčnost	funkční
stručný popis	okolí vrcholku Tachovského vrchu, plocha BC tvořená lesními pozemky přírodě blízké dřevinné skladby, na ostatních plochách nárosty dřevin charakteru lesa, některé nevyužívané pozemky TTP jsou osázeny lesními dřevinami, ovocnými stromy a ořešáky (někdejšími lesotechnickými melioracemi)
způsob vymezení	v ř.ú. 3 části, BC územně vymezené, převzato z ÚAP ORP Česká Lípa (Plán místního ÚSES v CHKO Kokořínsko-Máchův kraj), hranice upřesněny zejména dle parcelního členění KN a dle jednotek prostorového rozdělení lesa a dle aktuálního stavu v terénu, do plochy zahrnuty i nárosty dřevin na ostatních plochách či TTP, na rozdíl od podkladů není do plochy zahrnut dosud aktivní dobývací prostor upraveno dle Plánu společných zařízení (KPÚ)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plochy, TTP, orná půda
identifikace prvku dle LHP	části 25 A, 754 A, B, C, D, 755 C, D

**LBC.A**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„ŽDÍRECKÁ ROKLE“, místní (na území CHKO Kokořínsko–Máchův kraj)</b>
původní označení v ÚP	A
výměra [m <sup>2</sup> ]	201272
funkčnost	funkční
stručný popis	krajinářsky ucelená část území tvořená centrální bezlesou roklí (v dolní části charakteru údolní nivy) s využívanou loukou, oboustranně lemovaná pásy lesa dřevinnou skladbou přírodního charakteru ve svazích
způsob vymezení	územně vymezené, ideově převzato z ÚAP ORP Česká Lípa (podklady CHKO), biocentrum rozšířeno i o část biokoridoru Ždírecké rokle (důvodem jsou shodné podmínky a nemožnost oddělení v rámci stejné jednotky prostorového rozdělení lesa a parcelního členění), hranice upřesněny dle parcelního členění KN, zejména dle jednotek prostorového rozdělení lesa a dle aktuálního stavu v terénu, biocentrum nebylo v ÚPO Tachov 2006 vymezeno, v ÚP je označení projektantem součástí je stávající účelová komunikace upraveno dle Plánu společných zařízení (KPÚ) Pozn.: Východní část tvoří v Plánu místních ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj část místního biokoridoru – z důvodu praktické nemožnosti rozčlenit prostor dle parcelního členění KN i jednotek prostorového rozdělení lesa tvoří tento celý homogenní prostor plochu biocentra.
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP
identifikace prvku dle LHP	745 A,B,C, 925 B

**Biokoridory:****LBK.A/1081** (v území obce část)

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„POD TACHOVSKÝM VRCHEM“, místní</b>
původní označení v ÚP	A/1081
délka v části ř.ú. [m]	200
funkčnost	nefunkční, chybějící
stručný popis	v současnosti část honu orné půdy
způsob vymezení	převzato z ÚAP ORP Česká Lípa (CHKO), upřesněno dle v terénu nezřetelného parcelního členění KN upraveno dle Plánu společných zařízení (KPÚ)
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP
návrh opatření	založení travnatého pásu s remízy vyšší víceetážové zeleně (v návaznosti na systém sousedícího území), plochy změn v krajině K.08

**LBK.A/Korecký vrch** (v území obce část)

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„K TACHOVU“, místní (na území CHKO Kokořínsko–Máchův kraj)</b>
původní označení v ÚP	A/Korecký vrch
délka v části ř.ú. [m]	410
funkčnost	na lesních pozemcích funkční, na orné půdě nefunkční, chybějící
stručný popis	- ve funkční části izolovaná linie lesa v okolní orné půdě, - nefunkční a chybějící část při katastrální hranici na orné půdě, navržena k založení
způsob vymezení	převzato z ÚAP ORP Česká Lípa (CHKO), upřesněno dle aktuální situace v terénu a parcelního členění KN upraveno dle Plánu společných zařízení (KPÚ)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP
návrh opatření	při katastrální hranici založení travnatého pásu s remízy vyšší víceetážové zeleně, v součinnosti s realizací BK v sousedícím území – řešeno jako plocha změn v krajině K.09



**LBK.1079/1080** (v území obce část)

NÁZEV, biogeografický význam	„POLE“, místní
původní označení v ÚP	1079/1080
délka v části ř.ú. [m]	230
funkčnost	nefunkční, chybějící, navržený k založení
stručný popis	součást intenzivně využívané orné půdy v otevřeném prostoru velkých lánů polí
způsob vymezení	převzato z ÚAP ORP Česká Lípa upraveno dle Plánu společných zařízení (KPÚ)
dotčené druhy pozemků dle KN	orná půda, TTP
návrh opatření	založení travnatého pásu s remízy vyšší víceetážové zeleně (i formou větrolamu opticky dělicího hony orné půdy) –řešeno jako plocha změn v krajině K.03

**LBK.1080/1081**

NÁZEV, biogeografický význam	„TACHOV - ZÁPAD“, místní
původní označení v ÚP	1080/1081
délka [m]	celkem 1090
funkčnost	části chybějící, navržené k založení
stručný popis	čtyři úseky na orné půdě a pastvinách nefunkční, navržené k založení (p.p.č.782, 790, 792, 882, 889. 923,1033)
způsob vymezení	upraveno dle Plánu společných zařízení (KPÚ)
dotčené druhy pozemků dle KN	orná půda, TTP, ostatní plochy
návrh opatření	založení souvislých homogenních linií dřevin na vymezených nefunkčních a chybějících částech BK, mj. tvořících na okraji navrhovaných zastavěných ploch přírodní pohledový i hygienický filtr – řešeno jako plochy změn v krajině K.04, K.11, K.12, K.13

**LBK.1081/1077** (v území obce část)

NÁZEV, biogeografický význam	„V BŘÍZÁCH“, místní
původní označení v ÚP	1081/1077
délka v části ř.ú. [m]	funkční část 280 nefunkční část, navržená k založení 265
funkčnost	v části se vzrostlými nárosty funkční, na využívané orné půdě nefunkční
stručný popis	- funkční části tvořené liniemi vzrostlých nárostů lesních dřevin, zčásti podél příjezdové silnice do obce, - nefunkční a chybějící dvě části na orné půdě (TTP dle evidence KN) podél silnice s mezernatou linií, ovocných dřevin, navržené k založení (p.p.č. 862, 931)
způsob vymezení	převzato z ÚAP ORP Česká Lípa (Plán místního ÚSES v CHKO Kokořínsko-Máchův kraj), upřesněno dle aktuální situace v terénu a parcelního členění KN upraveno dle Plánu společných zařízení (KPÚ)
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, ostatní plochy
návrh opatření	na orné půdě založení travnatých pásů s remízy vyšší víceetážové zeleně, podél silnice na travnatém pásu homogenní linií aleje – v návrhu řešeno jako plochy změn v krajině K.01 a K.02

Poznámka: za uplynulých více než 20 let (od doby vypracování první dokumentace ÚSES) nebyla realizována žádná navržená opatření pro realizaci nefunkčních částí prvků, i přes jejich vymezení v několika územních plánech, studiích a koncepcích. Tato skutečnost odráží hlavně obecný a nedostatečný přístup odpovědných orgánů ochrany přírody situaci v terénu prakticky řešit.

Prvky systému jsou jednoznačně územně vymezené s odlišnou funkčností, která je rozděluje na „stav“ (prvky funkční) a „návrh“ (prvky chybějící, nefunkční, navržené k založení).

Ve stávajících a funkčních prvcích ÚSES se nepřipouštějí změny ve využití území, a stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu. V nefunkčních, chybějících a navržených prvcích ÚSES k založení se nepřipouštějí změny ve využití území, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich budoucí realizaci a funkčnost. K obecným zásadám vedoucích k zajištění funkčnosti biokoridorů patří v jejich koridorech neumisťování staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, obecně snižování ekologické stability, snižování migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél cest aj.

#### D.5.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU SYSTÉMU KRAJINNÉ ZELENĚ

„Zelení“ se dále rozumí (dle lokalizace výskytu vzhledem k zastavěnému území):

- **zeleň krajinná:** plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem v nezastavěném území – tzn. zejména na plochách lesních všeobecných, zemědělských všeobecných, přírodních všeobecných a smíšených nezastavěného území všeobecných a na části ostatních vymezených ploch s výskytem prvků zejména vzrostlé nelesní zeleně,
- **zeleň sídelní:** plochy a prvky vzrostlé nelesní zeleně vyskytující se v zastavěném území a na zastavitelných plochách (do této kategorie zeleně nejsou zařazeny ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech), podrobně viz podkapitola D.3 odůvodnění.

Změnou č.1 se pouze upřesňují názvy ploch s rozdílným způsobem využití dle Standardu.

#### D.5.5 ODŮVODNĚNÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY

V ÚP Tachov stanovená koncepce prostupnosti území se Změnou č.1 zásadně nemění. Změnou č.1 jsou v souladu s KPÚ dle Plánu společných zařízení vymezeny účelové a místní komunikace. Komunikace, které nejsou zřetelné v terénu, jsou Změnou č.1 vymezeny jako návrhové (zastavitelné plochy), stávající komunikace (bez zřetele na druh povrchu) jsou vymezeny jako plochy stabilizované. Místní a účelové komunikace jsou vymezeny v kategorii ploch veřejných prostranství všeobecných. Dle nového mapového podkladu je vymezena i zastavitelná plocha Z.05 v ÚP Tachov vymezená pro místní obslužnou komunikaci a je současně vymezena jako VPS. Změnou č.1 se zrušuje v ÚP Tachov stanovené omezení pro rozvojové plochy veřejných prostranství všeobecných tzn. koridory pro umístění obslužných komunikací.

Doplňené účelové komunikace vytváří územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti dílčích pozemků zemědělské nebo lesní půdy a zlepšení dopravní prostupnosti v území rozsáhlých honů orné půdy v severní i jižní části správního území obce.

#### D.5.6 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VODNÍCH TOKŮ A NÁDRŽÍ, OCHRANY PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

Na území obce nepramení ani jím neprotéká žádná trvalá vodoteč. Jediná vodní plocha je prakticky uprostřed obce na návsi. Jedná se o vodní nádrž dotovanou podzemními vodami a dešťovými srážkami. Plocha rybníka je cca 1500 m<sup>2</sup>. Z řešeného území odtékají dešťové vody ze severní a severozápadní části do povodí Robečského potoka a z jihovýchodní části do Okenského potoka, který také odvádí vody do Robečského potoka.

Koncepce se Změnou č.1 nemění.

#### D.5.7 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

Koncepce se Změnou č.1 nemění. Z textu byla vypuštěna ustanovení neřešitelná v rámci územně plánovací činnosti.

#### D.5.8 ODŮVODNĚNÍ REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Vzhledem k aktivnímu zemědělskému hospodaření a těžbě v lomu na Tachovském vrchu je využití krajiny na území obce pro rekreaci velmi omezené a není hojně využíváno pro rekreační aktivity. Územím obce prochází dvě značené cyklotrasy (č.25 a č.0015) a neprochází žádná pěší značená turistická cesta.

ÚP Tachov vytváří územní předpoklady pro kvalitativní zlepšení podmínek, zejména pro cykloturistiku využívající síť místních komunikací a silnici III/2705 s velmi malou intenzitou dopravy.

Změnou č.1 se tato koncepce nemění.

## D.5.9 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V provozu je průmyslově těžený lom na Tachovském vrchu. Výhradní ložisko nerostných surovin B 302140000 (kámen – znělec) má stanoveno chráněné ložiskové území 702140000 Tachov u Doks (stavební kámen) a dobývací prostory (DP 7/0145 Tachov, MV 01308/61 ze dne 16.3.1962, DP 7/0967 Tachov I, CsK GR, DP-274/81 ze dne 14.7.1981 a DP 7/1004 Tachov II, CsK GR DP- 7307/84 ze dne 8.6.1984). Těží se fonolyty, výsledný produkt je drčené kamenivo pro dopravní stavby. Podle údajů provozovatele je stav všech bilančních zásob cca 1813 tis. m<sup>3</sup>, z toho vytěžitelní zásoby 780 tis. m<sup>3</sup>, přičemž se nyní průměrně ročně těží cca 22 tis. m<sup>3</sup>.

Po ukončení těžby budou plochy těžby nerostů postupně rekultivovány. Vzhledem k poloze lomu od zastavěného území nevznikají při těžbě výrazně konfliktní situace. Z hlediska krajinářského a ochrany přírody se jedná o dosti podstatný devastační prvek v území. Lom se postupně stal nevhodnou krajinnou dominantou. Dopravně jsou odvozové trasy z lomu směřovány přes sídlo Tachov, čímž doprava suroviny z lomu zatěžuje zastavěné území, ale není takové intenzity, aby vyvolávala nutnost přeložek silnic či jiných stavebních opatření.

ÚP Tachov a Změna č.1 vytváří vymezením ploch těžby nerostů všeobecných územní předpoklady pro dotěžení tohoto ložiska. Již v průběhu těžby bude území lomu postupně rekultivováno, technickými opatřeními zejména při dopravě vytěženého nerostu budou snižovány negativní vlivy na životní prostředí (prach, hluk).

## D.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### D.6.1 ODŮVODNĚNÍ VŠEOBECNÝCH USTANOVENÍ

**Kategorie a podmínky** pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., jednotlivé kategorie jsou upraveny nebo děleny na podrobnější s upřesněnými podmínkami využití odpovídajícími funkčnímu členění řešeného území v souladu s požadavky pořizovatele.

Při vertikálním **překryvu více funkcí** je na základě zvážení zpracovatele v Hlavním výkresu (2) a Koordinačním výkresu (5) zobrazena plocha s rozdílným způsobem využití, která je primárně určena pro pobyt uživatele území (obyvatele obce). Toto zobrazení nevyklučuje spojitý průběh liniových prvků (např. vodní toky, dopravní infrastruktura) překrytých plochami jiného využití nebo s nezobrazenými nadzemními částmi.

### D.6.2 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

#### ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

**Zastavitelné plochy** jsou definovány v souladu se stavebním zákonem.

Za **plochy přestavby** jsou považovány změny navržené na plochách již zastavěných tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury dosavadním způsobem využití znehodnoceného území změněn dosavadní charakter využití ploch (změna funkce). Změna způsobu zástavby není považována za přestavbu ve smyslu územního plánu, protože náhled na znehodnocení prostorové struktury je ve srovnání s ostatními kritérii územního plánu velmi individuální.

Definování **ploch změn v krajině** vychází ze stavebního zákona a Jednotného standardu územního plánu (vyhláška č.418/2022 Sb.).

## ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

V souladu s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

Převažující **podíl hlavního, nebo pokud není stanoveno, přípustného využití** ploch na jedné straně zajišťuje odpovídající využití ploch, na druhé straně umožňuje dostatečné uplatnění podmíněně přípustného využití.

V ÚP Tachov je Změnou č.1 definováno v souladu s aktuálním výkladem MMR ČR orientační **nepřípustné využití**, přičemž na rozdíl od metodického pokynu MMR ČR není zaměřeno pouze na problematiku ochrany ŽP.

Přípustnost dočasného **zachování stávajícího využití** na plochách změn na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického za podmínky nenarušení veřejných zájmů, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených změn.

Zastavitelné plochy obecně mohou zasahovat do **ochranných a bezpečnostních pásem** především dopravní a technické infrastruktury, protože vyčlenění ploch zasažených OP by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. Přitom úhrada za opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území výhodnější než jejich nevyužívání.

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Použité názvy, označení a barevné provedení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (dále též plochy RZV) vychází z vyhlášky č. 418/2022 Sb., kde je definován jednotný standard územního plánu – dále jen Standard. Plochy RZV jsou tímto Standardem podrobněji členěny na typy ploch, a to v souladu s §3, odst.4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Typy ploch ÚP Tachov představují druhou úroveň členění ploch RZV, která tak dle standardu představuje základní standardizovaný způsob označování ploch s RZV a jsou v souladu s obecnými definicemi těchto ploch uvedenými v Standardu vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 01/2023).

## ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

**Základní vybavenost území** je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umístovány dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

## PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

**Tab.D.6.1** Převodní tabulka názvů ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Tachov		Změna č.1 (nový standard)	
kód	název	kód	název
B	Plochy smíšené obytné	BV	Bydlení venkovské
A	Plochy smíšených aktivit	SV	Smíšené obytné venkovské
O	Plochy občanského vybavení	OV	Občanské vybavení veřejné
S	Plochy občanského vybavení – sport	OS	Občanské vybavení - sport
P G	Plochy veřejných prostranství Plochy dopravní infrastruktury - vybavení	PU	Veřejná prostranství všeobecná
M	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS	Doprava silniční
I	Plochy technické infrastruktury	TI	Technická infrastruktura všeobecná
T	Plochy těžby nerostů	GU	Těžba nerostů všeobecná
V	Plochy vodní a vodohospodářské	VV	Vodní a vodních toků
K	Plochy zemědělské	AU	Zemědělské všeobecné
L	Plochy lesní	LU	Lesní všeobecné
N	Plochy přírodní lesní / nelesní	NU	Přírodní všeobecné
X	Plochy smíšené krajinné	MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné
Z	Plochy sídelní zeleně	ZS	Zeleň sídelní ostatní

### **BV** bydlení venkovské

- plochy pro individuální i kolektivní bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami i rodinnou rekreací při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení,
- zahrnují obytné soubory bytových i rodinných domů, stavby pro specifické bydlení i ubytování
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel i ekonomické aktivity obyvatel slučitelné s bydlením (nerušící výroba, služby, zemědělství, lesnictví), dostupnost veřejných prostranství a základního občanského vybavení,
- omezuje se výměra pozemků občanského vybavení - obchodní prodej tak, aby v obci nebyly umístovány velkokapacitní prodejny.

V ÚP Tachov se nerozlišují plochy bydlení (hromadné/individuální), protože zástavba na území obce má v principu charakter venkovské obytné zástavby rozlišený z hlediska prostorového uspořádání regulativy, z hlediska možnosti umístění ekonomických aktivit podmínkami hygienickými a pohody bydlení a dalšími specifickými (návaznost na zemědělskou půdu pro zemědělskou výrobu,...).

To umožní flexibilitu rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení a posílení životaschopnosti ekonomických aktivit. Prívlastek venkovské je dán charakteristikou venkovského území, kterého je obec součástí.

Plochy rodinné rekreace (chalupy) promíšené s plochami pro bydlení jsou zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení venkovského, v duchu předpokladu, že rekreace je nedílnou součástí bydlení, obě funkce jsou zde možné a rekreace není určena k vymístění.

**SV smíšené obytné venkovské**

- plochy jsou určeny pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky únosné promíšení, záměny funkcí a revitalizaci bydlení a rozmanitých ekonomických aktivit, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu životního prostředí,
- plochy jsou určeny pro širší škálu možných využití ploch s výrazným promíšením funkcí nebo ploch narušujících urbanistickou strukturu obce (brownfields), přičemž se umožňuje přiměřeně nejednoznačný budoucí rozvoj,
- umožňují vhodné promíšení bydlení, občanského vybavení, nerušící výroby a služeb. Přitom ekonomické aktivity budou mít charakter zejména čistých resp. drobnějších výrobních služeb, široká škála využití těchto ploch principiálně podmíněná vzájemnou slučitelností umožní vyhnout se nežádoucí specifikaci konkrétního využití dnes promíšených ploch, kdy řada různých řešení je možných i vhodných,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity,
- omezuje se výměra pozemků občanského vybavení - obchodní prodej tak, aby v obci nebyly umístovány velkokapacitní prodejny s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, strukturu obce aj.

**OV občanské vybavení veřejné**

- plochy významných zařízení základních i vyšších obslužných funkcí zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi pro potřebu obyvatel obce i ostatních uživatelů, součástí může být i bydlení a veřejná prostranství včetně zeleně sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a obslužných funkcí,
- umístované ve spádových polohách nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství, jsou určeny zejména pro plošně významná zařízení občanského vybavení,
- menší zařízení občanského vybavení, mohou být nedílnou součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení venkovského,
- kapacitní obchodní zařízení nejsou v řešeném území na plochách občanského vybavení žádoucí s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, specifický význam vymezených ploch občanského vybavení ve funkční struktuře obce a budoucí problémy při případné revitalizaci specifických stavebních fondů, které tato zařízení vyžadují.

**OS občanské vybavení - sport**

- plochy pro umístění zařízení tělovýchovy a sportu s ohledem na specifický charakter jsou vyčleněné z ploch občanského vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi ve spojení s plochami rekreace, pro vlastní potřebu obyvatel obce i pro využití rekreačního potenciálu území,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,
- umístované ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

**TU technická infrastruktura všeobecná**

- plochy jsou určeny pro plošně rozsáhlejší zařízení technické infrastruktury, jejichž rozsah, intenzita činností a potenciální vliv na kvalitu prostředí za hranicí jejich pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto ploch není možné,
- umožňují obsluhu území obce i širšího území technickou infrastrukturou,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému infrastruktury a obsluhovaném území,
- na území obce jsou vymezeny zejména plochy ČOV.

**DS doprava silniční**

- plochy, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují stavby a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

**PU veřejná prostranství všeobecná**

- plochy veřejných prostranství, u nichž využití pozemků, malá intenzita dopravy a vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují zejména zpevněné plochy s prostorovou a komunikační funkcí, zahrnují i veřejná parkoviště,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství a zajištění dopravní přístupnosti ploch s jiným způsobem využití v jejich okolí, stabilizaci prostorové kostry obce, na níž veškeré činnosti směřují k bezúplatnému využívání veřejností pro krátkodobý oddech a rekreaci, běžné i slavnostní shromažďování,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému veřejných prostranství a obsluhovaném území.

**GU těžba nerostů všeobecná**

- plochy soustředěných pozemků pro těžební činnost a úpravu nerostů, u kterých nelze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí za hranicí těchto pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- zajišťují podmínky pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů,
- umístované ve specifickém prostředí ve vazbě na ložiska nerostů, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

**WT vodní a vodních toků**

- plochy pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití,
- zahrnují přírodní i umělé vodní nádrže s převažující funkcí ekologicko stabilizační a rekreační, přírodní i umělá koryta vodních toků, zahrnují i břehové porosty funkčně související s plochou vodní, jsou doplněny liniemi drobných vodních toků bez pozemku dle katastru nemovitostí,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

**AU zemědělské všeobecné**

- vymezují se samostatně za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních pro jejich žádoucí zemědělské využití,
- plochy pro převažující hospodářské, ale i ekologické a rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné, součástí plochy mohou být jen stavby nezbytné pro jejich obhospodařování,
- umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu, jeho transformaci podle pozemkových úprav i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),

- umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.
- LU lesní všeobecné**
- plochy pro převažující hospodářské, ale i rekreační využití lesa, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
  - umožňují stabilizaci a ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
  - umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.
- NU přírodní všeobecné**
- plochy se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v území,
  - plochy pro ochranu přírody a krajiny, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
  - umožňují stabilizaci a ochranu pozemků dotčených ochranou přírody a krajiny,
  - umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu - ochraně ploch tvořících lokální biocentra,
  - plochy vodní a toky, plochy veřejných prostranství všeobecných (účelové komunikace), i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch přírodních, si ponechávají základní označení svého způsobu využití.
- MU smíšené nezastavěného území všeobecné**
- zahrnují zejména nelesní neprodukční zeleň a doprovodnou zeleň mimo zastavěné území (krajinná zeleň), která není lesem ani zemědělsky obhospodařovanou půdou,
  - jsou určeny pro hospodářské, ekologické a rekreační využití krajiny - promíšených pozemků zemědělské půdy, pozemků lesních, nelesní zeleně, mokřadů,
  - plochy vodní a vodohospodářské, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch smíšených krajinných, si ponechávají základní označení svého způsobu využití,
  - jsou umístěné v prolukách mezi ostatními plochami v nezastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny v případech, kdy s ohledem na charakter ploch nebo jejich ochranu není účelné jejich další členění na plochy vodní a toky, zemědělské a lesní.
  - v rámci ploch změn v krajině jsou navrženy v této kategorii ploch dílčí části lokálních biokoridorů k založení.
- ZS zeleň sídelní ostatní**
- plochy určené pro stabilizaci úlohy zeleně, zejména v zastavěném území sídla,
  - pozemky veřejných prostranství, vyhrazené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkce obecní zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
  - umožňují umístění veřejných prostranství (vč. komunikací), rozmanitých rekreačních funkcí, zajištění ekologické a estetické funkce systému sídelní zeleně, stabilizaci rozčlenění prostorové struktury obce,
  - veškeré činnosti na nich směřují k využívání veřejností pro prostupnost krajiny, běžné i slavnostní shromažďování, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí a jiné specifické využití krajiny,
  - umisťované převážně v zastavěném území a na jeho okraji v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury obce, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území.



## D.6.3 ODŮVODNĚNÍ OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území **vylučují, omezují, případně podmiňují** umístování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí. Dotčení částí ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území nevylučuje využívání těchto ploch jako celku v souladu se stanovenými funkčními regulativy při respektování příslušných limitů.

Koncepce ÚP Tachov i Změna č.1 respektuje limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí (vstupní limity) identifikované v průběžně aktualizovaných ÚAP ORP Česká Lípa a pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v aktuálním stavu v Koordinačním výkresu (5).

Textová část uvádí pouhý výčet těchto limitů, aby její věrohodnost nebyla závislá na případných změnách legislativy a správních rozhodnutí. Podrobnější popis limitů využití území, které často tvoří zároveň hodnoty území, je uveden v příslušných kapitolách odůvodnění.

### OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ V ÚP

#### VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

**Umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5** stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Tachov.

Stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně vyloučeny z důvodu veřejného zájmu na plnění koncepce územního plánu schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Z důvodu veřejného zájmu ochrany krajiny se v nezastavěném území nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by **zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území** (oplocení), pokud bezprostředně slouží k oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů, oplocení též nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL. Dle platné legislativy má každý právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví státu, obce nebo jiné právnické osoby, pokud tím nezpůsobí škodu na majetku či zdraví a nezasahuje-li do práv na ochranu osobnosti či sousedských práv. Je přitom povinen respektovat jiné oprávněné zájmy vlastníka či nájemce pozemku a obecně závazné právní předpisy. Práva na volný průchod se nevztahují na zastavěné či stavební pozemky, dvory, zahrady, sady, vinice, chmelnice a pozemky určené k faremním chovům zvířat. Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu, musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

**Z důvodu ochrany charakteru území obce a vystavěného území** a ochrany zemědělského půdního fondu se nepřipouští v nezastavěném území výstavba samostatných staveb a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů. Důvodem je zabezpečení ochrany přírodních a krajinných hodnot území vyjádřených stanovenými limity využití území a též deklarovanými v cílových kvalitách krajiny vylišených ve správním území obce Tachov (viz kapitola D.5.5. Odůvodnění).

Samostatné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů nejsou v ÚP Tachov ani Změně č.1 vymežovány. Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci přípustného využití všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití. Tím územní plán vytváří územní podmínky pro potenciální využití potenciálu výroby energií z obnovitelných zdrojů v řešeném území.

Naopak je třeba nezastavěné území tzn. volnou krajinu chránit před neuváženou expanzí těchto výroben (zejména s výkonem nad 1MW), které by zejména bránili řádnému využívání půdního fond náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje při zachování současného charakteru území, tzn. zemědělské hospodaření s těžištěm orného hospodaření s uvážlivým výběrem pěstovaných plodin s ohledem na případné erozní jevy a s podporou snah o další rozčleňování v minulosti scelených zemědělských pozemků včetně údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením). Území obce je z převážné míry pokryto zemědělskou půdou vyšších tříd ochrany (i. a II.), která je významnou hodnotou území.

Zemědělské a lesnické hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody. Důležitým faktorem je i cílená ochrana krajinného rázu, který je dán zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa či oblasti a musí být chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. K základním principům uchování krajinného rázu řešeného území patří nepřipuštění výstavby objemově neadekvátních staveb vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, určité omezování volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci stanovených prostorů obce z hlediska ochrany charakteru zástavby (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Ochrana pohledově exponovaných prostorů spočívá ve snaze minimalizace zásahů do dominantních krajinářských znaků (místní vrcholy, rokle,...), tj. ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů, neumisťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů. Cílem zachování kvalit krajiny je zachování původního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současných způsobů využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení. Ochrana krajin spočívá i v eliminaci možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajině nešetrnými způsoby hospodaření. Jižní polovina správního území spadá do CHKO Kokořínsko – Máchův kraj tzn. území zvláště chráněného. Změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty.

Potenciální výstavbou areálů výroben energií z obnovitelných zdrojů by došlo i k omezení průchodnosti krajiny pro živočichy (včetně člověka), protože areály výroben energií z obnovitelných zdrojů (FVE, bioplyn, MVE) jsou dle dosavadní praxe neprostupně oplocovány.

Jedním z neopominutelných principů územního plánování je omezování plošného rozrůstání zástavby do volné krajiny tedy i areálů výroben energie z obnovitelných zdrojů.

#### **D.6.4 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Podmínky prostorového uspořádání se Změnou č.1 podstatně nemění.

Je upřesněno dělení ploch na stavební pozemky včetně uplatňování koeficientů  $K_n$ ,  $K_z$ .

Rozdílné uplatňování  $K_n$  a  $K_z$ , na základě kvalifikovaného podrobného prověření urbanistických hodnot území a zohlednění limitů využití území, pro stanovení intenzity využití stavebních pozemků při dělení ploch zabrání neodůvodněné diskriminaci pozemků zastavovaných v pozdějších etapách, přiměřené uplatňování zajistí přihlídnutí ke specifické funkci pozemků (veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura,...) a umístění na ploše (centrum, okraj,...).

Hodnoty  $K_n$  mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě vyhodnocení vlivu limitů využití území, které objektivně neumožní využití jejich maximální hodnoty, ale i odůvodněným subjektivním rozhodnutím příslušného DO. V případech, kdy je v odůvodněném zájmu dosažení ověřené prostorové struktury území, může v dalších fázích projektové přípravy příslušný DO v odůvodněných případech naopak vyžadovat naplnění předepsaných hodnot  $K_n$ .

## D.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách bude prováděna při maximálním možném respektování vlastnických vztahů popřípadě na základě standardních kupních smluv, smluv o společném podnikání apod. Změny funkčního využití nevyvolají automaticky zásah do stavebních fondů.

Plochy pro VPS dopravní infrastruktury vymezené v ÚP Tachov se Změnou č.1 vypouští z ÚP Tachov, protože příslušné pozemky pro tyto dopravní stavby (místní komunikace) jsou ve vlastnictví obce Tachov a není tak nutno je vyvlastňovat. I další navržené účelové komunikace jsou vymezeny na pozemcích ve vlastnictví obce Tachov.

Navržené doplnění „obecních“ systémů inženýrských sítí – např. vodovodní a kanalizační řady a zařízení, místní připojení elektrického vedení VN 35 kV se nevymezují jako VPS, pro tyto stavby bude postačovat zřízení „věcného břemene“ k příslušným pozemkům. Zajištění umístění trafostanic, dílčích uličních řadů pro připojení ploch a přípojek je věcí jednotlivých investorů.

**Veřejně prospěšná opatření**, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou opatření převážně nestavební povahy sloužící stabilizaci či založení **prvků ÚSES**.

Vzhledem k existenci dosud nefunkčních (chybějících) prvků ÚSES navržených k založení jsou jako VPO vymezeny (i k případnému vyvlastnění) plochy těchto prvků ÚSES upřesněné na řešeném území obce:

- VU.K.01 biokoridor lokálního významu LBK.1081/1077 (část úseku navržená k založení), podél silnice na travnatém pásu založení homogenní linie aleje,
- VU.K.02 biokoridor lokálního významu LBK.1081/1077 (část úseku navržená k založení), na orné půdě založení travnatých pásů s remízy vyšší víceetážové zeleně,
- VU.K.03 biokoridor lokálního významu LBK.1079/1080 (chybějící část navržená k založení), založení travnatého pásu s remízy vyšší víceetážové zeleně (i formou větrolamu opticky dělicího hony orné půdy),
- VU.K.04, VU.K.11, VU.K.12, VU.K.13  
biokoridor lokálního významu LBK.1080/1081 (chybějící čtyři části navržené k založení), založení souvislých homogenních linií dřevin na vymezených nefunkčních a chybějících částech BK,
- VU.K.08 biokoridor lokálního významu LBK.A/1081 (chybějící část navržená k založení), založení travnatého pásu s remízy vyšší víceetážové zeleně,
- VU.K.09 biokoridor lokálního významu LBK.A/Korecký vrch (chybějící část navržená k založení), založení travnatého pásu s remízy vyšší víceetážové zeleně.

Stavby a opatření k zajišťování **obran a bezpečnosti státu** a plochy pro **asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují ani nebylo jejich vymezení v Zadání Změny č.1 požadováno.

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách principiálně **nezakládá potřebu** asanačních stavebních fondů, a to ani v případech ploch přestavby spojených se změnou charakteru zástavby území s urbanistickou strukturou znehodnocenou dosavadním způsobem využití.

## D.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které může obec Tachov uplatnit předkupní právo, se ve Změně č.1 nevymezují.

## D.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona se ve Změně č.1 nestanovují.

## D.10 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Tachov byl vymezen koridor územní rezervy UR1 pro výhledové prověření plošných a prostorových nároků přeložky silnice III/2705 mimo zastavěné území – severozápadní obchvat Tachova. Koridor územní rezervy byl převzat z ÚPO Tachov a jeho vymezení bylo místně upraveno. Po opětovném prověření se koridor územní rezervy Změnou č.1 zrušuje. Důvodem je zachování majetkových poměrů v území po provedených KPÚ, nízká intenzita dopravy na silnici III. třídy (i v dalekém výhledu) a z toho vyplývající nepotřebnost a ekonomická nenávratnost přeložky silnice III. třídy.

## D.11 ODŮVODNĚNÍ DEFINIC, KTERÉ NEJSOU UVEDENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

**Užívané pojmy** jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné.

### ODŮVODNĚNÍ DEFINIC

**Dopravní prostředky** jsou definovány z důvodu nepřípustnosti jejich dlouhodobého odstavování a využívání jako „staveb“ na nezastavěných a nezastavitelných plochách.

**Dům smíšené funkce** je definován za účelem zajištění polyfunkčnosti využití příslušných smíšených ploch, kde je žádoucí zachovat určitý podíl trvalého bydlení, zajistit atraktivitu parteru a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

**Integrovaná funkce** je definována za účelem rozlišení přípustnosti činností na samostatných pozemcích v rámci příslušných ploch od činností začleněných do staveb hlavního a přípustného využití.

**Koeficient zastavění nadzemními stavbami** zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje minimální rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu, zároveň však nemůže zamezit spekulativnímu skrývání částí objemu staveb pod upravený terén. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100 %.

**Koeficient zeleně** zajišťuje zachování přiměřeného podílu „zelených“ ploch na pozemku, s ohledem na nepřijatí koeficientu podzemních staveb je umožněno umístit „zelené“ plochy na střechách podzemních objektů a Kz tak nevypovídá např. o způsobu zasakování povrchových vod nebo o možnosti výsadby dřevin na těchto plochách. Přesto přijatá definice zeleně zajistí její funkčnost bez ohledu na stav podloží. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100%.

**Komerční služby** jsou definovány za účelem jejich odlišení od řady obslužných činností, které se rovněž označují jako služby (zdravotní a sociální služby,...), ale mají jiné nároky na umístění.

**Komplexní řešení** požadované při rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch většího rozsahu vyplývá z nemožnosti zakotvit do regulativů ÚP všechny potřebné detailní podmínky zejména z hlediska prostorového uspořádání staveb a vymezení veřejných prostranství.

**Kultura** jako nestavební využití je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

**Kvalita prostředí** je definována projektantem ÚP, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životních prostorů:

- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství přispívajících k naplňování požadavků na danou plochu,
- kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, nízké emisemi prachu a pachů, dobré osluněním a osvětlením aj.

**Nadzemní podlaží** je v ÚP definováno odchylně od bytové normy s ohledem na platnost regulativů ÚP pro všechny druhy staveb.

**Nadzemní stavba** je pro účely ÚP definována dle požadavku pořizovatele ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami.

**Nerušící výroba** je definována na základě § 8 Hlavy II, Části druhé, vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako taková výrobní činnost, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.

**Oplocení** je principiálně nepřipustné na všech plochách nezastavěného území (veřejný zájem na zachování prostupnosti území), dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní jsou z definice oplocení vyjmuty za účelem umožnění ochrany těchto ploch před škůdci a naopak ochrany obyvatel využívajících prostupnosti území před činnostmi na nich probíhajícími.

**Podružné stavby** jsou v ÚP definovány zejména za účelem umožnění nezbytné obsluhy ploch v nezastavěném území odchylně od příštěšků dle SZ, s ohledem na jejich specifické charakteristiky v různých plochách. Zvláště zdůrazněná nepřipustnost trvalého bydlení nebo rodinné rekreace vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do nezastavěného území pod záminkou budování staveb pro údržbu krajiny.

**Podkroví** je v ÚP definováno na základě metodické pomůcky MMR ČR, 06/2013.

**Pohoda bydlení** - viz nálezn Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005-116 - je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení.

**Povinnost stavebníka** daného záměru **prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu při kontrolní funkci příslušného dotčeného orgánu je zdůrazněna na základě často vznášených podezření veřejnosti na možnou manipulaci s nástroji územního plánu.

**Proluka v zástavbě** je definována projektantem ÚP.

**Rodinná farma** je definována za účelem zajištění možnosti rozvoje zemědělské činnosti včetně údržby krajiny při zachování určitého podílu trvalého bydlení a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití vázaného na venkovský prostor, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

**Rozvojové plochy** jsou definovány dle požadavku pořizovatele k upřesnění používání tohoto pojmu v textové části.

**Speciální kultury** jsou definovány pro potřeby ÚP ve vztahu k podmíněně přípustnosti oplocování ploch v nezastavěném území.

**Technickou infrastrukturou** se rozumí ta, která je předmětem zájmu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.

**Ubytování** je definováno na základě požadavku podpořit územně plánovacími nástroji snahu obce řešit problém nelegálního nebo přinejmenším neetického ubytování ekonomicky slabých obyvatel.

**Udržitelný cestovní ruch** někdy též uváděný jako šetrný cestovní ruch je běžně užívaný pojem definovaný ve vztahu k ochraně přírody a krajiny. Šetrný cestovní ruch (udržitelný, šetrný k životnímu prostředí) - minimalizuje vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí. V maximální možné míře je využíván místní potenciál a zdroje a dochází postupně k přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit.

**Úprava** jako účelové využití pozemku neprodukčního charakteru je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

**Vzrostlá nelesní zeleň** (též užíván pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les, v některé odborné literatuře i pojem vysoká zeleň) je definována na základě požadavku pořizovatele. Definice vychází z metodické publikace Charakter a struktura venkovských sídel a další odborné literatury.

**Základní občanské vybavení** je definováno dle dokumentace Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (MMR, ČVUT, 2020).

**Základní vybavenost území** je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umísťovány dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

**Zalesňování** pozemků (v KN dosud neevidovaných jako lesní pozemek) na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha bez změny ÚP má při upuštění od návrhu systematického zalesňování krajiny umožnit dílčí drobné změny v utváření krajiny vždy podmíněné dalšími specializovanými správními rozhodnutími.

**Zeleň** je definována projektantem ÚP.

**Zpevněná plocha** je definována ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami.

## E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

### E.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ

**Tab. E.1\_1: Souhrnné statistické údaje KN za obec [m<sup>2</sup>]:**

kód obce / obec	výměra $\Sigma$	ZPF $\Sigma$	lesní pozemky $\Sigma$	vodní plochy $\Sigma$	ostatní plochy $\Sigma$	zastavěné plochy $\Sigma$	NZP celkem
553638 / Tachov	4580861	3343157	652563*	1419	534193	49529	1237704
% zastoupení $\Sigma$	100,0	72,98	14,25**	0,03	11,66	1,08	27,02

Zdroj: ČSÚ, stav k 25.4.2023

\*) údaj dle ČSÚ zahrnující výměru porostní plochy i bezlesí

\*\* ) = lesnatost

**Tab. E.1\_2: Pozemky zemědělského půdního fondu [m<sup>2</sup>]:**

kód obce / obec	ZPF $\Sigma$	z toho		
		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady
553638 / Tachov	3343157	2932267	331836	79054
% zastoupení $\Sigma$ obec	72,98	64,01	7,24	1,73
% zastoupení $\Sigma$ ZPF	100,0	87,71 (= teoretické zornění)	9,93	2,36

Zdroj: ČSÚ, stav k 25.4.2023

- Pozn.: - druh pozemku ovocné sady, vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány  
 - údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu evidované orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav využívání půdy  
 - ve Výkresu předpokládaných záborů je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného stavu v terénu – důvodem je nutnost vyhodnocování záborů složek půdního fondu dle stavu KN  
 - při terénním šetření zpracovatele ÚP nebyly zjištěny podstatnější nesoulady pozemkového druhového členění mezi evidenčním stavem KN a aktuálním stavem v terénu

#### ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení na ZPF (tzv. záborů ZPF) určené ke změně druhu pozemku či způsobu jeho využití je následně provedeno striktně dle aktuálně platných legislativních předpisů (vyhlášky MŽP č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, Tabulka 2). Předmětem vyhodnocení jsou tedy změnou ÚP navrhované plochy bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území či druh pozemku.

Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb.: zábor půdního fondu je **trvalý, záměr se netýká** navrhovaných **rekultivací** na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záboru, nikoliv jejich dočasnost), v navrhované ploše se nenacházejí stavby k **ochraně před erozní činností**, ani evidované **závlahy** – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení. V intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení **druhové členění pozemků**, ani výčet dotčených **BPEJ** – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek. Vzhledem ke skutečnosti, že vymezené návrhové plochy se netýkají zemědělských pozemků **meliorovaných drenážním odvodněním** (nejsou zde evidovány), nejsou ani tyto údaje obsahem tabulek.

Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve **Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu**. Záměry nevyžadující záborů půdního fondu nejsou dále uvedeny – jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny (tyto zde dále neuvedené plochy se svým funkčním zařazením mohou vymykat i uvedenému výčtu – viz ostatní části dokumentace).

Údaje jsou převzaty z **evidovaného stavu dle aktuálních údajů map katastru nemovitostí** (záborů ZPF nejsou již v intencích vyhlášky č. 271/2019 Sb., tab. 1, členěny na jednotlivé druhy pozemků), **jsou uvedeny v [m<sup>2</sup>]**. Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „**záborů zemědělského půdního fondu**“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou zábořem ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících bilancích).

## E.2 ZAŘAZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Jednotlivé návrhové plochy jsou uvedeny v číselné posloupnosti v rámci skupiny rozdílného způsobu využití (funkce), a v následných tabulkách označeny její zkratkou.

Tab. N.2\_1: Plochy s rozdílným způsobem využití:

kód	Plochy s rozdílným způsobem využití (funkce)
BV	Bydlení venkovské
PU	Veřejná prostranství všeobecná
LU	Lesní všeobecné
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné

## E.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

### E.3.1 VYHODNOCENÍ DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, OCHRANA ZPF

Tab. E3\_1.1: Hodnocené plochy zastavitelné (Z)

plocha	funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
			zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.
Z.20a	BV	349	207	142	0	207	0	0	0
Z.21	PU	3298	0	3298	0	0	0	0	0
Z.22	PU	8106	0	8106	0	0	0	0	0
Z.23	PU	14154	0	14154	0	0	0	0	0
Z.24	PU	1876	0	1876	0	0	0	0	0
Z.25	PU	1406	0	1406	0	0	0	0	0
<b>celkem Z</b>		<b>29189</b>	<b>207</b>	<b>28982</b>	<b>0</b>	<b>207</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tab. E.3\_1.2: Plochy změn v krajině (K)

plocha	funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
			zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.
K.04	MU	3658	3658	0	1356	2302	0	0	0
K.11	MU	4699	4699	0	7	3332	1360	0	0
K.12	MU	6060	0	6060	0	0	0	0	0
K.13	MU	4632	4632	0	1971	2661	0	0	0
K.14	LU	13416	0	13416	0	0	0	0	0
<b>celkem K</b>		<b>32465</b>	<b>12989</b>	<b>19476</b>	<b>3334</b>	<b>8295</b>	<b>1360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### CELKEM HODNOCENÉ ZÁBORY – REKAPITULACE DLE KATEGORIÍ FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

Tab. E.3\_1.3: Celkem plochy zastavitelné (Z)

funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
		zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.
BV	349	207	142	0	207	0	0	0
PU	28840	0	28840	0	0	0	0	0
<b>celkem Z</b>	<b>29189</b>	<b>207</b>	<b>28982</b>	<b>0</b>	<b>207</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tab. E.3\_1.4: Celkem plochy změn v krajině (K)

funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
		zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.
MU	19049	12989	6060	3334	8295	1360	0	0
LU	13416	0	13416	0	0	0	0	0
<b>celkem K</b>	<b>32465</b>	<b>12989</b>	<b>19476</b>	<b>3334</b>	<b>8295</b>	<b>1360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tab. E.3\_1.5: Celkem hodnocené záborů – plochy zastavitelné a plochy změn v krajině

funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
		zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.
Z	29189	207	28982	0	207	0	0	0
K	32465	12989	19476	3334	8295	1360	0	0
<b>celkem</b>	<b>61654</b>	<b>13196</b>	<b>48458</b>	<b>3334</b>	<b>8502</b>	<b>1360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>% podíl záborů ZPF dle jejich tříd ochrany</b>				<b>25,3 %</b>	<b>64,4 %</b>	<b>10,3 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>



### E.3.2 SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NÁVRHŮ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY ZPF

Tab.E.3\_2.1: Rekapitulace záborů ZPF:

	zábory Σ	z toho zábory ZPF Σ	z toho zábory NZP Σ
celkem plochy zastavitelné (Z)	29189	207	28982
celkem plochy změn v krajině (K)	32465	12989	19476
<b>celkem</b>	<b>61654</b>	<b>13196</b>	<b>48458</b>
<b>celkem podíl</b>	<b>100%</b>	<b>21,4%</b>	<b>78,6%</b>

Tab. E.3\_2.2: Souhrnné statistické údaje záborů ZPF

celkem zábory PF	výměra	podíl z celkové výměry ZPF v obci	podíl z celkové výměry obce
	<b>61654</b>	<b>1,84%</b>	<b>1,35%</b>

Pozn.: bližší údaje viz sumáře jednotlivých kapitol

Na základě stanoviska KÚLK OŽP a Z k návrhu Změny č.1 pro veřejné projednání a následujících dohodovacích jednání se jako kompenzace za zábor ZPF v plochách Z.09, Z.10, Z.15 a Z.20a se zmenšuje zastavitelná plocha Z.09 o 6332 m<sup>2</sup> a to v její jižní části, která se ponechává jako plochy zemědělské všeobecné.

### E.4 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Zdejší zemědělské pozemky jsou výskytem a střídáním jednotlivých BPEJ poměrně pestré. Klimatické podmínky, sklonitost a expozice, jakož i skeletovitost, jsou dány přírodními podmínkami, reliéfem terénu a půdními vlastnostmi, které se do současné podoby vyvíjely milióny let, tudíž se nepředpokládá výraznější změna v hodnotícím období. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucna vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena třídami ochrany jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území – na území obce plošně převládají pozemky disponující nejvyšší ochranou.

Tab. E.4 1: Ochrana ZPF dle jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území (BPEJ – třída ochrany ZPF)

BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany
5.08.10 – II.	5.13.10 – II.	5.30.01 – II.	5.31.51 – V.	5.68.11 – V.
5.08.50 – III.	5.14.00 – I.	5.30.11 – III.	5.37.15 – V.	5.75.41 – V.
5.09.00 – I.	5.14.10 – II.	5.30.41 – III.	5.40.77 – V.	
5.10.10 – I.	5.14.50 – III.	5.30.51 – IV.	5.42.00 – II.	
5.11.00 – I.	5.28.11 – II.	5.31.01 – III.	5.43.00 – II.	
5.11.10 – I.	5.28.51 – III.	5.31.11 – IV.	5.50.01 – III.	

Zdroj: ÚAP ORP Česká Lípa, Vyhláška MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany v novelizovaných verzích

Pozn.: - Kód BPEJ: 1. číslo = klimatický region, 2 a 3. číslo = hlavní půdní jednotka, 4. číslo = kombinace sklonitosti a expozice, 5. číslo = kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

- Vymezení BPEJ (viz lokalizace v grafické části dokumentace M 1:5000) je převzato z ÚAP ORP Česká Lípa (pozn.: zákres je proveden dle poskytnutých podkladů, bez ohledu na parcelní členění KN).

Území obce není dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas).

Ochrana pozemků ZPF je místy poněkud iluzorní vzhledem ke stavu katastru nemovitostí, resp. k nesouladům aktuálních druhů pozemků a jejich způsobů využívání s jejich druhovým evidenčním zařazením v KN.

Změna č.1 vyjma plochy Z.20a vymezuje záborové lokality dle vydaných Komplexních pozemkových úprav. Zastavitelná plocha Z.20a je místním rozšířením plochy bydlení venkovského pro územní zajištění dopravního přístupu k dílčím pozemkům v této ploše. Obec provedla na základě dohod vlastníků a dotčených orgánů oddělovací geometrický plán v dané lokalitě (viz obsah Změny č.1). Plošně nevýznamný zábor ZPF v rozsahu 207 m<sup>2</sup> je kompenzován v jihovýchodní části zastavitelné plochy Z.20, která byla zmenšena mimo plochy ZPF (plošný rozsah kompenzace cca 180 m<sup>2</sup>). Zábor ZPF nedojde k narušení souvislých zemědělských ploch. Vymezení zastavitelné plochy Z.20 bylo upraveno dle nového pozemkového členění po provedení KPÚ (ve východní části upravena na hranici p.p.č 836 – ostatní plocha). Touto změnou se nezvyšují kapacity umístitelných nadzemních staveb v plochách bydlení venkovského ani se nevyžaduje nový zábor ZPF.

Ostatní zastavitelné plochy doplněné Změnou č.1 (účelové komunikace) jsou v Katastru nemovitostí vedeny již jako plochy ostatní a nevyžadují zábor ZPF.

Plochy změn v krajině vyžadují zábor ZPF. Plochy jsou vymezeny zejména pro založení prvků ÚSES (4 části lokálního biokoridoru LBK.1080/1081). Tyto plochy jsou různorodého charakteru. Navržená opatření jsou zejména typu zatravnění pásů příslušných koridorů a jejich doplnění krajinnou zelení (stromy, keřové patro).

Plocha změn v krajině K.14 je navržené zalesnění z KPÚ, kdy tato plocha je již v Katastru nemovitostí vedena jako lesní půda a k evidovanému záboru ZPF tudíž nedochází.

**Tab. E.4 2: Odůvodnění předpokládaných hodnocených záborů ZPF (jen plochy vyžadující zábor ZPF)**

Ozn.	funkce regulace	odůvodnění
Z.20a	B.1.10.00	individuální bydlení, plošně nevýznamné rozšíření zastavitelné plochy pro zajištění dopravního přístupu k dílčím pozemkům v této ploše
K.04	MU	VPO, založení plochy krajinné zeleně v lokálním biokoridoru LBK.1080/1081
K.11	MU	VPO, založení plochy krajinné zeleně v lokálním biokoridoru LBK.1080/1081
K.12	MU	VPO, založení plochy krajinné zeleně v lokálním biokoridoru LBK.1080/1081

Vysvětlivky: VPO – veřejně prospěšná opatření

Na základě stanoviska KÚLK OŽPaZ k návrhu Změny č.1 pro veřejné projednání a následujících dohodovacích jednání se jako kompenzace za zábor ZPF v plochách Z.09, Z.10, Z.15 a Z.20a se zmenšuje zastavitelná plocha Z.09 o 6332 m<sup>2</sup> a to v její jižní části, která se ponechává jako plochy zemědělské všeobecné.

Požadavek orgánu ochrany ZPF nezvyšovat Změnou č.1 zastavitelné plochy na úkor ZPF byl v dohodě řešen kompenzací – navrácením jižní části zastavitelné plochy Z.09 do ploch zemědělských všeobecných (AU) o výměře celkem 0,6332 ha. Orgánem ochrany ZPF bylo upuštěno od kompenzace stavové plochy vymezené ve zvětšeném rozsahu pozemku p.č. 806/1 v k.ú. Tachov u Doks. Dále byly pořizovatelem a projektantem dopočítány výměry měnící se u obou ploch Z.20 a Z.20a a zábor ZPF dle provedeného propočtu snížen.

## **E.5 VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL**

Návrhy urbanistického řešení se týkají pozemků určených pro funkce lesa. Plocha změn v krajině K.14 – navržené zalesnění je již dle Katastru nemovitostí vedeno jako lesní pozemek (lokalita není dosud zařazena ve strukturách LHP/LHO). Ve skutečnosti zalesnění nebylo ještě realizováno. Změna č.1 respektuje vydané Komplexní pozemkové úpravy.

## **F VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR) A ÚPD VYDANOU KRAJEM**

### **F.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S PÚR ČR**

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Aktualizace č. 2 a č. 3 PÚR ČR se nijak netýkaly území Libereckého kraje. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje. Dále dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti: SOB8 - Sokolovsko“ a SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Tato specifická oblast je vymezena i na území ORP Česká Lípa, jehož je obec Tachov součástí. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení koridoru je identifikace uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Na území Libereckého kraje nové koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury nebyly vymezeny. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 6 PÚR ČR, která byla schválena dne 19.7.2023 usnesením vlády č. 542. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička a netýká se území Libereckého kraje.

Dne 29.února 2024 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 46/2024 zveřejněno Sdělení MMR ČR o schválení Aktualizace č. 7 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 7 PÚR ČR od 1. března 2024. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla zpracována za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe a netýká se území Libereckého kraje.

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.3.2024.

Změna č.1 je pouze dílčí změnou, kdy jejím obsahem je zejména zpracování vydaných Komplexních pozemkových úprav (účelové komunikace, úprava vymezení ÚSES) a transformace ÚP Tachov do jednotného standardu územního plánu dle platné legislativy. Dále Změna č.1 vytváří územní podmínky pro zlepšení dopravního přístupu k dílčím pozemkům v ploše bydlení venkovského a po prověření zrušuje v ÚP Tachov vymezenou územní rezervu pro přeložku silnice III: třídy.

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly přiměřeně na odpovídající úrovni rozsahu Změny č.1 zohledněny při jejím zpracování. Změna č.1 zejména vytváří územní podmínky pro požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (stanovení hodnot viz ÚAP ORP Česká Lípa).

Cílem Změny č.1 je vytvořit podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva. Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou ve Změně č.1 v maximální míře respektovány a rozvíjeny.

ÚP Tachov při stanovování celkové koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a zejména koncepce veřejné infrastruktury vycházel z principů integrovaného rozvoje území, kdy byly komplexně posouzeny prostorové, odvětvové a časová hlediska při rozvoji území a zohledněny vazby a vlivy obce na širší území. Změnou č.1 se toto nemění.

Změna č.1 nenavrhuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny. Lokality zvláštní ochrany přírody a EVL nejsou koncepčním řešením ovlivněny. ÚP i Změna č.1 řešením koncepce krajiny, úpravou vymezení ÚSES v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny ve volné krajině a k ochraně krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, ke zvyšování a udržování rozmanitosti této venkovské krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. V ÚP Tachov byl na celém území obce upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území, což se Změnou č.1 na základě Komplexních pozemkových úprav (plán společných zařízení) dále upřesňuje a to zejména trasa lokálního biokoridoru LBK.1080/1081.

Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP a dále ve Změně č.1 vymezenými plochami veřejných prostranství všeobecných (PU), plochami dopravy silniční (DS) a dalšími v ÚP a Změně č.1 nevymezenými zvykovými trasami.

Změna č.1 je v souladu s požadavky a s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR.

Obec Tachov není součástí žádné rozvojové oblasti, a rozvojové osy mezinárodního a republikového významu.

Území ORP Česká Lípa včetně obce Tachov je nově součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

ÚP Tachov i Změna č.1 stabilizací ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření. Vymezením lokálního systému ÚSES včetně lokálních biokoridorů k založení je Změnou č.1 navrženo vhodné rozdělení velkých honů zemědělské půdy a tím vytvoření územních podmínek pro rozvoj pestré a členité krajiny a podmínek pro zvýšení zachytu vody v krajině v těchto navržených páslech krajinné zeleně. Změna č.1 vytváří územní podmínky pro zvyšování retenčních schopností krajiny přírodě blízkými způsoby.

Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody. Součástí podmíněně přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou krajinné úpravy (např. plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně, mokřady, pozemky tvořící biokoridory aj.).

Stanovením závazných koeficientů max. zastavění pozemku v plochách s rozdílným způsobem využití jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání srážkových vod s cílem zmírňování účinků záplav. Změna č.1 upřesnila systém sídelní zeleně zejména v zastavěném území a vytváří územní podmínky pro její návaznost na systém krajinné zeleně.

Zásobování obyvatelstva obce pitnou vodou z veřejného místního vodovodu je v současnosti zajišťováno. V rámci navržené koncepce zásobování vodou se počítá s rozšířením vodovodního systému do rozvojových ploch. Zobrazením stanovených OP vodních zdrojů v Koordinačním výkresu Změna č.1 vytváří územní podmínky pro ochranu místních vodních zdrojů.

Přes území obce nejsou vedeny koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

## F.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK.

ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V letech 2014 – 2021 byl pořizován návrh Aktualizace č.1 ZÚR LK, který byl 30.3.2021 vydán zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č. 1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27. 4. 2021 nabyla účinnosti.

Aktualizace č.2 ZÚR LK byla vydána zastupitelstvem Libereckého kraje 28.11.2023 a nabyla účinnosti 3.1.2024 a týkala se zejména zajištění souladu ZÚR LK s aktuálním zněním PÚR ČR (úpravy textu priorit, vymezení specifických oblastí, ve kterých se projevuje problém se suchem (vymezeny specifické oblasti SOB9a, SOB9b, SOB9c, a SOB6) přesun specifické oblasti SOB7c Frýdlantsko mezi specifické oblasti republikového významu, doplněno označení koridorů bez změny jejich vymezení, vypuštění koridorů územních rezerv S5\_D01R a D18R, vypuštění některých koridorů, sjednocení kategorií legendy aj.).

Návrh Změny č.1 respektuje ZÚR LK ve znění aktualizace č.2 (dále též ZÚR LK).

Lze konstatovat, že naplňování krajských priorit stanovených ZÚR LK pro územní plánování v oblasti zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje území a zajištění sociální soudržnosti obyvatel území je v ÚP Tachov naplňováno stanovenou urbanistickou koncepcí, ochranou kulturních a přírodních hodnot území, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a to vzhledem k možnostem, potřebám a požadavkům na udržitelný rozvoj území. Krajské priority územního plánování jsou ve Změně č.1 přiměřeně jejímu obsahu respektovány. Jsou zohledněny limity využití území.

Změnou č.1 je přiměřeně rozvíjena ochrana krajinného rázu nezastavěného území, jsou stanoveny požadavky pro naplňování cílových kvalit krajin, jsou zachovány přírodní a krajinné hodnoty.

Jsou vytvářeny podmínky pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva. Vymezení uspořádání území a stanovené podmínky pro jeho využívání zohledňují požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území.

ÚP Tachov i Změna č.1 při stanovení způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení a konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území v kontextu vlivů širších územních souvislostí před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území.

Vymezení uspořádání území a stanovené podmínky pro jeho využívání zohledňují požadavky na zvyšování kvality života obyvatel, hospodářského rozvoje území a ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území.

Změna č.1 řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability a ke zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny, vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality a typy krajiny a vytváří podmínky pro udržitelné využití přírodních zdrojů.

Změna č.1 vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. ÚP a Změna č.1 vytváří územní podmínky pro potenciální výrobu elektrické energie přímo v řešeném území např. možností výstavby fotovoltaických elektráren v rámci jednotlivých přípustných staveb jako jejich technická zařízení.

Obec Tachov neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

ZÚR LK upřesňují vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, dle PÚR ČR na správní obvody obcí a podle zjištěných územních podmínek a nesouvislého územního vymezení v Libereckém kraji rozlišují specifickou oblast sucha SOB9a Frýdlantsko, specifickou oblast sucha SOB9b Českolipsko a specifickou oblast sucha SOB9c Turnovsko - Železnobrodsko.

Obec Tachov byla nově zařazena do specifické oblasti SOB9b Českolipsko.

ÚP Tachov i Změna č.1 vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, doplněné cestní sítí v krajině a členěné vymezenými lokálními biokoridory. V katastrálním území byly vydány Komplexní pozemkové úpravy (dále též KPÚ), které v rámci společných zařízení přesně vymezily dělení velkých lánů orné půdy účelovými komunikacemi a upřesnily trasování lokálního biokoridoru aj. Ve Změně č.1 jsou tyto KPÚ zohledněny, je v souladu s nimi nově vymezena část trasy biokoridoru lokálního (místního) významu LBK.1080/1081. Části LBK k založení jsou vymezeny jako plochy změn v krajině a nově označeny (K.11, K.12, K.13). Současně bylo dle KPÚ upraveno vymezení biocentra LBC.1081. Návaznost na sousedící území města Doksy byla prověřena.

Změnou č.1 jsou stanovena opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny, zejména přírodě blízkými způsoby. Srážkové vody budou v maximální možné míře, kde je to možné, využívány jako náhrada za vodu pitnou, případně řešeny zasakováním na jednotlivých pozemcích, zbylé regulovaně odváděny do vodotečí. Změnou č.1 je stanoveno, že realizace protierozních opatření a staveb ve volné krajině bude považována za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině. Speciální protierozní opatření se nenavrhují.

Návrh koncepce zásobování vodou a odvedení a zneškodnění odpadních vod se Změnou č.1 nemění. Je respektováno realizované řešení zásobování vodou obce v rámci skupinového vodovodu Doksy. Vodní zdroje jsou dostatečné a jsou situovány mimo území obce.

V ÚP Tachov vymezený systém ÚSES je Změnou č.1 místně měněn dle vydaných Komplexních pozemkových úprav. Značení prvků ÚSES je změněno do souladu s požadavky Standardu. Plochy prvků nefunkčních a navržených k založení (LBK.1079/1080, LBK.1080/1081, část LBK.1081/1077, část LBK.A/1081 a část LBK.A/Korecký vrch) jsou považovány jako tzv. veřejně prospěšná opatření (VPO) s případným vyvlastněním dotčených pozemků. V ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch ve vymezených biocentrech (plochy přírodní) a zásady pro činnosti, stavby, zařízení v biokoridorech. K obecným zásadám vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů patří v jejich koridorech neumisťování staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability a migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků a mimo sídelních cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích.

V souladu se ZÚR LK byla Změnou č.1 doplněna kapitola Koncepce uspořádání krajiny o krajinné celky a krajiny s požadavkem na respektování stanovených cílových kvalit krajin. Vymezují se krajinné celky a krajiny a jejich cílové charakteristiky v souladu a aktualizací PÚR ČR, ZÚR LK a aktualizací českého překladu textu Evropské úmluvy o krajině.

Mimo výše uvedeného byly v ÚP Tachov zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a vymezením cílových charakteristik krajiny a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování, toto je Změnou č.1 respektováno.

Koncepce ÚP Tachov i Změny č.1 je v souladu se ZÚR LK. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

## **G VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Změna č.1 není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§18) územního plánování v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

Změna č.1 vytváří územní předpoklady zejména pro rozvoj sociálního pilíře udržitelného rozvoje území. Změnou č.1 nejsou dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Návrh ploch bydlení venkovského, ploch veřejných prostranství všeobecných, ploch smíšených nezastavěného území všeobecných a ploch lesních všeobecných respektuje vydané Komplexní pozemkové úpravy.

Změna č.1 nemění celkovou ani urbanistickou koncepci rozvoje území obce.

Nejsou uplatňovány záměry, které by mohly výrazně negativně ovlivnit stávající krajinný ráz, vymezením účelových komunikací se zvyšuje prostupnost krajiny.

S ohledem na charakter obce, její velikost, charakter a strukturu zástavby, kulturní a přírodní hodnoty se samostatné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů nevymezují. Podporuje se výstavba těchto zařízení jako technické zařízení staveb v rámci přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce. Důvodem tohoto omezení je ochrana architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území při zachování charakteru krajiny a uspořádání zastavěného území (podrobněji viz kapitola D.6 odůvodnění).

Požadavek na posouzení vlivů Změny č.1 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Z koncepčního řešení Změny č.1 nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí.

Změnou č.1 se nemění koncepce civilní ochrany stanovená v ÚP Tachov. Oblast civilní ochrany byla komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb. k územnímu plánu.

ÚP Tachov i Změna č.1 byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

Změna č.1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

## H VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Zákon č.283/2021 Sb. stavební zákon v platném znění stanovuje přechodné období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024, ve kterém ve věcech týkajících se územního plánování se postupuje podle dosavadních právních předpisů (zákon č.183/2006Sb. a jeho prováděcí předpisy).

Změna č.1 je zpracována v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna č.1 je zpracována v souladu s Jednotným standardem územního plánu uvedeným ve vyhlášce č.418/2022 Sb. (§21b), kterou se mění vyhláška č.500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Obsažená varování se týkají jevů, které Změna č.1 ÚP Tachov neobsahuje.

### Protokol z elektronického kontrolního nástroje MMR ČR

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 553638 spuštěn v 2024-04-10 07:31:03

Načtení reseneuzemi\_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyr\_p.shp

Načtení plochyrvz\_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 136

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi\_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 4

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy\_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp\_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn\_p.shp

Načtení plochyzmen\_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 36

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor plochypodm\_p.shp

Načtení vpsvpoas\_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 9

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas\_l.shp (linie)

Načtení uses\_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 18

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene\_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr\_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec\_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK



## ----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky  
 Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
 Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec\_Kod jsou pouze povolené hodnoty  
 Status: OK

## ----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží  
 Status: OK

## ----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity  
 Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
 Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty  
 Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES  
 Status: OK

## ----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky  
 Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
 Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty  
 Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty  
 Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty  
 Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni  
 Status: OK

## ----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV\_p a KoridoryP\_p  
 Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV\_p a KoridoryP\_p  
 Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV\_p a KoridoryP\_p jsou v souladu  
 Status: OK

## ----- KONTROLA NESTANDARDIZOVANÝCH VRSTEV -----

OK: nalezen nestandardní soubor x\_doprava\_b.shp  
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x\_doprava\_b.xml  
 OK: Zpracovávám soubor x\_doprava\_b.shp  
 OK: nalezen nestandardní soubor x\_doprava\_l.shp  
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x\_doprava\_l.xml  
 OK: Zpracovávám soubor x\_doprava\_l.shp  
 OK: nalezen nestandardní soubor x\_krajina\_b.shp  
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x\_krajina\_b.xml  
 OK: Zpracovávám soubor x\_krajina\_b.shp  
 OK: nalezen nestandardní soubor x\_krajina\_p.shp  
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x\_krajina\_p.xml  
 OK: Zpracovávám soubor x\_krajina\_p.shp  
 OK: nalezen nestandardní soubor x\_tis\_elekto\_b.shp  
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x\_tis\_elekto\_b.xml  
 OK: Zpracovávám soubor x\_tis\_elekto\_b.shp  
 OK: nalezen nestandardní soubor x\_tis\_elekto\_l.shp  
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x\_tis\_elekto\_l.xml  
 OK: Zpracovávám soubor x\_tis\_elekto\_l.shp  
 OK: nalezen nestandardní soubor x\_tis\_kanalizace\_b.shp  
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x\_tis\_kanalizace\_b.xml  
 OK: Zpracovávám soubor x\_tis\_kanalizace\_b.shp  
 OK: nalezen nestandardní soubor x\_tis\_kanalizace\_l.shp  
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x\_tis\_kanalizace\_l.xml  
 OK: Zpracovávám soubor x\_tis\_kanalizace\_l.shp  
 OK: nalezen nestandardní soubor x\_tis\_telekomunikace\_b.shp  
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x\_tis\_telekomunikace\_b.xml  
 OK: Zpracovávám soubor x\_tis\_telekomunikace\_b.shp  
 OK: nalezen nestandardní soubor x\_tis\_telekomunikace\_l.shp  
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x\_tis\_telekomunikace\_l.xml  
 OK: Zpracovávám soubor x\_tis\_telekomunikace\_l.shp  
 OK: nalezen nestandardní soubor x\_tis\_vodovod\_b.shp  
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x\_tis\_vodovod\_b.xml  
 OK: Zpracovávám soubor x\_tis\_vodovod\_b.shp  
 OK: nalezen nestandardní soubor x\_tis\_vodovod\_l.shp  
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x\_tis\_vodovod\_l.xml  
 OK: Zpracovávám soubor x\_tis\_vodovod\_l.shp  
 OK: nalezen nestandardní soubor x\_urbanistickehodnoty\_b.shp  
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x\_urbanistickehodnoty\_b.xml  
 OK: Zpracovávám soubor x\_urbanistickehodnoty\_b.shp  
 OK: nalezen nestandardní soubor x\_uzemnirezervy\_zrus\_p.shp  
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x\_uzemnirezervy\_zrus\_p.xml  
 OK: Zpracovávám soubor x\_uzemnirezervy\_zrus\_p.shp  
 OK: nalezen nestandardní soubor x\_vpsvpoas\_zrus\_p.shp  
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x\_vpsvpoas\_zrus\_p.xml  
 OK: Zpracovávám soubor x\_vpsvpoas\_zrus\_p.shp

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 553638\_1\_ZCU.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.  
 Zkontrolováno: výkres 553638\_2\_HLV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.  
 Zkontrolováno: výkres 553638\_3\_HLI.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.  
 Zkontrolováno: výkres 553638\_4\_VPS.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.  
 Zkontrolováno: výkres 553638\_5\_KOV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.  
 Zkontrolováno: výkres 553638\_6\_SV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.  
 Zkontrolováno: výkres 553638\_7\_ZPF.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.  
 Zkontrolováno: výkres 553638\_8\_S.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 553638\_1\_ZCU.pdf je validní PDF/A  
 Zkontrolováno: 553638\_2\_HLV.pdf je validní PDF/A  
 Zkontrolováno: 553638\_3\_HLI.pdf je validní PDF/A  
 Zkontrolováno: 553638\_4\_VPS.pdf je validní PDF/A  
 Zkontrolováno: 553638\_5\_KOV.pdf je validní PDF/A  
 Zkontrolováno: 553638\_6\_SV.pdf je validní PDF/A  
 Zkontrolováno: 553638\_7\_ZPF.pdf je validní PDF/A  
 Zkontrolováno: 553638\_8\_S.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 553638\_1\_ZCU.png má rozlišení 299.99214285736247  
 Zkontrolováno: soubor 553638\_2\_HLV.png má rozlišení 299.99214285736247  
 Zkontrolováno: soubor 553638\_3\_HLI.png má rozlišení 299.99214285736247  
 Zkontrolováno: soubor 553638\_4\_VPS.png má rozlišení 299.99214285736247  
 Zkontrolováno: soubor 553638\_5\_KOV.png má rozlišení 299.99214285736247  
 Zkontrolováno: soubor 553638\_6\_SV.png má rozlišení 300.0535353535298  
 Zkontrolováno: soubor 553638\_7\_ZPF.png má rozlišení 299.99214285736247  
 Zkontrolováno: soubor 553638\_8\_S.png má rozlišení 603.9653469390147

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 553638\_1\_ZCU.png má bitovou hloubku 24 bitu  
 Zkontrolováno: soubor 553638\_2\_HLV.png má bitovou hloubku 24 bitu  
 Zkontrolováno: soubor 553638\_3\_HLI.png má bitovou hloubku 24 bitu  
 Zkontrolováno: soubor 553638\_4\_VPS.png má bitovou hloubku 24 bitu  
 Zkontrolováno: soubor 553638\_5\_KOV.png má bitovou hloubku 24 bitu  
 Zkontrolováno: soubor 553638\_6\_SV.png má bitovou hloubku 24 bitu  
 Zkontrolováno: soubor 553638\_7\_ZPF.png má bitovou hloubku 24 bitu  
 Zkontrolováno: soubor 553638\_8\_S.png má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 553638\_1\_ZCU.png je osazený v rámci řešeného území.  
 Zkontrolováno: Výkres 553638\_2\_HLV.png je osazený v rámci řešeného území.  
 Zkontrolováno: Výkres 553638\_3\_HLI.png je osazený v rámci řešeného území.  
 Zkontrolováno: Výkres 553638\_4\_VPS.png je osazený v rámci řešeného území.  
 Zkontrolováno: Výkres 553638\_5\_KOV.png je osazený v rámci řešeného území.  
 Zkontrolováno: Výkres 553638\_6\_SV.png je osazený v rámci řešeného území.  
 Zkontrolováno: Výkres 553638\_7\_ZPF.png je osazený v rámci řešeného území.  
 Zkontrolováno: Výkres 553638\_8\_S.png je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 553638\_odvodneni.pdf je ve formátu pdf/a  
 OK 553638\_text.pdf je ve formátu pdf/a  
 OK 553638\_t.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 553638 ukončen v 2024-04-10 07:31:39

Status: Varování

## **I VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Při zpracování Změny č.1 bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001 Sb., 114/1992 Sb., 20/1987 Sb., 289/1995 Sb., 13/1997 Sb., 334/1992 Sb., 258/2000 Sb. a další vždy v platném znění).

Změna č.1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

**Konání veřejného projednání** v souladu s ust. § 55b za použití § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 22.05.2023. K veřejnému projednání pořizovatel dále přizval jednotlivě obec Tachov, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce oznámením č. j. dokumentu: MUCL/66046/2023 ze dne 22.05.2023. V souladu s ust. § 23a zákona byli stejným způsobem vyrozuměni i oprávnění investoři. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 28.06.2023 v 15 hodin v budově obecního úřadu v Tachově.

Lhůta pro podání námitek, připomínek a uplatnění stanovisek byla nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 05.07.2023. Vzhledem k tomu, že konec lhůty připadal na svátek, byla dle ustanovení § 40 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, lhůta prodloužena do 07.07.2023.

### **Uplatněná stanoviska dle zvláštních právních předpisů, které pořizovatel obdržel v předepsané lhůtě k veřejnému projednání (do 07.07.2023)**

1. **Obvodní báňský úřad** (č. j. dokumentu: SBS 23636/2023 ze dne 25.05.2023) – souhlasné bez připomínek
2. **Ministerstvo obrany ČR – Sekce majetková MO** (č. j. dokumentu: 499543/2023-1322 ze dne 21.06.2023) – souhlasné bez připomínek
3. **Městský úřad Česká Lípa – stavební úřad, úsek památkové péče** (č. j. dokumentu: MUCL/83126/2023 ze dne 28.06.2023) – souhlasné bez připomínek
4. **Ministerstvo vnitra – odbor správy majetku** (č. j. dokumentu: MV- 42374-13/OSM-2017 ze dne 28.06.2023) – souhlasné bez připomínek
5. **Krajská hygienická stanice Libereckého kraje** (č. j. dokumentu: KHSLB 10428/2023 ze dne 29.06.2023) – souhlasné bez připomínek
6. **Městský úřad – odbor životního prostředí** (č. j. dokumentu: MUCL/84469/2023 ze dne 30.06.2023)
  - ochrana přírody a krajiny – souhlasné bez připomínek (mimo území CHKO) + není dotčený orgán na území CHKO
  - nakládání s odpady – veřejné zájmy nejsou dotčeny
  - ochrana lesa – souhlasné bez připomínek
  - ochrana zemědělského půdního fondu – není dotčeným orgánem
  - ochrana vod – souhlasné bez připomínek
7. **Krajský úřad Libereckého kraje** (č. j. dokumentu: KULK 38824/2023-OÚP ze dne 03.07.2023)
  - státní památková péče – není dotčeným orgánem
  - lesy – není dotčeným orgánem
  - voda – není dotčeným orgánem
  - prevence závažných havárií – nedotýká chráněných zájmů
  - ochrana ovzduší – bez připomínek
  - pozemní komunikace – souhlasné bez připomínek
  - územní plánování a stavební řád – bez připomínek

- ochrana přírody a krajiny

**Požadavek č. 1:** *zredukovat plošnou výměru zastavitelných ploch Z.10 a Z.15 zasahujících do biotopů zvláště chráněných druhů.*

**Vypořádání:** V rámci dohodovacího jednání, které se konalo dne 29.08.2023 na Krajském úřadě Libereckého kraje bylo dohodnuto, že dotčený orgán ochrany přírody a krajiny od svého požadavku upustí. Písemná dohoda z jednání, č. j. dokumentu: MUCL/117277/2023 ze dne 18.09.2023, byla potvrzena a odsouhlasena dotčeným orgánem vyjádřením č. j. dokumentu: KULK 72348/2023 ze dne 1.11.2023.

**Požadavek č. 2:** *zredukovat plošnou výměru zastavitelné plochy Z.20 – BV zasahující do přírodních biotopů.*

**Vypořádání:** V rámci dohodovacího jednání, které se konalo dne 29.08.2023 na Krajském úřadě Libereckého kraje bylo dohodnuto, že dotčený orgán ochrany přírody a krajiny od svého požadavku upustí. Písemná dohoda z jednání, č. j. dokumentu: MUCL/117277/2023 ze dne 18.09.2023, byla potvrzena a odsouhlasena dotčeným orgánem vyjádřením č. j. dokumentu: KULK 72348/2023 ze dne 1.11.2023.

- ochrana zemědělského půdního fondu

**Požadavek č. 1:** *zredukovat plošnou výměru zastavitelných ploch Z.09, Z.10, Z.15 a Z.20a zpět na původní velikost, nebo kompenzovat navrácením adekvátního rozsahu, kvality (shodné bonitované půdně ekologické jednotky) a charakteru zemědělské půdy zpět do ploch ZPF, tzn. do ploch zemědělských všeobecných (AU) nebo ploch smíšených nezastavěného území všeobecné (MU) a zredukovat plošnou výměru stavové plochy bydlení venkovské (BV) jež je bez zdůvodnění rozšířena na celý pozemek p.č. 806/1 v k.ú. Tachov u Doks nad rámeč původně odsouhlasené zastavitelné plochy Z14 vyznačené v doposud plané územně plánovací dokumentaci.*

**Vypořádání:** V rámci dohodovacího jednání, které se konalo 26.09.2023 na Krajském úřadě Libereckého kraje bylo dohodnuto následující řešení požadavku:

- plošná výměra stavové plochy bydlení venkovské (BV) (pozemek p. č. 806/1) bude zachována s ohledem na vydaný společný souhlas (č. j. dokumentu: MUDO/8387/2021 ze dne 18.8.2021),
- nová plošná výměra zastavitelných ploch Z.09, Z.10, Z.15 a Z.20a bude kompenzována navrácením jižní části zastavitelné plochy Z.09 do plochy zemědělské všeobecné (AU) v rozsahu 6 332 m<sup>2</sup> - navýšení oproti platnému ÚP Tachov: Z.09 – 4 388 m<sup>2</sup>; Z.10 – 1 019 m<sup>2</sup>; Z.15 – 897 m<sup>2</sup>, Z.20a – 207 m<sup>2</sup> – je nutno uvést, že část byla kompenzována vypuštěním části zastavitelné plochy Z20 (část pozemku p. č. 837) v rozsahu 179 m<sup>2</sup> (viz. Odůvodnění, str. 34); je nutno vykompenzovat 28 m<sup>2</sup>.

Písemná dohoda z jednání, č. j. dokumentu: MUCL/124882/2023 ze dne 02.10.2023 byla potvrzena a odsouhlasena dotčeným orgánem ochrany ZPF vyjádřením č. j. dokumentu: KULK 71135/2023 ze dne 12.10.2023.

**Požadavek č. 2:** *v tabulce základní vybavenosti území vyloučit možnosti staveb např. veřejných prostranství, místních komunikací, tratí single track, liniových staveb a plošně nenáročných zařízení (do 200 m<sup>2</sup>), odstraňování odpadů, turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek, suché poldry apod.*

**Vypořádání:** V rámci dohodovacího jednání, které se konalo 26.09.2023 na Krajském úřadě Libereckého kraje bylo dohodnuto následující řešení požadavku:

- v „základní vybavenosti území“ budou vypuštěny propustky, hráze, opěrné zdi, single tracky, veřejná prostranství, zastávky VDO, odstraňování odpadů a suché poldry;
- v „základní vybavenosti území“ dojde u liniových staveb a plošně nenáročných zařízení k úpravě maximální plochy – nově do 100 m<sup>2</sup>,
- v „základní vybavenosti území“ dojde u terénních úprav s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů k vypuštění bližší specifikace skládek – nově bude znít „terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek“,
- v „základní vybavenosti území“ dojde u turistických přístřešků k vypuštění „pro ukrytí a odpočinek“.

Písemná dohoda z jednání, č. j. dokumentu: MUCL/124882/2023 ze dne 02.10.2023 byla potvrzena a odsouhlasena dotčeným orgánem ochrany ZPF vyjádřením č. j. dokumentu: KULK 71135/2023 ze dne 12.10.2023.

Požadavek č. 3: *upravit podmínky pro využití plochy zemědělské všeobecné (AU) a plochy smíšených nezastavěného území všeobecné (MU) - pojem zahrady vyřadit z hlavního využití; podmíněně přípustné využití úplně vyloučit podružné stavby (umožnit pouze přístřešky), případně možnost podružných staveb více zpřísnit, např. doplnit do stanovených podmínek pro využití ploch AU a MU specifickou podmínkou: „že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu“.*

Vypořádání: V rámci dohodovacího jednání, které se konalo 26.09.2023 na Krajském úřadě Libereckého kraje bylo dohodnuto následující řešení požadavku:

- v hlavním využití plochy zemědělské všeobecné (AU) bude pojem „zemědělský půdní fond dle evidence KN“ nahrazen pojmem „zemědělský půdní fond“,
- v hlavním využití plochy zemědělské všeobecné (AU) bude pojem „zahrady“ vypuštěn, v podmíněně přípustném využití plochy zemědělské všeobecné (AU) a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) budou u podružných staveb doplněny následující specifické podmínky: „jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně místit v zastavěném území a zastavitelných plochách“, „nevyvolávají potřebu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu“

Písemná dohoda z jednání, č. j. dokumentu: MUCL/124882/2023 ze dne 02.10.2023 byla potvrzena a odsouhlasena dotčeným orgánem ochrany ZPF vyjádřením č. j. dokumentu: KULK 71135/2023 ze dne 12.10.2023.

Požadavek č. 4: *definovat pojem „extenzivně využívaná orná půda“, který je užitý v hlavním využití v podmínkách pro využití ploch přírodních všeobecných (NU) a v přípustném využití v podmínkách pro využití ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU).*

Vypořádání: V rámci dohodovacího jednání, které se konalo 26.09.2023 na Krajském úřadě Libereckého kraje bylo dohodnuto následující řešení požadavku:

- v hlavním využití plochy přírodní všeobecné (NU) bude pojem „extenzivně využívaná orná půda“ nahrazen pojmem „zatravněná orná půda“ (intenzivně obhospodařovaná orná půda není plochou přírodní, proto je zde nutná specifikace),
- v přípustném využití plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) bude pojem „extenzivně využívaná či zatravněná orná půda“ nahrazen pojmem „orná půda“,

Písemná dohoda z jednání, č. j. dokumentu: MUCL/124882/2023 ze dne 02.10.2023 byla potvrzena a odsouhlasena dotčeným orgánem ochrany ZPF vyjádřením č. j. dokumentu: KULK 71135/2023 ze dne 12.10.2023.

- posuzování vlivu na životní prostředí

Požadavek č. 1: *úprava tabulky „základní vybavenosti území“.*

Vypořádání: V rámci dohodovacího jednání, které se konalo dne 29.08.2023 na Krajském úřadě Libereckého kraje bylo dohodnuto následující řešení požadavku:

- budou vypuštěny single tracky, veřejná prostranství, zastávky VDO, odstraňování odpadů a suché poldry; zásobování energiemi bude zachováno, neboť bylo převzato z platného ÚP Tachov a návrhem Změny č. 1 ÚP Tachov se nemění; je nutno zdůraznit, že umístění fotovoltaických a větrných elektráren je platným ÚP Tachov vyloučeno a návrh Změny č. 1 ÚP Tachov tyto stavby i nadále vylučuje.

**Požadavek č. 2:** *úprava podmínek pro využití všech zastavitelných a zastavěných ploch – v přípustném využití vypustit možnost technické infrastruktury – odstraňování odpadů a zásobování energiemi.*

**Vypořádání:** V rámci dohodovacího jednání, které se konalo dne 29.08.2023 na Krajském úřadě Libereckého kraje bylo dohodnuto následující řešení požadavku:

- v ploše bydlení venkovské (BV), ploše smíšené obytné venkovské (SV), v ploše občanské vybavení veřejné (OV) a v ploše občanské vybavení – sport (OS) bude vypuštěno odstraňování odpadů;
- zásobování energiemi bude zachováno – je nutno zdůraznit, že se jedná pouze o standardní vedení elektrické energie, umístění fotovoltaických a větrných elektráren je vyloučeno (jak v platném ÚP Tachov, tak i v návrhu Změny č. 1 ÚP Tachov),

**Požadavek č. 3:** *úprava podmínek pro využití plochy bydlení venkovské (BV) – v přípustném využití vypustit možnost umístění domů smíšené funkce – promíšeného bydlení, obslužných a výrobních funkcí.*

**Vypořádání:** V rámci dohodovacího jednání, které se konalo dne 29.08.2023 na Krajském úřadě Libereckého kraje bylo dohodnuto následující řešení požadavku:

- bude zachováno, neboť bylo převzato z platného ÚP Tachov a návrhem Změny č. 1 ÚP Tachov se nemění.

**Požadavek č. 4:** *úprava podmínek pro využití plochy bydlení venkovské (BV) – v podmíněně přípustném využití vypustit možnost umístění výrobních funkcí – řemeslné výroby, skladování, opraven (bez bližší specifikace) a dále zemědělsko-výrobní funkce – chovatelské a pěstitelské činnosti nad rámec samozásobitelské funkce, rodinných farem, včetně hospodářských budov, zahradnictví, skleníků, kotců apod.*

**Vypořádání:** V rámci dohodovacího jednání, které se konalo dne 29.08.2023 na Krajském úřadě Libereckého kraje bylo dohodnuto následující řešení požadavku:

- obě možnosti byly převzaty z platného ÚP Tachov a budou zachovány. V rámci Návrhu Změny č. 1 ÚP Tachov byly doplněny další specifické podmínky (u výrobních funkcí byla snížena max. velikost pozemku na 1000 m<sup>2</sup> a doplněno „neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití“, u zemědělsko-výrobních funkcí byla snížena max. velikost pozemku na 2000 m<sup>2</sup> a doplněno „neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití“).

**Požadavek č. 5:** *úprava podmínek pro využití plochy smíšené obytné venkovské (SV) – v přípustném využití vypustit možnost realizace výrobních funkcí – řemeslné výroby, skladů, technických služeb obce, dále zemědělsko-výrobní funkce – chovatelská a pěstitelská činnost nad rámec samozásobitelské funkce rodinné farmy, včetně hospodářských budov, zahradnictví, skleníků, kotců apod., a dále parkování a garážování OA, NA, techniky a autobusů.*

**Vypořádání:** V rámci dohodovacího jednání, které se konalo dne 29.08.2023 na Krajském úřadě Libereckého kraje bylo dohodnuto následující řešení požadavku:

- možnost realizace výrobních funkcí je převzata z platného ÚP Tachov, nově došlo k přesunu z podmíněně přípustného využití do přípustného využití;
- zemědělsko-výrobní funkce je rovněž převzata z platného ÚP Tachov;
- v podmíněně přípustném využití plochy smíšené obytné venkovské (SV) bude u dopravní infrastruktury vypuštěna bližší specifikace „parkování a garážování“;
- sběrné dvory budou oproti platnému ÚP Tachov vypuštěny.

**Požadavek č. 6:** *úprava podmínek pro využití plochy smíšené obytné venkovské (SV) – doplnit hlavní využití plochy, které není stanovené.*

**Vypořádání:** V rámci dohodovacího jednání, které se konalo dne 29.08.2023 na Krajském úřadě Libereckého kraje bylo dohodnuto následující řešení požadavku:

- plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou dle platného ÚP Tachov označeny jako „plochy smíšených aktivit (A)“, která nemá stanovené hlavní využití, funkční využití bylo převzato ze současně platných regulativů.

**Požadavek č. 7:** *úprava podmínek pro využití plochy vodní a vodních toků (W) – v podmíněně přípustném využití vypustit možnost realizace technologických zařízení k využití vodní energie, možnost vodní rekreace a volnočasových aktivit, chov vodních hospodářských zvířat a dočasné uskladnění surovin a produktů.*

**Vypořádání:** V rámci dohodovacího jednání, které se konalo dne 29.08.2023 na Krajském úřadě Libereckého kraje bylo dohodnuto následující řešení požadavku:

- dojde k vypuštění možnosti realizace technologických zařízení k využití vodní energie;
- u podružných staveb dojde k vypuštění vodní rekreace;
- podružné stavby pro chov vodních hospodářských zvířat, dočasné uskladnění surovin a produktů budou zachovány – jednak převzato z platného ÚP Tachov, jednak se na území obce nenachází žádné vodní toky, na území obce je vymezena pouze jedna plocha vodní a vodní toky (WT), a to v centru obce – jedná se o stávající rybník, kde probíhá chov kachen.

**Požadavek č. 8:** *úprava podmínek pro využití plochy zemědělské všeobecné (AU) – v hlavním využití vypustit možnost zahrady.*

**Vypořádání:** V rámci dohodovacího jednání, které se konalo dne 29.08.2023 na Krajském úřadě Libereckého kraje bylo dohodnuto následující řešení požadavku:

- zahrady byly převzaty z platného ÚP Tachov; požadavku na vypuštění zahrad se i přesto vyhovuje, neboť i KÚ LK, úsek ochrany ZPF požadoval jejich vypuštění.

**Požadavek č. 9:** *úprava podmínek pro využití plochy zemědělské všeobecné (AU) – v podmíněně přípustném využití vypustit možnost umístění ploch pro pěstování energetických plodin a dřevin, staveb a zařízení pro závlahu a odvodnění a dalších staveb pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů.*

**Vypořádání:** V rámci dohodovacího jednání, které se konalo dne 29.08.2023 na Krajském úřadě Libereckého kraje bylo dohodnuto následující řešení požadavku:

- uvedené možnosti byly převzaty z platného ÚP Tachov;
- v rámci návrhu Změny č. 1 ÚP Tachov došlo u uvedených možností k úpravě specifických podmínek (některé specifické podmínky z platného ÚP Tachov byly vypuštěny, neboť pro jejich vyhodnocení není úřad územního plánování, případně stavební úřad, odborně kvalifikovaný (vyhodnocení přísluší orgánu ochrany přírody a krajiny) – u energetických plodin byly vypuštěny podmínky „nebude narušen krajinný ráz“, „nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů dřevin a rostlin“, a „nebudou narušeny biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů“, byla zachována podmínka „nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry“, nově se vrátí podmínka „na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj se nepřipouští“; u staveb a zařízení pro závlahu byly vypuštěny podmínky „nebude narušen krajinný ráz“, „nebudou narušeny biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů“ a „nebude narušena ekologická funkce krajiny“, byly zachovány podmínky „jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště“, „bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy“, nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny; u podružných staveb pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů byly vypuštěny podmínky „nebude narušen krajinný ráz“, „nebudou narušeny biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů“, „nebude narušena ekologická funkce krajiny“, byly zachovány podmínky „jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách“, „bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy“, „nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny, nově se doplňují podmínky „slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití“, „vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m“ a navrací se podmínka „na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj se nepřipouští“;

Požadavek č. 10: *úprava podmínek pro využití plochy smíšené nezastavěného území (MU) – v podmíněně přípustném využití vypustit možnost realizace staveb pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů.*

Vypořádání: V rámci dohodovacího jednání, které se konalo dne 29.08.2023 na Krajském úřadě Libereckého kraje bylo dohodnuto následující řešení požadavku:

- možnost realizace staveb pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů byla převzata z platného ÚP Tachov a bude zachována;
- v rámci návrhu Změny č. 1 ÚP Tachov došlo u podružných staveb pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění surovin a produktů k úpravě specifických podmínek (některé specifické podmínky z platného ÚP Tachov byly vypuštěny, neboť pro jejich vyhodnocení není úřad územního plánování, případně stavební úřad, odborně kvalifikovaný (vyhodnocení přísluší orgánu ochrany přírody a krajiny) – byly vypuštěny podmínky „nebude narušen krajinný ráz“, „nebude narušena ekologická funkce krajiny“, byly zachovány podmínky „slouží bezprostředně k zajištění hospodářského využití plochy a k zajištění její údržby“, „jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a v zastavitelných plochách“, „bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy“, „nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny“, nově se doplňují podmínky „nebudou umístovány ve vymezených biokoridorech“ a „vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m“.

Písemná dohoda z jednání, č. j. dokumentu: MUCL/117277/2023 ze dne 18.09.2023, byla potvrzena a odsouhlasena dotčeným orgánem pro posuzování vlivů na životní prostředí.

V rámci dohodovacího jednání bylo dále dohodnuto, že s ohledem na navržené úpravy dotčený orgán pro posuzování vlivů na životní prostředí upouští od požadavku na zpracování dokumentace SEA. Dotčený orgán vydal nové stanovisko č. j. dokumentu: KULK 71900/2023 ze dne 17.10.2023, ve kterém neuplatňuje požadavek na zpracování dokumentace SEA.

**Konání opakovaného veřejného projednání** v souladu s ustanovením § 55b a § 22 stavebního zákona za použití § 52 odst. 1 a 2 a § 53 odst. 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 22.11.2023. K opakovanému veřejnému projednání přizval jednotlivě obec Tachov, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce oznámením č. j. dokumentu: MUCL/145796/2023 ze dne 22.11.2023. V souladu s ust. § 23a zákona byli stejným způsobem vyzooměni i oprávněni investoři. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 08.01.2024 v 15 hodin v budově obecního úřadu v Tachově.

Lhůta pro podání námitek, připomínek a uplatnění stanovisek byla nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání, tj. do 15.01.2024.

### **Uplatněná stanoviska dle zvláštních právních předpisů, které pořizovatel obdržel v předepsané lhůtě k opakovanému veřejnému projednání (do 15.01.2024)**

1. **Obvodní báňský úřad** (č. j. dokumentu: SBS 53068/2023 ze dne 27.11.2023) – souhlasné bez připomínek
2. **Státní pozemkový úřad** (č. j. dokumentu: SPU 491461/2023 ze dne 11.12.2023) – souhlasné bez připomínek
3. **Městský úřad – stavební úřad, úsek památkové péče** (č. j. dokumentu: MUCL/158860/2023 ze dne) – souhlasné bez připomínek
4. **Krajská hygienická stanice Libereckého kraje** (č. j. dokumentu: KHSLB 24088/2023 ze dne 10.01.2024) – souhlasné bez připomínek



5. **Krajský úřad Libereckého kraje** (č. j. dokumentu: KULK 81149/2023-OÚP ze dne 10.01.2024)
- státní památková péče – není dotčeným orgánem
  - lesy – není dotčeným orgánem
  - ochrana přírody a krajiny – bez připomínek
  - ochrana zemědělského půdního fondu – souhlasné bez připomínek
  - voda – není dotčeným orgánem
  - prevence závažných havárií – nedotýká chráněných zájmů
  - ovzduší – bez připomínek
  - posuzování vlivů na životní prostředí – bez připomínek
  - pozemní komunikace – souhlasné bez připomínek
  - územní plánování a stavební řád – bez připomínek
6. **Městský úřad Česká Lípa – odbor životního prostředí** (č. j. dokumentu: MUCL/7310/2024 ze dne 11.01.2024)
- ochrana přírody a krajiny – souhlasné bez připomínek (mimo území CHKO) + není dotčený orgán na území CHKO
  - nakládání s odpady – veřejné zájmy nejsou dotčeny
  - ochrana lesa – souhlasné bez připomínek
  - ochrana zemědělského půdního fondu – není dotčeným orgánem
  - ochrana vod – souhlasné bez připomínek

Rozpor nebyl v rámci pořízení Změny č. 1 Územního plánu Tachov řešen.

**J ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Na základě posouzení obsahu Změny č.1, konstatoval Krajský úřad, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst. 3) zákona, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému nebylo požadováno zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny č.1 územního plánu Tachov na udržitelný rozvoj území“.

Z koncepčního řešení Změny č.1 nevyplynou žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí.

**K STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 Odst. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO**

Zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP Tachov na udržitelný rozvoj území nebylo ve schváleném obsahu Změny č.1 požadováno.

**L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ**

Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci **veřejného projednání** (lhůta pro podání námitek do 7.7.2023):

**Námitka**

Podal: Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. – oprávněný investor (zn. dokumentu: O23690059307/OTPCLI/če ze dne 31.05.2023)

Námitka:

*„Nová splašková kanalizace bude navržena za pomoci gravitačních stok, s výstavbou nové ČSOV\_N1 se zakončením kanalizačního výtlaku do stávající gravitační kanalizační stoky vedoucí z Doks do Starých Splavů a čištěna na ČOV Staré Splavy.“*

**Rozhodnutí o námitce**

**Námitce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Návrh řešení odkanalizování v obci, uvedený v námitce, je již obsažen v koncepci veřejné infrastruktury ve výroku platného územního plánu Tachov. Předmětem Změny č. 1 ÚP Tachov nebyla změna koncepce veřejné infrastruktury, původní obsah této koncepce byl převzat a zachován. Námitka je, s ohledem na výše uvedené, bezpředmětná.

Rozhodnutí o námitkách uplatňovaných v rámci **opakovaného veřejného projednání** (lhůta pro podání námitek do 15.01.2024):

**Námitka**

Podal: ČEZ Distribuce, a. s. – oprávněný investor (zn. dokumentu: 1135797953 ze dne 06.12.2023)

Námitka:

- A. *„V textové části požadujeme výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení, podle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 46, včetně jejich vzdáleností.“*
- B. *„U návrhových lokalit určených k zástavbě (byty, rod. domy, podnikatelský záměr), požadujeme do změny ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el. energie.“*
- C. *„Nově umístěvané trafostanice a nap. vedení požadujeme zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.“*

**Rozhodnutí o námitce**

**Námitce se nevyhovuje ve všech uvedených bodech.**

**Odůvodnění:**

Ad. A. Námitka uplatněná v opakovaném veřejném projednání se může vztahovat pouze k částem řešení, které byly od veřejného projednání měněny, na což bylo upozorňováno v oznámení o konání opakovaného veřejného projednání (č. j. dokumentu: MUCL/145796/2023 ze dne 22.11.2023). Od veřejného projednání došlo pouze ke změnám regulativů v rámci ploch s rozdílným způsobem využití a k navrácení části zastavitelné plochy do nezastavěného území (kompenzace záboru ZPF v důsledku rozšíření zastavitelných ploch). Námitka směřuje k úpravě neměněných částí, z tohoto důvodu se námitce nevyhovuje.

Dále uvádíme, že parametry ochranných pásem jsou již výslovně zakotveny v zákoně č. 458/2000 Sb., zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon). Vymahatelnost tohoto právního předpisu, resp. dodržení parametrů ochranných pásem, je již dostatečně zajištěna. Požadavek na uvedení přesných parametrů ochranných pásem rozvodných zařízení ve výroku, případně v odůvodnění, je mimo podrobnost územního plánu.

Ad. B. Námitka uplatněná v opakovaném veřejném projednání se může vztahovat pouze k částem řešení, které byly od veřejného projednání měněny, na což bylo upozorňováno v oznámení o konání opakovaného veřejného projednání (č. j. dokumentu: MUCL/145796/2023 ze dne 22.11.2023). Od veřejného projednání došlo pouze ke změnám regulativů v rámci ploch s rozdílným způsobem využití a k navrácení části zastavitelné plochy do nezastavěného území (kompenzace záboru ZPF v důsledku rozšíření zastavitelných ploch). Námitka směřuje k úpravě neměněných částí, z tohoto důvodu se námitce nevyhovuje.

Dále uvádíme, že koncepce veřejné infrastruktury již připouští, v rámci podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, umístění nových trafostanic VN/NN. Požadavku na vymezení nových ploch pro umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN v rámci zastavitelných ploch nelze vyhovět, neboť nebyla předmětem Změny č. 1 ÚP Tachov. Tímto požadavkem se lze zabývat v rámci zprávy o uplatňování, potažmo v následné změně ÚP Tachov.

Ad. C. Námitka uplatněná v opakovaném veřejném projednání se může vztahovat pouze k částem řešení, které byly od veřejného projednání měněny, na což bylo upozorňováno v oznámení o konání opakovaného veřejného projednání (č. j. dokumentu: MUCL/145796/2023 ze dne 22.11.2023). Od veřejného projednání došlo pouze ke změnám regulativů v rámci ploch s rozdílným způsobem využití a k navrácení části zastavitelné plochy do nezastavěného území (kompenzace záboru ZPF v důsledku rozšíření zastavitelných ploch). Námitka směřuje k úpravě neměněných částí, z tohoto důvodu se námitce nevyhovuje.

Dále uvádíme, že předmětem Změny č. 1 nebylo vymezení nových veřejně prospěšných staveb. Zařazení nově umisťované trafostanice a napájecích vedení mezi veřejně prospěšné stavby tedy nelze vyhovět. Obdobně jako u bodu B. může být požadavek úkolem pro zprávu o uplatňování územního plánu s následnou změnou územního plánu.

**M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ**

Pořizovatel neobdržel k návrhu Změny č. 1 ÚP Tachov, v rámci veřejného projednání ani v rámci opakovaného veřejného projednání, žádnou připomínku.

## **N POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1**

Zastupitelstvo obce Tachov, příslušné dle § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), rozhodlo na svém zasedání konaného dne 12.1.2023 (usnesení č. 9/2023) o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Tachov. Bylo stanoveno, že Změna č. 1 Územního plánu Tachov bude pořízena zkráceným postupem. Pořizovatelem změny byl Městský úřad Česká Lípa – úřad územního plánování. Určeným zastupitelem pro spolupráci s úřadem územního plánování byl schválen Martin Píša – starosta obce Tachov.

Na základě schváleného návrhu obsahu změny územního plánu vypracovala společnost SAUL s r.o., U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4, návrh Změny č. 1 Územního plánu Tachov.

Konání veřejného projednání v souladu s ust. § 55b za použití § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 22.05.2023. K veřejnému projednání pořizovatel dále přizval jednotlivě obec Tachov, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce oznámením č. j. dokumentu: MUCL/66046/2023 ze dne 22.05.2023. V souladu s ust. § 23a zákona byli stejným způsobem vyzooměni i oprávnění investoři. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 28.06.2023 v 15 hodin v budově obecního úřadu v Tachově.

Lhůta pro podání námitek, připomínek a uplatnění stanovisek byla nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 05.07.2023. Vzhledem k tomu, že konec lhůty připadal na svátek, byla dle ustanovení § 40 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, lhůta prodloužena do 07.07.2023. Na základě požadavků dotčených orgánů, připomínek a námitek byl po veřejném projednání návrh Změny č. 1 Územního plánu Tachov upraven. Vzhledem k tomu, že došlo k podstatné úpravě návrhu Změny č. 1 Územního plánu Tachov, bylo nutné rozsah těchto úprav projednat na opakovaném veřejném projednání.

Konání opakovaného veřejného projednání v souladu s ustanovením § 55b a § 22 stavebního zákona za použití § 52 odst. 1 a 2 a § 53 odst. 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 22.11.2023. K opakovanému veřejnému projednání přizval jednotlivě obec Tachov, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce oznámením č. j. dokumentu: MUCL/145796/2023 ze dne 22.11.2023. V souladu s ust. § 23a zákona byli stejným způsobem vyzooměni i oprávnění investoři. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 08.01.2024 v 15 hodin v budově obecního úřadu v Tachově.

Lhůta pro podání námitek, připomínek a uplatnění stanovisek byla nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání, tj. do 15.01.2024. Na základě došlých stanovisek, připomínek a námitek nevrzešel požadavek na úpravu návrhu.

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
a.s.	akciová společnost
BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č.	číslo
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
DO	dotčené orgány
EU	Evropská unie
FVE	fotovoltaická elektrárna
HPJ	hlavní půdní jednotka
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
Kz	koeficient zeleně
LČR, s.p.	Lesy České republiky, státní podnik
LFA	(Less favoured Areas); méně příznivé oblasti
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LK	Liberecký kraj
lvs	lesní vegetační stupeň
m	metr
m <sup>2</sup>	metr čtverečný
m <sup>3</sup>	metr krychlový
MK	místní komunikace
mm	milimetr
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
např.	například
NZP	nezemědělská půda
odst.	odstavec
OP	ochranné pásmo
OPRL	oblastní plán rozvoje lesů
ORP	obec s rozšířenou působností
písm.	písmene
PÚR	politika územního rozvoje
PRVK LK	Program rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
Sb.	sbírky
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
tj.	to je
TTP	trvalé travní porosty
tzv.	tak zvaně
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚR	územní rozhodnutí
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZCHÚ	zvláště chráněné území (m-ZCHÚ – maloplošná, V-ZCHÚ – velkoplošná)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ŽP	životní prostředí

# ÚZEMNÍ PLÁN TACHOV

## ZMĚNA Č.1

### příloha odůvodnění

**TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN**

(původní (neměněný) text ÚP – nový text – ~~rušený text~~)





# Obec Tachov

---

Usnesení č. .... V Tachově dne .....

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

## **VYDÁVÁ**

~~ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona~~

~~JAKO OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2019~~

## **ÚZEMNÍ PLÁN TACHOV**



## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Tachov
Část díla:	Textová část
Objednatel:	Obec Tachov Tachov 34 472 01 Doksy
Pořizovatel:	Městský úřad Česká Lípa stavební úřad, úřad územního plánování náměstí T. G. Masaryka 1, 470 01 Česká Lípa
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	010/2017
Datum zhotovení:	05/2019

## AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna - občanské vybavení, výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura – energetika, spoje	Ing. Jan Holas
Demografie, ochrana a rozvoj hodnot území	Ing. Oldřich Lubojacký
Geologie, dobývání nerostných surovin	Ing. Vladimír Janečka
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES Půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. <del>Jan Musil</del> Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

## OBSAH TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	4
	Obsah textové a grafické části	5
	<del>Seznam použitých zkratk, vysvětlivky</del>	6
<b>A</b>	Vymezení zastavěného území	7
<b>B</b>	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
B.1	Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	8
B.2	Hlavní cíle a zásady koncepce rozvoje území obce	8
B.3	Hlavní cíle a zásady ochrany a rozvoje hodnot území	11
<b>C</b>	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	13
C.1	Zásady urbanistické koncepce obce, <del>vymezení ploch s rozdílným způsobem využití</del>	13
C.2	Urbanistická kompozice	16
C.3	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby <del>a nezastavitelných ploch</del>	17
C.4	Vymezení systému sídelní zeleně	18
<b>D</b>	Koncepce veřejné infrastruktury	19
D.1	Dopravní infrastruktura	19
D.2	Technická infrastruktura	22
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	25
D.4	Veřejná prostranství	25
D.5	Civilní ochrana	26
<b>E</b>	Koncepce uspořádání krajiny	28
E.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině	28
E.2	Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	28
E.3	Územní systém ekologické stability	30
E.4	Systém krajinné zeleně	30
E.5	Prostupnost krajiny	31
E.6	Vodní toky, nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi	31
E.7	Protierozní opatření	32
E.8	Rekreační využívání krajiny	32
E.9	Dobývání ložisek nerostných surovin	32
<b>F</b>	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	33
<del>F.1</del>	<del>Definice</del> Všeobecná ustanovení	33
<del>F.2</del>	<del>Podmínky využití území</del> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	35
F.3	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	55
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	57
<b>G</b>	Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	60
<b>H</b>	Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	60
<b>I</b>	Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 SZ	61
<b>J</b>	<del>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</del>	61
<b>J</b>	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	61
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	

Součástí textové části je: ~~Schéma vymezení jednotek krajinného rázu~~ ————— za str. 28

### OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BJ	bytová jednotka
CO	civilní ochrana
CR	cestovní ruch
ČR	Česká republika
ČOV	čistiřna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
DI	dopravní infrastruktura
IZS	integrováný záchranný systém
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KÚLK	krajský úřad Libereckého kraje
LK	Liberecký kraj
MKR	místo krajinného rázu
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
např.	například
NA	nákladní automobil
OA	osobní automobil
OKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
POKR	podoblast krajinného rázu
PrP	právní předpis
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
Sb.	sbírky
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
TTP	trvalé travní porosty
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Tachov (dále též ÚP Tachov, ÚP, územní plán) je celé správní území obce Tachov o celkové rozloze 458 ha tvořené jedním katastrálním územím Tachov u Doks.
- **Zastavěné území** pro celé správní území obce Tachov se ~~vymezuje k datu 30. 11. 2018~~ **aktualizuje k 30.3.2023**.
- Zastavěné území **je zobrazeno ve výkresech:**
  - Výkres základního členění území (1),
  - Hlavní výkres (2),
  - Výkres koncepce technické infrastruktury (3).

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

### B.1 POŽADAVKY NA PLNĚNÍ ÚLOHY OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

- Při rozhodování o změnách využití území obce Tachov zohlednit podmínky a respektovat vazby v **širším území**:
- ve struktuře osídlení respektovat postavení obce Tachov jako **ostatní obce** (nestřediskové) ve spádovém obvodu centra osídlení mikroregionálního významu nižšího stupně Doksy,
- **rozvíjení funkčních kooperací na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů**, zejména se sousedícím městem Doksy (např. občanské vybavení vyššího významu, služby aj.) a s dalšími obcemi v rámci mikroregionu Podralsko,
- provázanost prvků **ÚSES místního významu**, odtokové poměry v území a další z hlediska ochrany životního prostředí.

### B.2 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

#### B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

##### HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- Posilovat životaschopnost **ekonomických aktivit** a podpořit rozšíření nabídky **pracovních příležitostí**:
- požadavky na umístění nových ekonomických aktivit realizovat zejména na přestavbových **plochách smíšených aktivit smíšených obytných venkovských (SV)**,
- při využívání **brownfields**, pokud to umožní stav objektů, místo a charakter okolní zástavby, nevylučovat možnosti jiných nevýrobních funkcí,
- umožnit rozvoj individuálních hospodářských aktivit v **promísení s ostatními funkcemi** obce včetně bydlení při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
- posilovat **sektor služeb** jako jeden z pilířů zaměstnanosti umístováním provozoven výrobních i nevýrobních služeb, za dodržení podmínek stanovených v regulativech ÚP a hygienických limitů, zejména v rámci ploch smíšených **aktivit, obytných venkovských (SV)**,
- podporovat rozvoj **zemědělské výroby** odpovídající plošným pěstitelským a chovatelským podmínkám, upřednostňovat rozvoj ekologických forem zemědělské výroby s rozšířením možností i pro **agroturistiku**.
- Pro rozvoj **cestovního ruchu**, který představuje významný zdroj pracovních příležitostí, využívat potenciál, založený na kulturních a přírodních hodnotách území:
- upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot,
- vybudováním příslušné infrastruktury podporovat systémový rozvoj **rekreace a volnočasových aktivit**.
- **Těžbu a zpracování nerostů** stabilizovat na stávajících plochách lomu Tachov. Snižovat negativní vlivy těžby, zpracování a dopravy nerostných surovin na území obce (zejména hluk, prach). S výhledovým ukončením těžby postupně směřovat k rekultivacím těchto ploch a zavádět opatření k nápravě všech složek životního prostředí poškozených těžbou nerostů v souladu s plánem rekultivací schváleným zastupitelstvem obce Tachov.
- Respektovat **omezující význam** vymezených ložisek nerostných surovin, chráněných ložiskových území a dobývacích prostorů.



## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Zachovat **význam silnice III. třídy** zajišťujících dopravní dostupnost území z okolních obcí, zejména ze silnic II/270 a I/38:
  - pomocí technických a stavebních opatření zajistit zvyšování plynulosti a bezpečnosti motorové i bezmotorové dopravy (**odstraňování dopravních závad**),
  - realizovat **humanizaci této silnice** v zastavěném území včetně chodníků a autobusových zastávek,
  - zlepšovat **přístupnost lokalit nové zástavby** zkvalitňováním a rozšířením sítě místních komunikací.
- Posilovat systém **veřejné dopravy osob** (dále jen VDO) založený na autobusové lince Dubá - Doksy, podporovat rozšíření dopravního spojení VDO s centry osídlení Česká Lípa a Mladá Boleslav.
- Vytvářet územní podmínky pro bezproblémové **odstavování vozidel** u jednotlivých aktivit na území obce a pro rozvoj a zkvalitnění **sítě cyklistických a pěších tras**, zajistit jejich provázanost na sousedící obce.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Rozvíjet spolehlivý a kapacitou odpovídající **systém technické infrastruktury**, nezbytný pro udržitelný rozvoj území:
  - upřednostňovat účelně **koordinované vedení** sítí technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství **všeobecných (PU)** a ploch ~~dopravní infrastruktury~~ **silniční dopravy silniční (DS)**.
- Kontinuálně udržovat a rozvíjet založený **systém zásobování vodou**:
  - zvyšovat podíl obyvatel napojených na **skupinový vodovod Doksy** jeho rozšiřováním do rozvojových ploch,
  - zvýšit jistotu dodávky pitné vody z veřejného vodovodu **posílením ATS** ve vodojemu Štědrá (mimo území obce).
- Kontinuálně rozvíjet **založený kanalizační systém** a napojit na něj maximální počet stabilizovaných ~~rozvojových~~ a zastavitelných **ploch** i ploch přestavby:
  - veškeré odpadní splaškové vody čerpat do kanalizačního systému Doksy a čistit na ČOV Staré Splavy,
  - rozvíjet **kanalizační síť** - systém kombinované splaškové kanalizace,
  - důsledně oddělit dešťové vody a zajistit nátok **pouze splaškových vod** do veřejné splaškové kanalizace:
- Do doby vybudování systému splaškové kanalizace s výtlačkem na ČOV Staré Splavy jako alternativu připouštět taková technická opatření pro **individuální čištění splaškových vod**, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.
- Zajišťovat maximální **vsakování srážkových vod v místě** jejich vzniku přírodě blízkým způsobem, řešit pozdržení srážkové vody v krajině k eliminaci eroze.
- Kontinuálně rozvíjet **energetické systémy** obce, kapacity a spolehlivost dodávek na stabilizovaných i rozvojových zastavitelných plochách:
  - za tímto účelem provádět úpravy **distribučních systémů VN elektrické energie**.
- Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého **programu úspor energie** v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů:
  - podporovat **alternativní zdroje výroby energie z obnovitelných zdrojů**, zejména se samozásobitelskou funkcí s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území (např. sluneční energie, biomasa),
  - na správním území obce **nepodporovat** výstavbu **vysokých větrných elektráren** (s výškou tubusu nad 35m) a **v nezastavěném území výstavbu** samostatných areálů fotovoltaických elektráren.

~~preferovat výstavbu nízkenergetických a pasivních domů.~~

- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení **služeb spojů a telekomunikací** ve vztahu k potřebám území, zejména rozvíjet dostupnost sítí s vysokou propustností dat.
- Podporovat a rozvíjet systém sběru a **třídění domovního odpadu**, vytvořit podmínky pro vznik obecního **sběrného dvora**.

## B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

### OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- Rozvoj obce koncipovat na orientační výhledovou velikost cca **300 - 350 trvale bydlících obyvatel**, dosažitelnou v rámci očekávaných trendů přirozené měny i migrace, uvažovat s možným nárůstem až na 400 obyvatel.
- Dopravní a technickou infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na cca **400 - 450 potenciálních uživatelů území**.
- ~~S ohledem na potenciál obytného prostředí usilovat o posílení migrace do území obce nabídkou:~~
- ~~zastavitelných ploch smíšených obytných (B) s celkovým potenciálem cca 108 hlavních staveb, při předpokládaném jejich 75 % využití bude pro trvalé bydlení uvažováno s cca 80 RD.~~
- ~~Intenzifikovat využití stabilizovaných ploch smíšených obytných (B) v zastavěném území lokalizací dalších cca 6 RD.~~
- ~~v plochách smíšených aktivit využít potenciál pro novou výstavbu cca 5 bytů.~~
- Využívat možností **polyfunkčního využití** ploch ~~smíšených obytných~~ **bydlení venkovského (BV)** pro vytváření plnohodnotných celků individuálního bydlení s těsnými vazbami na občanské vybavení a pracovní příležitosti bez nutnosti nadbytečného dojíždění.

### OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Zvyšovat kvalitu bydlení rozvojem občanského vybavení a veřejných prostranství v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva. Včas reagovat na předpokládanou **demografickou změnu struktury** obyvatelstva.
- Územně podporovat dostupnost a zkvalitňování zejména **veřejných služeb** (školství, zdravotnictví, sociální služby) a **turisticko rekreačních služeb** a s tím související základní a doprovodné infrastruktury:
  - vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj **sportovně rekreačních zařízení**.

## B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

### PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

- Respektovat omezující význam **CHOPAV Severočeská křída** pro budoucí urbanizaci.
- Zajistit ochranu **krajinářsky relativně cenných místních přírodních krajinných dominant**, zejména rekultivovat vrchol Tachovského vrchu po ukončení těžby surovin.
- Zvyšovat **ekologickou stabilitu území**, zejména ochranou nezastavěného území, realizací skladebných částí územního systému ekologické stability, rozvojem krajinné zeleně a vodních prvků v území, při územním rozvoji nesnižovat retenční schopnost krajiny a vytvářet v krajině podmínky pro její zvyšování:
  - zachovat a propojovat nezastavitelné proluky **sídelní a krajinné zeleně** do souvislých pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny.

- **Zemědělské hospodaření** na plochách zemědělských směřovat k ochraně a údržbě krajiny:
  - **intenzivnější formy** orného hospodářství rozvíjet v lokalitách aktuálně takto využívaných v jižní a severní části správního území obce, které jsou součástí scelených honů zemědělské půdy pokračujících vně řešeného území,
  - v ostatních částech obce zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň **extenzivní údržby ploch** i za cenu nezužitkování biomasy,
  - na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj nepovolovat pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin (energetické plodiny) **nepůvodních druhů dřevin, rostlin a jejich kříženců** pro technické a energetické účely,
  - **volnou krajinu** chránit před zastavěním a prioritně využívat pro rozvoj zastavěné území a zastavitelné plochy.
- Při povolování staveb **zabránit vytváření enkláv zemědělských pozemků**, ve kterých by se znemožnilo nebo ztížilo obdělávání zemědělské půdy v sousedství stavebních pozemků.
- ~~V hospodaření na lesních plochách (včetně ploch přírodních lesních) upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny:~~
  - ~~zachovat zastoupení lesní půdy a členitost okrajů lesů,~~
  - ~~umožnit využití lesních pozemků i pro funkce mimoprodukční.~~
- Zachovat zastoupení **lesní půdy** a členitost okrajů lesů, umožnit využití lesních pozemků i pro funkce mimoprodukční (např. rekreace).

#### KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Úpravami funkčního využití a prostorového uspořádání, dobudováním technické infrastruktury a dalšími urbanistickými postupy **snížovat územně založená environmentální rizika** a škodlivé dopady lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel:
  - zvyšování kvality ovzduší,
  - snižování množství nečištěných odpadních vod,
  - snižování množství neříděných tuhých komunálních odpadů,
  - sanace a revitalizace ploch starých ekologických zátěží,
  - zefektivňování nutných záborů půdy,
  - odstraňování bariérových efektů komunikací,
  - odstraňování vzájemného negativního ovlivňování funkcí obce,
  - odstraňování negativních dopadů vysokých hladin hluku v prostředí na veřejné zdraví.

### B.3 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet **přírodní, civilizační a kulturní hodnoty** území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem **identity území**, jeho historie a tradice.
- Ochranu hodnot území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s **principy udržitelného rozvoje území**.
- Posilovat právní jistotu veřejných a soukromých zájmů v území **koordinovanou regulací** záměrů na změny v území a rozlišením jejich priorit.

### B.3.1 CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

- Respektovat, chránit a rozvíjet stávající **veřejnou infrastrukturu** obce jako významný předpoklad zachování její stability a možností rozvoje:
  - chránit veřejná prostranství před **nadměrným** zastavěním a zvyšovat jejich kvalitu.
- Při zástavbě zastavitelných ploch sledovat návaznost na urbanistickou strukturu obce a její typické stavební typy:
  - ve smyslu rozvoje území umisťovat **prostorově adekvátní objekty** v rámci stanovených prostorových regulativů.
- Na území obce respektovat **nemovité kulturní památky** zapsané do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek.
- Při rozhodování o změnách v území chránit ~~Respektovat~~ veškeré hodnotné stavby, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, jsou dokladem stavebního vývoje obce a svým umístěním a vzhledem utvářejí charakter místa, jsou to **zejména architektonicky cenné stavby lidové architektury**:
  - Tachov č.p. 2, 10, 27, 31, 35, 40.
- Chránit a udržovat **drobné sakrální stavby a pietní místa**.
- Respektovat území s vyšší pravděpodobností výskytu **archeologických nálezů** ÚAN I. zejména s důrazem na záchranný archeologický průzkum v dostatečném předstihu před plánovanou výstavbou.

### B.3.2 PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

- Respektovat územní podmínky pro zabezpečení **ochrany přírodních a krajinných hodnot** území vyjádřené stanovenými limity využití území, zejména:
  - přiměřeným **využíváním území** v souladu s principy udržitelného rozvoje,
  - ochranou **ložisek nerostných surovin**,
  - ochranou **vodních ploch a toků**,
  - ochranou **půdního fondu**, při rozvoji obce pouze v odůvodněných případech využívat pro zastavitelné plochy **zemědělské pozemky**, minimalizovat zábory **lesní půdy**,
  - ochranou **ovzduší**,
  - **obecnou** (ÚSES, VKP), **zvláštní** (CHKO, památný strom) **ochranou přírody a krajiny**.
- ~~Chránit a odpovědně užívat nezastavěné a nezastavitelné plochy:~~
- ~~plochy přírodní (N) pro územní identifikaci vybraných ploch pro naplňování obecné (biocentra ÚSES) ochrany přírody a krajiny.~~
- Chránit a odpovědně užívat **plochy přírodní všeobecné (NU)** pro naplňování obecné (biocentra ÚSES) ochrany přírody a krajiny.
- Respektovat případný výskyt **zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** předpokládaný v přirozených biotopech, provádět patřičnou údržbu travnatých partií na nezemědělských i zemědělských pozemcích v těchto plochách, zachovat malou vodní plochu (požární nádrž) na návsi.
- Stabilizací **funkční struktury území** umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejích retenčních schopností, ~~zachovat a propojovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů.~~
- V **prvcích ÚSES** ~~hospodařit v souladu se zásadami ÚSES. Nepřipouštět zde~~ změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci:
  - ~~v prvcích ÚSES vymezených na lesních pozemcích při obnově důsledně dodržovat stanovené obnovné cíle, v prvcích na nelesních pozemcích provádět nutný management,~~

- realizovat návrhy opatření v **nefunkčních a chybějících** prvcích (části biokoridorů LBK.1079/1080, LBK.1080/1081, LBK.A/1081, LBK.1081/1077, LBK.A/Korecký vrch), rozčleňovat jimi velké hony orné půdy.
- ~~■ Stabilizací **funkční struktury území** umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejích retenčních schopností, zachovat a propojovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů.~~
- Chránit prvky **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu v rámci vymezené sídelní a krajinné zeleně:
- podpořit zakládání nelesní zeleně v krajině, zejména formou doprovodných liniových výsadeb podél místních a účelových komunikací.
- ~~— Usměrněním rozvoje zastavitelných ploch a regulativy činností chránit **pohledově exponované prostory** a místa výhledů do krajiny, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů: lesnatý prostor Tachovského vrchu.~~

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

### C.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

#### C.1.1 OBECNĚ ZÁSADY

- Urbanistická koncepce daná zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením intenzity a výšky zástavby je definována v **Hlavním výkresu (2)** a následujících zásadách:
  - zachovat a rozvíjet přiměřenou promíšenost funkční struktury venkovského sídla,
  - rozvíjet zejména funkce **bydlení, občanského vybavení, nerušící výroby a služeb** v účelně uspořádané struktuře veřejných prostranství a veřejné infrastruktury a v optimální symbióze s navazujícími ~~nezastavěnými a nezastavitelnými~~ plochami volné krajiny.
- Považovat základní uspořádání **funkční a prostorové struktury obce** za stabilizované, pokračovat v relativně rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch návazně na zastavěné území:
  - zachovat stávající uspořádání sídelní struktury území **s centrem ve střední části obce**, upřednostňovat zde umístování zařízení občanského vybavení,
  - stavebně **intenzifikovat zastavěné území** při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích objektů špatného stavebního stavu,
  - kultivovat **veřejná prostranství** v centrální části obce,
  - revitalizovat plochy **brownfields**, zejména bývalý zemědělský areál,
  - ve volné krajině **nezakládat nová sídla ani samoty**.

#### C.1.2 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Při rozhodování **o změnách v území** ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich plošného uspořádání.

##### BYDLENÍ

- Zajišťovat potřeby a rozvoj **bydlení** přednostně:
  - **intenzifikací** využití stávajících pozemků a objektů na stabilizovaných plochách ~~smíšených obytných (B)~~ **bydlení venkovského (BV)**,
  - **novým využitím** stávajících staveb na **plochách přestavby** (plocha P.01),
  - **novou výstavbou** na zastavitelných plochách ~~smíšených obytných (B)~~ **bydlení venkovského (BV)** umístěných na okrajích souvisle zastavěného území (plochy Z.01 – Z.04, ~~Z.14 – Z.20~~ **Z.15, Z.16, Z.18 – Z.20a**) a v hlavní rozvojové lokalitě Jih (plocha Z.09),
  - **částečným využitím** ploch smíšených ~~aktivit (A)~~ **obytných venkovských (SV)** plochy Z.10 popř. P.02.
- ~~■ Upřednostňovat výstavbu **rodinných domů** jako stabilizační prvek obyvatelstva.~~
- V **zastavitelných plochách** ~~smíšených obytných (B)~~ **bydlení venkovského (BV)** připouštět vymezení nových stavebních pozemků tak, že:
  - budou postupně přímo navazovat na zastavěné území nebo zastavěné stavební pozemky,
  - v ploše Z.09 budou postupně navazovat na novou místní obslužnou komunikaci (plocha Z.05) nebo zastavěné stavební pozemky, přitom zohlednit zaregistrovanou územní studii Tachov – lokalita Jih, včetně vymezení přiměřených pozemků veřejných prostranství.
- Převážně rozptýlené, stabilizované plochy pro **přechodné bydlení – individuální rekreaci** (chalupy) s ohledem na jejich charakter a proměnlivost považovat za nedílnou součást ploch ~~smíšených obytných (B)~~ **bydlení venkovského (BV)**.

- V rámci ploch ~~smíšených obytných (B)~~ bydlení venkovského (BV) uplatňovat **přiměřenou míru integrace** doplňujících činností např. z oblasti malovýroby, zemědělského hospodaření, služeb aj. při zachování pohody bydlení.

#### OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Stabilizovat a rozvíjet rozmanité obslužné funkce celooobecního významu na stabilizovaných plochách a ~~rozvojových zastavitelných~~ plochách **občanského vybavení veřejného (OV)**:
  - vytvářet územní podmínky zejména pro vznik **předškolního zařízení pro děti - MŠ** (např. plocha Z.13) na základě potřeb vyvolaných rozvojem trvalého bydlení v obci.
- Dosáhnout flexibilního rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti **občanského vybavení** umístováním drobných zařízení denní potřeby do ploch ~~smíšených obytných (B)~~ bydlení venkovského (BV).

#### SPORT A REKREACE

- Pro sportovní vyžití obyvatel i rekreatantů stabilizovat stávající **plochy občanského vybavení – sport (OS)** na západním okraji obce.
- **Dětská hřiště a drobná sportovní zařízení** zachovat i v rámci ploch bydlení venkovského (BV), ploch smíšených obytných venkovských (SV) A, B), ploch ~~sídelní zeleně sídelní ostatní (ZS)~~, ve kterých rovněž připouštět i vznik dalších zařízení tohoto typu.
- ~~Z hlediska rekreace soustředit pozornost na využití rekreačního potenciálu vlastního řešeného území pro turistiku, cykloturistiku, agroturistiku ve vazbě na širší koncepci a nedaleko ležící atraktivní cíle (např. Máchovo jezero, Bezděz).~~
- Pro potřeby **měkkých forem rekreace a turistického ruchu** zajistit rozvoj prostupnosti obytného území do rekreačního zázemí sídla stabilizací ucelené kostry ploch veřejných prostranství **všeobecných (PUP)**.

#### HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA - EKONOMICKÉ AKTIVITY

- Pro servisní činnosti, služby, nerušící výrobu, domy smíšené funkce využívat **plochy smíšených aktivit (A) smíšené obytné venkovské (SV)**:
  - vymezené stabilizované i ~~návrhové zastavitelné~~ plochy (plocha Z.10),
  - přednostně využívat plochy **brownfields** po zániku původních výrob – navržené plochy přestavby (plocha P.02),
  - rozvíjet moderní typy výroby **bez negativních vlivů** za hranice těchto ploch,
  - v těchto plochách nevykloučovat možnosti **rozvoje jiných nevýrobních funkcí** (občanské vybavení, bydlení).
- **Individuální hospodářské aktivity** (provozovny nerušící výroby a služeb) včetně zemědělských (rodinné farmy) rozvíjet též na **plochách smíšených obytných (B) bydlení venkovského (BV)** v promíšení s ostatními funkcemi obce při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení:
  - pro rozvoj **rodinných farem** (včetně agroturistiky) využít rozvojové plochy s návazností na zemědělský půdní fond (např. plochy Z.18, Z.20).
- Pro **průmyslovou těžbu stavebního kamene** stabilizovat plochy těžby a nerostů **všeobecná (TU)** v prostoru lomu Tachov.

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Dopravní infrastrukturu rozvíjet nad stávajícím systémem, trasu silnice III. třídy upravovat v rámci ploch ~~dopravní infrastruktury – silniční (M)~~ dopravy silniční (DS).

- ~~Provéřít potřebnost, plošné a prostorové nároky výhledové přeložky silnice III/2705 mimo zastavěné území severozápadní obchvat obce v rámci vymezeného koridoru územní rezervy (UR1).~~
- Pro zajištění dopravní obsluhy upravovat trasy místních komunikací v rámci **ploch veřejných prostranství všeobecných (PU)** a vytvářet územní podmínky pro rozvoj komunikační kostry:
  - napojení rozvojových ploch v lokalitě Jih na silnici III/2705 zajistit novou **hlavní místní obslužnou komunikací** (plocha Z.05),
  - z rozvojové lokality Jih zajistit zejména pěší dostupnost do centra obce (náves) prodloužením **místních obslužných komunikací** (plochy Z.06, Z.07),
  - **komunikací pro bezmotorovou dopravu** vymezenou po jižním okraji rozvojové lokality Jih (plocha Z.08) propojit silnici III/2705 a místní komunikaci do Ždírcce,
  - doplněním **systému místních komunikací** na severu návsi (plochy Z.11, Z.12) zlepšit přístup ke stávajícím objektům.
- Pro sportovně rekreační aktivity provozované na **cyklistických trasách** nadále využívat stávající cesty v krajině - především místní a účelové komunikace a cesty nově navržené v rámci standardní údržby lesa a zemědělských ploch:
  - při **rozvoji cykloturistiky** vycházet z průběhu stávajících cykloturistických tras.
- **Odstavná a parkovací stání** realizovat u jednotlivých aktivit zejména v rámci příslušných ploch (např. smíšených ~~aktivit~~ **obytných venkovských (SV)**, občanského vybavení **veřejného (OV)**, občanského vybavení ~~— sport (OS)~~):
  - ~~stabilizovat plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G) – parkoviště v centru obce pro bezproblémové parkování vozidel návštěvníků a obyvatel obce.~~

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- **Technickou infrastrukturu rozvíjet nad stávajícími systémy:**
  - kontinuálně **rozvíjet vodovodní řady** do okrajových území a rozvojových ploch,
  - rozvíjet kombinovaný systém **splaškové kanalizace** s výtlakem na čistírnu odpadních vod Staré Splavy (obec Doksy),
  - obě **stávající kořenové ČOV** po vybudování výtlaku do Doks zrušit,
  - srážkové vody co nejvíce zasakovat v místě, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí,
  - stabilizovat páteřní síť **VN vedení elektrické energie**,
  - s požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících trafostanic VN/NN a dle potřeby vybudovat **novou trafostanici TN1** včetně připojovacích vedení,
  - respektovat **elektronické komunikační zařízení** (vysílač), **radioreleovou trasu a dálkový optický kabel**,
  - vytvořit územní podmínky pro even. zřízení **obecního sběrného dvora** na plochách smíšených ~~aktivit~~ **obytných venkovských (SV)**.

#### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Stabilizovat soubor ploch **veřejných prostranství všeobecných (PU)**, ploch **sidelní zeleně sidelní ostatní (ZS)** a dalších prostor přístupných každému a zřízovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu:
  - doplňovat veřejná prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a návrhových ploch v souladu s obecně závaznými předpisy a podrobnější dokumentací,
  - výstavbou na stabilizovaných plochách neomezovat funkčnost a dostupnost veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a sidelní zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch.



- Pokračovat v kultivaci **ploch sídelní zeleně-zeleně sídelní ostatní (ZS) v centru obce** kolem vodní nádrže.

## C.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- Koncepce prostorového uspořádání je určena v Hlavním výkresu (2) vymezenými **regulačními bloky plochami s rozdílným způsobem využití** s příslušnými kódy určujícími jejich prostorovou regulaci.
- ~~Respektovat a~~ **harmonicky rozvíjet zachovanou prostorovou strukturu** obce:
  - ~~zejména využitím proluk a~~ **uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce,**
  - **uspořádáním území nové zástavby** v kontextu osnovy původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní sítě,
  - zachováním a rozvojem **polyfunkčnosti** využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
  - ~~regulovaným rozvojem okrajových částí obce s nižší intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,~~
  - **zachováním nízké intenzity zastavění ploch a prostorovým uspořádáním okrajových částí sídla sledujícím jeho optimální začlenění do krajiny,**
  - respektováním **stanovené stávající i navržené výškové hladiny** zástavby.
- **V sídle:**
  - celkovou úpravou zdůraznit **centrum obce**, vytvořit ucelené veřejné prostranství s navazujícími plochami upravené zeleně,
  - **doplnit proluky** v zástavbě při respektování charakteru rozvolněné venkovské zástavby,
  - v **centrální části a podél silnice III/2705** ~~připustit zachovat~~ vyšší intenzitu a kompaktnost zástavby,
  - směrem **k okrajům sídla** zachovat rozvolněnou zástavbu izolovanými rodinnými domy s přiměřeně většími pozemky,
  - v **lokality Jih** (plocha Z.09), ~~oddělené od historické zástavby venkovského sídla pásem krajinné zeleně (založení biokoridoru místního významu),~~ zohlednit při rozhodování o změnách v území zaregistrovanou územní studii Tachov – lokalita Jih, připustit rovnoměrně rozptýlenou zástavbu v přiměřeně pravidelné osnově ulic doplněných vhodnou zelení a veřejnými prostranstvími,
  - zachovat maximální výškovou hladinu **2 nadzemní podlaží** (max. 12 m).
- Prostorové uspořádání stavebních pozemků na **zastavěných i zastavitelných plochách**, včetně staveb na nich umístovaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy (viz kapitola C.3 a F.4):
  - nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
  - upřednostňovat výstavbu solitérních staveb s potřebnými vzájemnými odstupy,
  - v rámci ~~rozvojové zastavitelné~~ plochy Z.09 vytvořit nezastavěný prostor podružného centra se společenskou a rekreační funkcí s parkově upravenou zelení, dětským hřištěm aj.,
  - podél komunikace pro bezmotorovou dopravu (plocha Z.08) realizovat alej jako kompoziční prvek vymezující zástavbu od volné krajiny,
  - citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně, meze aj.),
  - technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí.
- Na celém správním území obce nepřipouštět umístování **mobilních domů**.

### C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Vymezení plošného a prostorového uspořádání území je zobrazeno v Hlavním výkrese (2).

Označení ~~návrhových~~ ploch ~~změn~~ v textové i grafické části zahrnuje:

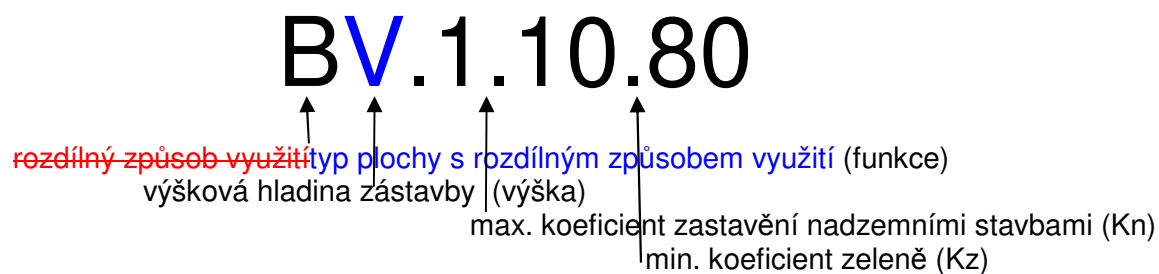
Plochy zastavitelné: Z.01 – Z.~~2025~~

Plochy přestavby: P.01 – P.02

~~Plochy nezastavitelné: N01 – N10~~

Plochy ~~změn~~ v krajině: K.01 – K.04, K.08 - K.14

Regulační kód ~~rozvojových~~ ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části zahrnuje:



Vysvětlení podmínečně přípustného využití ploch v tabulkách Tab. C.3\_1 – Tab. C.3\_2.

podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

**HL** při umísťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách pro dopravu, výrobu a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

**VP** v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území

**TI** v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území

~~**OK** v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených komunikací~~

Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných (Z)

Ozn.	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	podmínky
Z.01	BV.1.15.70	západ, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, <del>hotova ÚS</del>	<del>22343</del> 22296	HL, TI, VP
Z.02	BV.1.15.70	západ, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území	<del>4703</del> 4594	HL, <del>OK</del>
Z.03	BV.1.15.70	západ, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území	<del>8186</del> 8178	HL, TI, VP, <del>OK</del>
Z.04	BV.1.15.70	jihozápad, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území	<del>6754</del> 6689	<del>OK</del>
Z.05	PU	rozvojová lokalita Jih, hlavní místní obslužná komunikace	<del>4732</del> 5243	
Z.06	PU	jihozápad, prodloužení místní obslužné komunikace	<del>1273</del> 1515	
Z.07	PU	jihozápad, prodloužení místní obslužné komunikace	<del>329</del> 260	
Z.08	PU	rozvojová lokalita Jih, místní komunikace pro bezmotorovou dopravu	<del>3097</del> 7810	
Z.09	BV.1.15.70	rozvojová lokalita Jih, individuální bydlení, zohlednit ÚS Tachov – lokalita Jih	<del>101581</del> 99637	HL, TI, VP, <del>OK</del>
Z.10	ASV.2.30.30	rozvojová lokalita Jih, využití pro smíšené aktivity	<del>10894</del> 11913	TI, VP, <del>OK</del>
Z.11	PU	centrum obce, propojení místních komunikací na návsi	<del>570</del> 588	
Z.12	PU	centrum obce, propojení místních komunikací na návsi	<del>246</del> 222	
Z.13	OV.2.30.40	centrum obce, plocha pro zařízení občanského vybavení (např. MŠ)	<del>2029</del> 2047	
Z14	<del>B.1.15.70</del>	<del>sever, individuální bydlení, připravený pozemek pro výstavbu</del>	<del>1363</del>	

Ozn.	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	podmínky
Z.15	BV.1.15.70	sever, individuální bydlení, připravený pozemek pro výstavbu	<del>6130</del> 4839	TI, VP
Z.16	BV.1.15.70	jihovýchod, individuální bydlení při okraji zastavěného území	<del>1532</del> 1519	
<del>Z.17</del>	<del>B.1.15.70</del>	<del>jihovýchod, individuální bydlení při okraji zastavěného území</del>	<del>5186</del>	
Z.18	BV.1.15.70	jihovýchod, individuální bydlení při okraji zastavěného území	<del>1502</del> 1501	
Z.19	BV.1.15.70	jihovýchod, individuální bydlení při okraji zastavěného území	<del>1174</del> 1177	
Z.20	BV.1.10.80	severovýchod, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území	<del>10822</del> 12120	HL
Z.20a	BV.1.10.00	severovýchod, individuální bydlení, rozšíření pro dopravní přístup	349	
Z.21	PU	sever, účelová komunikace	3298	
Z.22	PU	sever, účelová komunikace	8106	
Z.23	PU	jihozápad, účelová komunikace	14154	
Z.24	PU	západ, účelová komunikace	1876	
Z.25	PU	jih, účelová komunikace	1406	

Tab. C.3 2: Vymezení ploch přestavby (P)

ozn. plochy	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	podmínky
P.01	BV.2.15.70	centrum obce, přestavba stodoly a bývalé zemědělské usedlosti na bydlení	<del>3548</del> 3250	
P.02	ASV.2.40.20	statek, využití opuštěného areálu pro smíšené aktivity (např. nerušící výroba, skladování, občanské vybavení, služby)	<del>22849</del> 23521	TI, VP

■ ~~Plochy nezastavitelné jsou všechny plochami změn v krajině (viz kapitola E.1).~~

## C.4 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

■ **Systém sídelní zeleně** na území obce zahrnuje:

- plochy ~~sídelní~~ zeleně **sídelní ostatní (ZS)** vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných (zeleň veřejná, vyhrazená, soukromá),
- ~~pozemky sídelní zeleně, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,~~

- **sídelní zeleň**, která bude řešena v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby,
- **zeleň integrovanou** (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch ~~zastavěných a zastavitelných~~ s rozdílným způsobem využití (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích).

■ **Obecné podmínky:**

- systém sídelní zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití,
- provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest, péstební úpravy aj.) **veřejně přístupných** parkově upravených ploch na návsi včetně aleje a památného stromu,
- ~~rozvíjet ochrannou zeleň v areálech soustředěných ekonomických aktivit na plochách smíšených aktivit a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,~~
- v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dbát na **rozvoj ochranné zeleně**, zejména v areálech soustředěných ekonomických aktivit na plochách smíšených obytných venkovských a kolem provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
- širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých **zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby**, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území,
- upravit zeleň na ploše ve východní části obce **po zrušení lokální kořenové ČOV**,

- **chránit a doplňovat** ochrannou a doprovodnou **zeleně podél místních komunikací a silnice III/2705** vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury, obnovovat doprovodné linie přestárých ~~ovocných~~ dřevin ~~za dřeviny lesní zejména:~~
  - ~~založení oboustranné aleje~~ založit **oboustrannou alej** podél navržené místní komunikace pro bezmotorovou dopravu (plocha Z.08).
- Pro **podrobné řešení** zastavěných a zastavitelných ploch (DÚR, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje:
  - **min. koeficient zeleně Kz definovaný** v kapitole F.4 Podmínky prostorového uspořádání a stanovený pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jako součást regulačního kódu v Hlavním výkrese (2).

## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Koncepce dopravy** stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů je zakreslena v Hlavním výkresu (2).
- ~~Umístění samostatných bodových a liniových prvků dopravní infrastruktury navržených v ÚP Tachov je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury – silniční (M), plochám dopravní infrastruktury – vybavení (G), plochám veřejných prostranství (P) a hranám parcel, jejich upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.~~

#### D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

##### SILNICE III. TŘÍDY

- Obecně při umísťování staveb v blízkosti silnic respektovat **Normovou kategorizaci krajských silnic** II. a III. třídy:
  - podle příslušné kategorie respektovat prostor pro umístění potenciálních doprovodných komunikací pro nemotorovou dopravu,
  - respektovat stávající aleje a podle místních podmínek i prostor pro umístění nových alejí.
- **Trasy silnic** stavebně upravovat ve vazbě na návrhové kategorie:
  - silnice **III/2705 Doksy – Tachov – Dubá**, trasa stabilizována, kategorie S 7,5/60.
- Postupně **odstraňovat dopravní závady** na silniční síti spočívající v nedostatečném šířkovém, směrovém a výškovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných místech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení:
  - podél průtahu silnice **III/2705** zastavěným územím postupně doplňovat alespoň **jednostranný chodník**, v místech, kde stávající uspořádání zástavby těmto požadavkům neodpovídá, podle místních podmínek využít souběžných místních komunikací nebo historických pěšin v plochách ~~sídelní~~ zeleně **sídelní ostatní (ZS)**.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční (M) – dopravy silniční (DS)** – ochranné koridory, v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření silnice do území bezprostředně na ni navazujícího při dosažení parametrů stanovených kategorií silnice vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávek VDO, protihluková opatření a doprovodnou zeleň:
  - hranice ochranných koridorů se nezakreslují - do vydání ÚR na rozšíření silnice mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající silnice a to při maximálním respektování stávající zástavby.
- ~~V rámci vymezeného koridoru územní rezervy (UR1) prověřit plošné a prostorové nároky pro umístění **výhledové přeložky silnice III/2705** mimo zastavěné území – severozápadní obchvat obce v kategorii S 7,5/60.~~

##### MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- Jako **hlavní místní obslužné komunikace (MOK)** s výraznějším dopravně obslužným významem považovat:
  - hlavní místní obslužnou komunikaci od silnice III/2705 **z návsi podél bývalého zemědělského areálu** dále na Ždírec a odbočkou na Okna, postupně realizovat úpravy dopravních prostorů ~~této~~ hlavní místní obslužné komunikace, ~~v rozsahu typu příčného uspořádání (dále jen typ) MO2k -/6,5/40 viz Hlavní výkres (2),~~
  - realizovat **novou hlavní místní obslužnou komunikaci** v lokalitě Jih (plocha Z.05), ~~typ MO2 10/6,5/40.~~

- Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry zajistit pomocí **ostatních místních komunikací** s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě a stanoveným na základě dopravně technického posouzení, minimálně typ:
  - MO2k -/5,5/30 u **dvoupruhových** obousměrných místních obslužných komunikací,
  - MO1k -/4/30 u **jednoupruhových** obousměrných místních komunikací s výhybnami po 80 - 100m přednostně v místech zpevněných vjezdů na pozemky,
  - tyto komunikace navrhovat zejména jako dopravně zklidněné bez rozlišení vozovek a chodníků a s upraveným dopravním režimem s předností chodců jako „tempo 30“, „obytná zóna“,
  - realizovat místní obslužné komunikace v lokalitě jihozápad na plochách veřejných prostranství **všeobecných** (PU) - (plochy Z.06, Z.07) pro zajištění dopravní dostupnosti navržené zástavby.
- ~~Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **rozvojové plochy veřejných prostranství (P) – koridory pro umístění místních obslužných komunikací**, které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění komunikací v rámci tohoto koridoru bez ohledu na stanovené využití koridoru dotčených ploch:~~
  - ~~— v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění komunikací při dosažení požadovaných parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám; doprovodnou zeleň a současně prokázat potenciální vliv hluku z dopravního provozu na okolní plochy;~~
  - ~~— do vydání ÚR na umístění komunikace mohou být ve vymezeném koridoru umísťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura; veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru;~~
  - ~~— po upřesnění umístění komunikace v ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu komunikace využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor;~~
  - ~~— pokud je příslušná komunikace zařazena mezi VPS, jsou do VPS zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem;~~
  - ~~— koridory jsou zakreslené v Hlavním výkresu (2), v místech, kde zakreslené nejsou, považuje se za ně vlastní vymezená plocha veřejného prostranství (P);~~
  - ~~— omezení jsou v rozvojových plochách upřesněna na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulce Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných (Z):~~
    - ~~— **OK** – při umísťování staveb vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených místních obslužných komunikací vč. bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně.~~
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných** (PU) - ochranné koridory, v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám a doprovodnou zeleň:
  - hranice ochranných koridorů se nezakreslují - do vydání ÚR na rozšíření těchto komunikací mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající místní komunikace a to při maximálním respektování stávající zástavby.
- Potenciální **trasy bezmotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.

- **Dopravní připojení** navržených ploch řešit z místních obslužných komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušného návrhového typu, případně jejich rekonstrukcí, vyvolanou jejich zanedbaným stavem, zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru:
  - tam, kde nové zastavitelné plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, zajistit odpovídající dopravní napojení na místní komunikace s veřejným provozem.
- Zlepšit propustnost území a zpřístupnění zejména ploch zemědělských všeobecných a ploch lesních všeobecných (v souladu s provedenými KPÚ) realizací **účelových komunikací**:
  - propojení silnice III/2705 s vedlejší účelovou komunikací severně od zástavby (plocha Z.21),
  - propojení silnice III/2705 a hlavní účelové komunikace v severní části území obce (plocha Z.22),
  - propojení účelových komunikací v jižní části území obce (plocha Z.23),
  - zpřístupnění hřiště a lesních pozemků západně od zástavby (plocha Z.24),
  - zpřístupnění lesních pozemků jižně od zástavby (plocha Z.25).

#### D.1.3 VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOBY (VDO)

- ~~Systém obsluhy řešeného území autobusovou dopravou zachovat po stávajícím průtahu silnice III. třídy.~~
- V rozsahu **prostorů autobusových zastávek** v rámci ploch ~~dopravní infrastruktury – silniční (M) – dopravy silniční (DS)~~ realizovat opatření na ochranu přecházejících cestujících.

#### D.1.4 DOPRAVA V KLIDU

- Stabilizovat stávající **parkovací plochy** ~~na území obce~~ vymezené ~~na návsi na plochách dopravní infrastruktury – vybavení (G) na návsi~~ v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU).
- Při rozhodování o změnách v území respektovat **normovou potřebu odstavných stání**, kterou je třeba umístit na daných plochách s rozdílným způsobem využití.
- Na území celé obce neumožňovat budovat celky **řadových garáží** tvořících samostatné zastavěné plochy:
  - ~~s ohledem na většinovou zástavbu rodinných domů jsou vytvořeny předpoklady pro bezkolizní odstavné vozidel,~~ garáže budou součástí objektů RD nebo samostatné na přilehlých pozemcích, pokud možno stavebně propojené s hlavním objektem.

#### D.1.5 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

- Zajistit zlepšení **pěší prostupnosti** území:
  - postupným doplněním jednostranného chodníku podél silnice III/2705 v zastavěném území,
  - propojením místních komunikací na severní straně návsi (plochy Z.11, Z.12)
  - vybudováním jednostranného chodníku v souběhu s navrženou hlavní místní obslužnou komunikací v rozvojové lokalitě Jih (plocha Z.05),
  - zajištěním pěší dostupnosti návsi z rozvojové lokality Jih v rámci navržených místních obslužných komunikací (plochy Z.06, Z.07),
  - propojením komunikací pro bezmotorovou dopravu silnice III/2705 s místní obslužnou komunikací (plocha Z.08).

- V rámci ploch ~~dopravní infrastruktury – silniční (M) dopravy silniční (DS)~~ resp. ploch veřejných prostranství ~~všeobecných (PU)~~ stabilizovat a rozvíjet **cykloturistické trasy** procházející územím obce:
  - dálkovou cyklotrasu č.25 hranice ČR - Hrádek nad Nisou - Doksy – Tachov - Dubá – Brandov – hranice ČR,
  - cyklotrasu místního významu č.0015 Dolní Houska – Ždírec - Tachov - Doksy.
- **Účelovou** pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch ~~dopravní infrastruktury – silniční (M) dopravy silniční (DS)~~ a ploch veřejných prostranství ~~všeobecných (PU)~~ a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

## D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod, koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií a informační systémy, koncepce nakládání s odpady stanovená zejména vymezením ploch pro systém sběru, třídění a zpracování odpadů je zakreslena ve **Výkresu koncepce technické infrastruktury (3)**.
- Pro umístění systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:
  - ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,
  - ~~liniové stavby technické infrastruktury tvoří **přípustné využití** ploch dopravní infrastruktury – silniční (M) a ploch veřejných prostranství (P),~~
  - ~~liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru, tvoří jako **základní vybavenost území** za stanovených podmínek **podmíněně přípustné využití** všech zastavěných a zastavitelných, nezastavěných a nezastavitelných ploch.~~
  - jednotlivá připojení ploch s rozdílným způsobem využití nejsou předmětem ÚP.
- ~~Umístění samostatných bodových a liniových **prvků technické infrastruktury** převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury – silniční (M), plochám veřejných prostranství (P) a hranám parcel, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.~~
- Stanovuje se **omezení využívání** částí stabilizovaných a rozvojových ploch dotčených:
  - navrženými úseky vodovodních řadů ~~(PrP – OP nezkresleno),~~
  - navrženými úseky kanalizačních stok a výtlačků ~~(PrP – OP nezkresleno),~~
  - navrženými úseky nadzemního vedení elektrické energie ~~(PrP – OP zakresleno),~~
  - ~~využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými úseky liniových vedení technické infrastruktury řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch bylo omezení využití území stanoveno.~~
  - omezení vyplývající z těchto omezení využívání ploch se vztahují k **nově navrženým částem jevů**, pro které jsou dána příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími nebo jsou nově stanovena regulativy ÚP Tachov.



### D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Kontinuálně rozvíjet založený **systém zásobování vodou**:
  - chránit systém dovedení pitné vody do zastavěného území,
  - zvyšovat podíl obyvatel napojených na **skupinový vodovod Doksy** jeho rozšiřováním do rozvojových ploch,
  - zvýšit jistotu dodávky pitné vody z veřejného vodovodu **posílením ATS** ve vodojemu Štědrá (mimo území obce),
  - systém zásobování vodou doplnit o **hlavní vodovodní řady** do rozvojových ploch.
- Návrhové plochy Z.13, ~~Z14~~, Z.15, ~~Z17~~, Z.18, Z.19, napojit na **stávající vodovod**.
- Návrhové plochy: Z.01, Z.02, Z.03, Z.04, Z.09, Z.10, Z.16, Z.20, P.01, P.02 napojit na **navrženou rozšířenou vodovodní síť**.
- Ostatní návrhové plochy **nevyžadují napojení** na vodovod nebo vodní zdroj.
- Rozvojové plochy pro stavby bydlení v případě nereálné možnosti napojení na vodovodní síť zásobovat pitnou vodou z **individuálních zdrojů vody**.

### D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- Rozšiřovat a dobudovat **systém oddílné kanalizační soustavy** tedy splaškovou kanalizací s gravitačními stokami, tlakovou kanalizací se stávajícími i navrženými ČSOV, veškeré odpadní splaškové vody čerpat do stávající gravitační kanalizační stoky vedoucí z Doks do Starých Splavů a čistit na ČOV Staré Splavy.
- Po výstavbě nové **centrální ČSOV\_N1** a výtlačného potrubí vedeného podél silnice II/2705 ke křižovatce silnic II/270 a I/38:
  - zabezpečit **provzdušnění splaškových vod** ve výtlačných potrubích,
  - **zrušit stávající kořenové čistírny** odpadních vod ČOV západ (ČOV\_Z) a ČOV východ (ČOV\_V),
  - **propojit** dva stávající kanalizační systémy obce do jednoho kanalizační stoku délky cca 150 m,
  - rozvíjet **kanalizační síť** - systém splaškové kanalizace, v lokalitách s vhodnou konfigurací terénu gravitační systém, doplněný tlakovou kanalizací (lokální ČSOV\_N2),
  - odvod odpadních splaškových vod z jednotlivých nemovitostí zajistit samostatnými **kanalizačními přípojkami** napojenými na nové veřejné stoky,
  - v **soustředěných rozvojových plochách** v dalších stupních projektové přípravy individuální řešení upřesnit a prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše na základě podmínek uvedených v tabulce Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných (Z):  
**TI** v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území,
  - po **vybudování veřejné kanalizace individuální čištění likvidovat** a napojit stavby na splaškovou kanalizaci a ČOV.
- Rozvojové plochy napojit na **stávající splaškovou kanalizaci** zakončenou na stávajících ČOV a to dle postupu výstavby pouze takový počet ploch, které kapacita stávajících ČOV dovolí.
- Ostatní rozvojové plochy napojit až na **navrženou splaškovou kanalizaci** zakončenou na **navržené ČSOV\_N1 s výtlakem na ČOV Staré Splavy**.
- Dočasně zajistit **individuální likvidaci splaškových vod** čištěním v souladu s platnou legislativou, případně s bezodtokovými jímkami s odvozem splaškových vod na ČOV Staré Splavy.

- Do doby dobudování celého systému veřejné splaškové kanalizace zakončené novou centrální ČSOV\_N1 a výtlačným řadem do Doks povolovat rozvoj zástavby na plochách zastavěných, zastavitelných a přestavby s využitím **dočasného individuálního řešení** likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky určí příslušný vodohospodářský orgán.
- **Srážkové vody** maximálně zasakovat v místě vzniku:
  - vsakování srážkových vod ze střech a zpevněných ploch pozemků zajistit v rámci vlastních pozemků **zejména** záchytem a akumulací do individuálních nádrží a druhotným využitím takto získané užitkové vody pro zálivku apod., přepady z nádrží odvést do vsakovacího objektu na pozemku,
  - povrchové vody stékajících z komunikací odvádět do otevřených příkopů budovaných podél místních komunikací, které budou zároveň sloužit jako vsakovací objekty.

### D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- ~~Koncepce~~ **Systém zásobování obce elektrickou energií** v napěťové hladině VN 35 kV nadzemním vedením z transformovny TR 110/35 kV Česká Lípa Dubice se nemění.
- ~~Pro uspokojení potřeb obce v období do roku 2035 počítat s navýšením odběru elektrické energie o cca 1 MW za předpokladu naplnění rozvojových ploch.~~
- Posilovat **výrobu elektrické energie** přímo v řešeném území:
  - využitím **obnovitelných zdrojů energie** v rámci přípustného využití všech **zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití** v případě převažující samozásobitelské funkce **(jako v rámci technického zařízení ~~budov~~staveb.**
- V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu **stávajících trafostanic VN/NN.**
- Umístění **nových trafostanic VN/NN** připouštět v rámci podmínek pro využití všech **zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:**
  - ~~realizovat výstavbu nové trafostanice TN1 včetně připojovacích vedení na základě potřeb jednotlivých investorů,~~
  - jejich polohu a trasy připojovacích vedení VN upřesňovat na základě žádosti o připojení nových odběrných míst a podrobného výpočtu zatížení sítě,
  - **realizovat výstavbu nové trafostanice TN1 včetně připojovacích vedení na základě potřeb jednotlivých investorů.**
- **Rozvody NN** nejsou předmětem ÚP.

### D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- Plynofikace obce se nepředpokládá.

### D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- Jako hlavní energií pro vytápění a ohřev TUV předpokládat elektrickou energii v kombinaci s tepelnými čerpadly, solárními systémy, biomasou a okrajově s LTO, LPG. Zdroje na **spalování uhlí** postupně vytěšňovat.

### D.2.6 SPOJE

- Průběžně zvyšovat kapacitu **sdělovacích sítí.**
- **Respektovat** elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.

### D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- ~~Nakládání s komunálním odpadem na území obce Tachov řídit dle obecně závazné vyhlášky obce.~~
- Pro umístění **individuálních nádob** na sběr odpadu využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.

- Pro umístění nádob na sběr odpadu (**kontejnery, sběr tříděného odpadu**) vymezit sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství **všeobecných (PU)**.
- **Obecní sběrný dvůr** v případě potřeby zřídit na okraji obce v rámci ploch smíšených **aktivit (A) obytných venkovských (SV)** např. plocha P.02.
- Skládky ani zařízení na zneškodňování nebezpečných odpadů na území obce nezřizovat.

### D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- **Zastoupení složek a dimenzování** občanského vybavení se bude vyvíjet v prostoru a čase, v mezích ekonomických limitů, v souvislosti s vývojem počtu obsluhovaných uživatelů území, věkovou a vzdělanostní strukturou obyvatelstva a potřebami optimální dostupnosti.
- Upevňovat a rozvíjet **funkční vazby a kooperace** při využívání zařízení občanského vybavení v rámci sousedících obcí, zejména s městem Doksy (např. MŠ, ZŠ, zdravotnictví, sociální péče, služby aj.), koordinovat rozvoj účelové vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci v rámci mikroregionu Podralsko.
- V řešeném území obce rozvoj a provozování základního občanského vybavení např. zařízení pro školství, sociální péči, veřejnou správu realizovat na stabilizovaných i rozvojových **plochách občanského vybavení veřejného (OV)**, **plochách smíšených aktivit (A) obytných venkovských (SV) nebo plochách smíšených obytných (B) bydlení venkovského (BV)** umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami.
- Systémově rozvíjet **zařízení občanského vybavení**:
  - v **centrální části sídla Tachov** na rozvojové ploše občanského vybavení **veřejného (OV)**, např. mateřská škola (plocha Z.13),
  - v **okrajové části sídla Tachov** na plochách přestavby - plochách smíšených **aktivit (A) obytných venkovských (SV)** např. služby, obchod aj. (plocha P.02),
  - v **rozvojové lokalitě Jih** na zastavitelné ploše **smíšených aktivit (A) smíšené obytné venkovské (SV)** např. MŠ, sociální služby aj. (plocha Z.10),
  - zařízení **základního** občanského vybavení dimenzovat podle skutečných potřeb a v optimální docházkové vzdálenosti.
- Rozvoj **sportovních a rekreačních aktivit**:
  - stabilizovat a rozvíjet plochu **stávajícího sportovního areálu** v západní části obce, víceúčelové hřiště doplnit o další sportovní zařízení,
  - **místní plochy pro sport**, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště) integrovat v rámci ploch **smíšených obytných (B) bydlení venkovského (BV)** a ploch **sídelní zeleně sídelní ostatní (ZS)**.

### D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- ~~Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle §34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích se vymezují na **plochách veřejných prostranství (P)** jako spojitý prostor území obce zajišťující sociální kvalitu a prostupnost území:~~
  - ~~funkci veřejných prostranství uplatňovat i na **plochách sídelní zeleně (Z)**,~~
  - ~~součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných **pozemků staveb občanského vybavení**.~~
- Pro stanovení zásad využívání a rozvoje veřejných prostranství zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu se vymezují **plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)**. Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).
- Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb **občanského vybavení**.

- ~~Realizovat stavby dopravní infrastruktury na plochách veřejných prostranství (PV):~~
- **Kostra veřejných prostranství** je tvořena plochami veřejných prostranství všeobecných (PU), které zahrnují obecní síť místních komunikací a další uliční prostory. V místech s potřebou doplnění nebo rozšíření této kostry realizovat nové plochy veřejných prostranství všeobecných:
  - místní obslužné komunikace: plochy Z.05, Z.06, Z.07,
  - místní komunikace pro bezmotorovou dopravu: plocha Z.08,
  - propojení místních komunikací: plochy Z.11, Z.12,
  - účelové komunikace: plochy Z.21, Z.22, Z.23, Z.24, Z.25.
- ~~Vymezený systém veřejných prostranství zajišťuje ochranu veřejně přístupného prostoru (uliční síť, propojení částí obce s volnou krajinou, prostupnost krajiny aj), v tomto smyslu chránit a revitalizovat stávající vymezená veřejná prostranství a doplňovat další pozemky veřejných prostranství.~~
- ~~V rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi, stabilizovat a rozvíjet pozemky veřejných prostranství, zejména v plochách smíšených obytných (B).~~
- **Revitalizovat stávající** nejasně vymezená veřejná prostranství, zejména v centrální části sídla a doplňovat další pozemky veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi.
- Při rozhodování o změnách v ploše Z.09 zejména zohlednit veřejná prostranství, která nejsou pozemními komunikacemi (pozemky ~~sídelní~~ zeleně ~~sídelní ostatní~~), vymezená v zaregistrované územní studii Tachov – lokalita Jih a s návazností na budoucí zástavbu je realizovat.

## D.5 CIVILNÍ OCHRANA

- ~~Seznamy standardních rizik ohrožení obyvatelstva (analýza rizik – např. povodně, větrné smrště, přívalový déšť a povodeň, sněhová kalamita, přírodní požáry), rizikových zařízení, zdrojů k zajištění bezpečnosti, hospodářských opatření pro krizové stavy, zón havarijního plánování aj. jsou součástí Havarijního a krizového plánu Libereckého kraje.~~
- Pro správní území obce Tachov není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Respektovat požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a z platné legislativy.
- Jako zdroj vody pro hašení využít vodní nádrž na návsi.
- **Pozemní komunikace** navrhovat a realizovat tak, aby umožňovaly zásah těžkou mobilní požární technikou.

### OCHRANA ÚZEMÍ V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÝCH UDÁLOSTÍ

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:**
  - není vyvolána potřeba
- **Zóny havarijního plánování:**
  - se nestanovují,
- ~~zóny ohrožení respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny, radioaktivní látky apod. (zóny ohrožení jsou stanoveny v Havarijním plánu LK),~~

~~pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.~~

#### ■ **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:**

- stálé úkryty se nevymezují, zvláštní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují,
- v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době využít přirozené ochranné vlastnosti staveb a provést úpravy proti pronikání nebezpečných látek,
- pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako improvizovaných úkrytů podzemních prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.

#### ■ **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:**

- pro ubytování evakuovaných osob využít zařízení v majetku soukromých subjektů s vhodnými podmínkami (např. provizorně stávající ubytovací zařízení) nebo plochu u hřiště pro provizorní stany a jiné provizorní stavby pro ubytování.

#### ■ **Skladování materiálu CO a humanitární pomoci:**

- v případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby zřídit výdejní sklad v budově obecního úřadu.

#### ■ **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy:**

- ve stabilizovaných i rozvojových plochách nepřipouštět průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí,
- vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu mimo řešené území.

#### ■ **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech:**

- v případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce provádět pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů,
- koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje,
- nakládání s uhynulými zvířaty řeší příslušné útvary Státní veterinární správy ČR.

#### ■ **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:**

- na území obce neumisťovat provozy se sklady a kapacitními zásobníky expanzivních, hořlavých nebo chemických látek, které by v případě havárie ohrozily obytné území.

#### ■ **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:**

- nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os./den) zajistit dopravou pitné vody ze zdrojů pro úpravnu vody Zahrádky a doplnit balenou vodou, pro nouzové zásobení využívat i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě,
- užitkovou vodou zajistit dle havarijní situace, odběrem z veřejného vodovodu nebo domovních studní, při využívání zdrojů postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika,
- nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií – řešit dle provozního řádu správce sítě.

## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

- **Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny** se návrhy urbanistického řešení nemění. Koncepte **uspořádání krajiny** je stanovena v Hlavním výkresu (2).
- **Koncepti uspořádání krajiny** považovat za **nedílnou součást** urbanistické koncepce s důrazem na územní stabilizaci ~~nezastavěných~~ ploch **v nezastavěném území**, návrh ~~nezastavitelných~~ ploch **změn v krajině** a stanovení podmínek jejich využití.
- Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují **plochy zemědělské všeobecné (KAU)**, pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní všeobecné (LU)**.
- Pro ~~potřebu zabezpečení zájmů~~ ochrany přírodních prvků se vymezují **plochy přírodní lesní / nelesní (N) všeobecné (NU)**. Dále se vymezují plochy ~~smíšené krajinné (X) nezastavěného území všeobecné (MU)~~, v hospodaření na těchto plochách upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.
- Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci **ploch vodních a vodohospodářských (V) vodních toků (WT)**.
- Vymezují se **plochy změn v krajině – plochy nezastavitelné (N) (K)**:

Tab. E.1 1: ~~Vymezení ploch změn v krajině – nezastavitelné plochy (N)~~

ozn. plochy	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	podmínky
N01	X	založení části biokoridoru 1081/1077 část	2393	
N02	X	založení části biokoridoru 1081/1077 část	2109	
N03	X	založení části biokoridoru 1079/1080 část	3500	
N04	X	založení části biokoridoru 1080/1081	2301	
N05	X	založení části biokoridoru 1080/1081 a plocha krajinné zeleně	2923	
N06	X	založení části biokoridoru 1080/1081	1130	
N07	X	založení části biokoridoru 1080/1081	5033	
N08	X	založení části biokoridoru A/1081 část	3437	
N09	X	založení části biokoridoru A/Korecký vrch část	4849	
N10	X	založení plochy krajinné zeleně mezi budoucí zástavbou a biocentrem	9078	

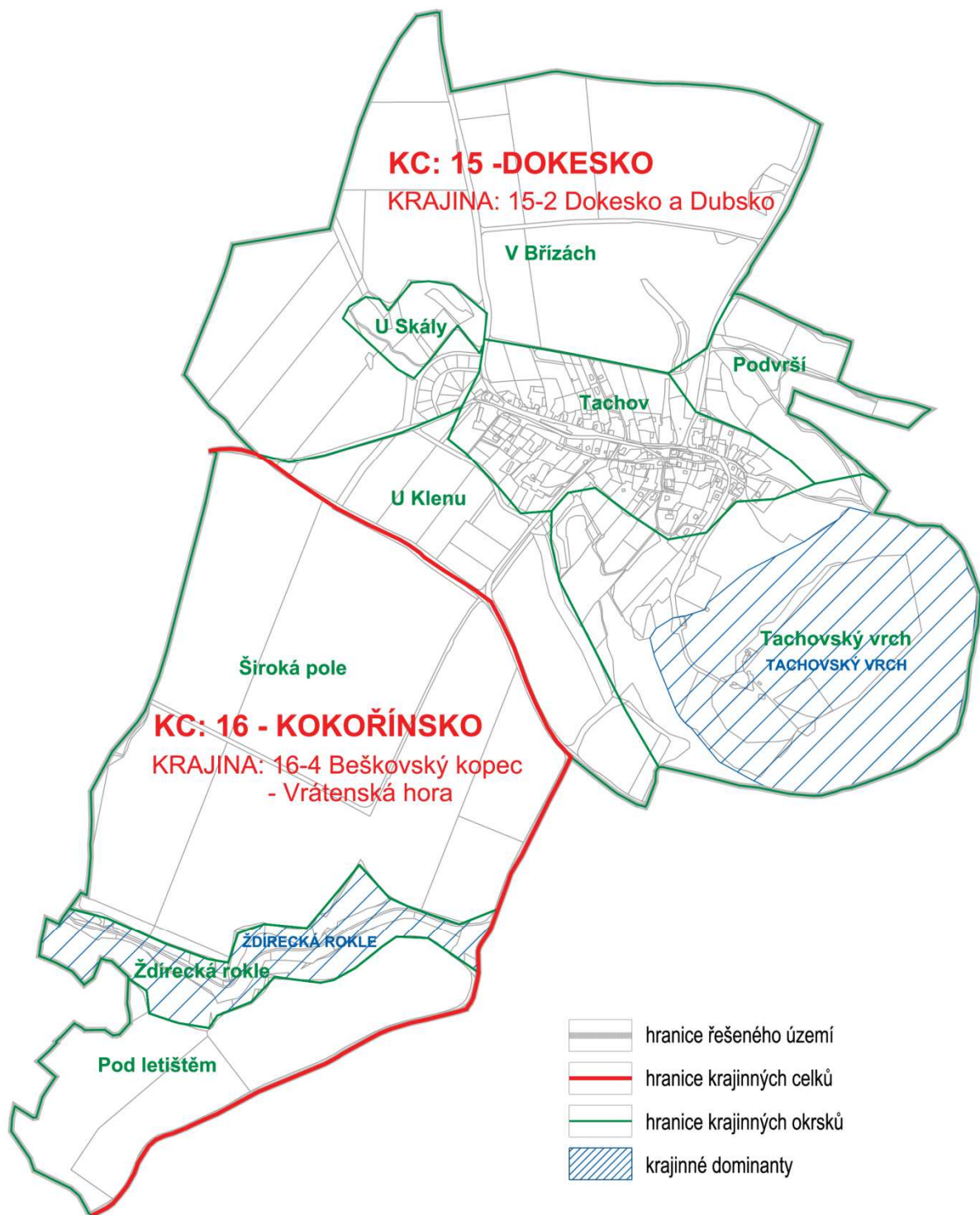
Tab. E.1 1: Vymezení ploch změn v krajině (K)

ozn. plochy	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	podmínky
K.01	MU	založení části biokoridoru LBK.1081/1077 část	2592	
K.02	MU	založení části biokoridoru LBK.1081/1077 část	2159	
K.03	MU	založení části biokoridoru LBK.1079/1080 část	4590	
K.04	MU	založení části biokoridoru LBK.1080/1081	3658	
K.08	MU	založení části biokoridoru LBK.A/1081 část	3923	
K.09	MU	založení části biokoridoru LBK.A/Korecký vrch část	5452	
K.11	MU	založení části biokoridoru LBK.1080/1081	4699	
K.12	MU	založení části biokoridoru LBK.1080/1081	6060	
K.13	MU	založení části biokoridoru LBK.1080/1081	4632	
K.14	LU	zalesnění	13416	

### E.2 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

- Zachovat a udržet krajinný ráz ve zdejších tzv. **význačném krajinném typu a v běžných krajinných typech** krajiny **lesozemědělské**:
  - zachovat poměrný rozsah a charakter **zemědělských pozemků**, udržovat stávající zemědělské plochy, podporovat jejich alespoň extenzivní využívání a jejich členění remízy a doprovodnými porosty podél cest, ~~využívat TTP a zatravněnou ornou půdu zejména pro chov hospodářských zvířat, uvážlivě snížit současný rozsah orně využívané půdy,~~
  - chránit **členitost lesních okrajů** a nelesní enklávy v okrajích lesních komplexů cíleně nezalesňovat, ~~nepřipouštět velkoplošné zalesňování volné krajiny,~~

- chránit **vzrostlou nelesní zeleň**, údolní nivy a drobné mokřady, systematicky propojovat plochy **sídelní a krajinné zeleně**, zachovat staré účelové cesty a zvykové trasy,
  - zajistit ochranu zbytku zdejšího místně cenného **morfologického útvaru** – prostoru Tachovského vrchu,
  - mimo vymezené plochy těžby nerostů **všeobecně** již výrazně nezasahovat **do reliéfu terénu** (výrazné násypy a zářezy),
  - **nepřipouštět výstavbu** vysokých větrných elektráren a samostatných areálů fotovoltaických elektráren ~~na celém území obce~~ v nezastavěném území,
  - pěstování **energetických plodin a biomasy nepůvodních druhů** nepovolovat na území CHKO Kokořínsko - Máchův kraj, na ostatním území výjimečně a pouze za zájemcem doloženého zpracování a využití této biomasy.
  - V **urbanizovaném prostoru** chránit a zachovat cenné **urbanistické a architektonické** znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům:
    - respektovat a uvážlivě doplňovat **základní-stávající uspořádání území**, zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území,
    - chránit a vhodně udržovat typické **stavby lidové architektury** jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.
  - Při ~~realizaci změn rozhodování o změnách~~ v území respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky **specifických jednotek** krajinného ~~rázu členění~~:
    - **KRAJINNÝ CELEK (KC), KRAJINY, KRAJINNÝ OKRSEK (KO)**  
~~OKRKC~~: 15 – DOKESKO
      - POKR**Krajina: 15-2 Dokesko a Dubsko
      - MKRKO**: Podvrší
        - Tachov
        - Tachovský vrch
        - U Klenu
        - U Skály
        - V Břízách
    - ~~OKRKC~~: 16 – KOKOŘÍNSKO
      - POKR**Krajina: 16-4 Beškovský kopec – Vrátecká hora
      - MKRKO**: Pod letištěm
        - Široká pole
        - Ždírecká rokle
- zobrazení jednotek krajinného ~~rázu členění~~ je ve „Schéma vymezení jednotek krajinného ~~rázu členění a krajinných dominant~~“.



## SCHÉMA VYMEZENÍ JEDNOTEK KRAJINNÉHO ČLENĚNÍ



- **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení také realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:
  - ~~nezastavěné a nezastavitelné plochy (plochy změn v krajině) s rozdílným způsobem využití~~ - zakreslené v Hlavním výkrese (2),
  - **intenzita využití stabilizovaných ploch, zastavěných a zastavitelných ploch a ploch přestavby s rozdílným způsobem využití** - daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakresleným v Hlavním výkrese (2),
  - podrobné podmínky pro **funkční využití a prostorové uspořádání** všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitolách F.2, F.3, F.4.
- Přednostně chránit krajinný ráz v **pohledově exponovaných prostorech** (horizontech, vyvýšených okrajích lesa a v přírodních krajinných dominantách), neumísťovat zde rušivé dominantní technické prvky a jiné objekty.
- Před realizací záměrů s potencionálním zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět **odborné hodnocení dopadů** záměru na krajinný ráz.

### E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Vymezuje se územní systém ekologické stability (dále též **ÚSES**, systém) tvořený biocentry a biokoridory **lokálního (místního) biogeografického významu**:
  - systémem **lokálního (místního) biogeografického významu**:
    - biocentry nebo jejich částmi:
      - na území zvláště nechráněném: **LBC.1080, LBC.1081**,
      - v CHKO Kokořínsko – Máchův kraj: **LBC.A**,
    - biokoridory nebo jejich částmi:
      - na území zvláště nechráněném: **LBK.1079/1080, LBK.1080/1081, LBK.1081/1077 a LBK.A/1081**,
      - v CHKO Kokořínsko – Máchův kraj: **LBK.A/Korecký vrch**.
- ÚSES na území obce považovat za územně **vymezený a územně stabilizovaný**.
- **Založit** dosud **nefunkční biokoridory** či jejich části: **LBK.1079/1080, LBK.1080/1081, LBK.A/1081, LBK.1081/1077, LBK.A/Korecký vrch** na evidovaných zemědělských pozemcích (viz plochy změn v krajině ~~N01–N09 zařazené do VPO~~).
- ~~Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES na lesních pozemcích lesnický hospodařit v souladu s posláním ÚSES. Obnovou a výchovou porostů podporovat druhy přirozené dřevinné skladby.~~
- Skladebné prvky ÚSES využívat dle ~~požadavků orgánu ochrany přírody a obecných zásad ÚSES~~, v **biocentrech** respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní **všeobecné (NU)**, v **biokoridorech** nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost. V rámci prvků ÚSES podporovat výsadby podél mimo sídelních cest. **V prvcích ÚSES lze umísťovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a opatření protipovodňové ochrany, stavby a opatření pro bezmotorovou dopravu za podmínky, že je prokazatelně nelze umístit mimo prvky ÚSES.**

## E.4 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

- **Systém zeleně** je na území obce tvořen:
  - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách ~~nezastavěných a nezastavitelných (plochy změn v krajině)~~ v nezastavěném území (volné krajinně) tzv. systémem **krajinné zeleně**,
  - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně **zejména** na plochách ~~zastavěných, zastavitelných i nezastavěných~~ v zastavěném území tzv. systémem **sídelní zeleně** (viz kapitola C.4).
- **Systém krajinné zeleně** nacházející se ve volné krajinně na území obce Tachov zahrnuje plochy ~~nezastavěné a nezastavitelné (plochy změn v krajině)~~ vymezené v grafické části dokumentace:
  - plochy lesní **všeobecné (LU)**,
  - plochy zemědělské **všeobecné (KAU)**,
  - plochy přírodní ~~(lesní / nelesní) (N)~~ **všeobecné (NU)**,
  - plochy smíšené ~~krajinné (X)~~ **nezastavěného území všeobecné (MU)**.
- Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů **ploch lesních všeobecných (LU)** a **ploch přírodních všeobecných (NU)** v řešeném území.
- Za nedílnou součást ploch zemědělských **všeobecných (KAU)** považovat **solitery, remízky, linie a pásy nelesní zeleně**, jejichž detailní rozmístění **bude je částečně** řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.
- **Obecné podmínky:**
  - systém krajinné zeleně **chránit, rozvíjet a udržovat** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně vzrostlé nelesní zeleně („dřeviny rostoucí mimo les“),
  - chránit a doplňovat ochrannou a doprovodnou **zeleň podél místních a účelových komunikací a silnic** vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury.

## E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

- Zajistit **běžnou**, rekreační i mezi sídelní prostupnost krajiny **pro obyvatele a návštěvníky** území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:
  - v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství všeobecných (PU)** vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami ~~dopravní infrastruktury silniční (M) dopravy silniční (DS)~~,
  - dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustnými cestami, zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**.
- Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření využívat soustavu **místních a účelových komunikací** zpřístupňujících pozemky, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch.
  - vytvářet podmínky pro vznik nových účelových cest, zejména při dělení rozsáhlých ploch zemědělské půdy (např. v rámci KPÚ).
- **Nepovolovat Neumist'ovat** stavby či záměry, které by vedly k narušení či **zneprůchodnění** soustavy účelových i zvykových cest, v krajním případě rušené cesty překládat.
- V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucí k **narušení** cestní sítě řešit prostupnost **vyčleněním cest z oplocení nebo dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů aj.:**
  - vyčleněním cest z oplocení,

- ~~— dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,~~
- ~~— technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.~~
- **Prostupnost území v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny:**
- přístupnost území v zájmech zdejší obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny je omezena legislativními ustanoveními dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně.

## E.6 VODNÍ TOKY, NÁDRŽE, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

- Respektovat stabilizovanou **vodní nádrž** v centru obce.
- Zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především řešením maximálního zadržetí těchto vod v místě jejich vzniku:
  - zvyšovat **retenční schopnosti krajiny** přírodě blízkými způsoby,
  - **minimalizovat** rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování,
  - **realizovat vsakovací zařízení**, která lze dle geologických podmínek navrhovat a zadržovat srážkovou vodu na místě spadu,
  - využít možnost **akumulace srážkových vod** v nádržích a jejich využití jako užitkové vody a pro zálivku.
- Realizaci opatření a staveb na **ochranu proti přívalovým povodním** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití ~~nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině)~~ **všech ploch** s rozdílným způsobem využití (např. průlehy, zemní valy, odvodňovací příkopy aj.).

## E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití ~~nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině)~~ **ploch** s rozdílným způsobem využití **stabilizovaných i ploch změn v krajině**.
- Pro eliminaci případných erozních jevů **při zemědělském a lesnickém hospodaření**:
  - vhodně rozmísťovat na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků **ochranné a doprovodné zeleně**, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze - pro naplnění opatření využít mimo jiné i navržené části biokoridorů.†
  - ~~— důsledně dodržovat technologickou kázeň zemědělského hospodaření,~~
  - ~~při obnově lesů svažitéch partií náchylných ke vzniku rýhové eroze volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustředování vytěžené dřevní hmoty — v těchto partiích minimalizovat používání těžké mechanizace.~~

## E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- Připouštět **nepobytové** rekreační využívání **krajiny** při respektování zásad ochrany přírodních, kulturních a krajinných hodnot a produkční funkce ZPF, upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu**:
  - ve **volné krajině** nepřipouštět výstavbu rekreačních staveb ~~(chaty)~~,
  - vytvářet územní podmínky pro rozvoj a **zkvalitnění sítě cyklistických tras** a zajištění jejich propojení na sousedící obce.

## E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- Respektovat **dobývací prostory** 7/0145 Tachov, 7/0967 Tachov I. a 7/1004 Tachov II. pro **dotěžení** ložiska nerostných surovin B 302140000 Tachov u Doks (znělec):
  - sledovat **vlivy těžby** na všechny složky životního prostředí, vyvolané negativní jevy snižovat či eliminovat,
  - po ukončení těžby **provést rekultivaci** vytěžených prostor v souladu s plánem rekultivací schváleným zastupitelstvem obce Tachov.
- V prostoru **chráněného ložiskového území** číslo GF 7021400000 Tachov u Doks (stavební kámen) respektovat zákonná omezení.

## F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

- Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro **celé správní území obce Tachov**.
- **Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území** se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen ostatní opatření), o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.
- Podmínky pro funkční využití území a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené regulačními kódy v **Hlavním výkresu** (2), vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.
- Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí vždy zohlednit **konceptní řešení**, kterým je zejména umísťování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, řešení dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosažení optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití, k tomu využívat např. „**komplexní řešení**“ – jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje.
- Případnou **odchylku** mezi vymezením hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.

### F.1 DEFINICE

- ~~Dopravní prostředky~~ jsou zařízení sloužící pro přepravu osob nebo materiálu např. osobní a nákladní automobily, autobusy, obytné přívěsy a návěsy, maringotky, železniční vagóny aj.
- ~~Dům smíšené funkce~~ je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje bezprostředně na veřejné prostranství a jeho podlahovou plochu zaujímá občanské vybavení, minimálně 25% podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- ~~Integrovaná je stavba~~, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří.
- ~~Komerční služby~~ jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- ~~Kvalita prostředí~~ je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
  - ~~standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,~~
  - ~~kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.~~
- ~~Kultura~~ je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.

- ~~**Nadzemní podlaží** pro účely stanovení výšky stavby má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.~~
- ~~**Nadzemní stavbou** se pro účely ÚP rozumí **budova** definovaná platnou legislativou k datu zpracování ÚP v odst. a) § 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby v platném znění.~~
- ~~**Nerušící výroba** je výroba, která svým provozováním na příslušných pozemcích nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na navazujících pozemcích v ploše, svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v ploše nad úroveň smíšených ploch (zahrnujících bydlení).~~
- ~~Případnou **odchytku** mezi vymezením hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.~~
- ~~**Oplocení** je nepřípustné na všech nezastavěných a nezastavitelných plochách (plochy změn v krajině) řešeného území:
  - výjimku tvoří oplocení ploch sídelní zeleně (Z), které zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce a přitom nebrání jejich veřejné přístupnosti,
  - oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní,
  - speciálními kulturami se rozumí zejména kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zeizením — např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady.~~
- ~~**Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 60 m<sup>2</sup> využitelné pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci:
  - na nezastavěných a nezastavitelných plochách musí jednotlivé podružné stavby od sebe být vzdáleny min. 100 m.~~
- ~~**Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
  - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
  - kvalita složek životního prostředí — zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.~~
- ~~**Povinnost prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování.~~
- ~~**Proluka v zástavbě** je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazujících více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.~~
- ~~**Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.~~
- ~~**Technickou infrastrukturou** se rozumí ta, která je předmětem zájmu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.~~
- ~~**Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru v souladu s Komunitním plánem obce:
  - jiné než výše uvedené formy ubytování nejsou na správním území obce přípustné.~~

- ~~Úprava~~ je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- ~~Základní vybavenost~~ území představuje obecný výčet pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití a pokud je to smysluplné, tvořit nedílnou součást zastavěných a zastavitelných resp. nezastavěných a nezastavitelných ploch jako integrované nebo na samostatných pozemcích:
  - pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základního vybavení **irelevantní**.
- ~~Zakončující podlaží~~ je nejvyšší nadzemní podlaží, jehož bezprostřední součástí je střešní konstrukce (např. podkroví).
- ~~Zalesňování~~ nelesní půdy na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.
- ~~Zelení~~ se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.

## F.2 ~~PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ~~PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.2.1 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Území obce Tachov je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití** (dále jen plochy).

#### F.2.1 ~~ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI~~

- Území obce Tachov se **podle zastavitelnosti** dělí na:
  - ~~zastavěné plochy~~ (pojem územního plánu) – plochy vymezené v ÚP Tachov jako stabilizovaná součást legálně realizované stavební struktury obce uvnitř nebo vně zastavěného území – soubor převážně zastavěných stavebních pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP;
  - ~~zastavitelné plochy~~ (pojem stavebního zákona) – plochy navržené v ÚP Tachov ke změně využití území nezastavěných ploch uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území;
  - ~~plochy přestavby~~ (pojem územního plánu) – plochy navržené v ÚP Tachov ke změně využití zastavěných ploch, na nichž ÚP umožňuje zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území;
  - ~~nezastavěné plochy~~ (pojem územního plánu) – plochy vymezené v ÚP Tachov jako stabilizovaná součást zastavěného nebo nezastavěného území – soubor převážně nezastavěných pozemků, které neumožňují zastavění s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou v souladu s podmínkami pro využití a uspořádání území tohoto ÚP;
  - ~~nezastavitelné plochy~~ (pojem územního plánu) – plochy navržené v ÚP Tachov ke změně využití území zastavěných i nezastavěných ploch, na nichž ÚP neumožňuje zastavění s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou v souladu s podmínkami pro využití a uspořádání území tohoto ÚP, zahrnují i **plochy změn v krajině** (pojem stavebního zákona).

**ZASTAVĚNÉ PLOCHY, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY**

kód	název
A	Plochy smíšených aktivit
B	Plochy smíšené obytné
O	Plochy občanského vybavení
S	Plochy občanského vybavení – sport (též plochy sportu)
I	Plochy technické infrastruktury
M	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
G	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení
P	Plochy veřejných prostranství
T	Plochy těžby nerostů

**NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, NEZASTAVITELNÉ PLOCHY (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)**

kód	název
V	Plochy vodní a vodohospodářské
K	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní
N	Plochy přírodní lesní / nelesní
X	Plochy smíšené krajinné
Z	Plochy sídelní zeleně

**PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

kód	název
BV	Bydlení venkovské
SV	Smíšené obytné venkovské
OV	Občanské vybavení veřejné
OS	Občanské vybavení - sport
PU	Veřejná prostranství všeobecná
DS	Doprava silniční
TI	Technická infrastruktura všeobecná
GU	Těžba nerostů všeobecná
VV	Vodní a vodních toků
AU	Zemědělské všeobecné
LU	Lesní všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné
ZS	Zeleň sídelní ostatní

**F.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ**

- Území obce Tachov se **podle časového rozlišení** dělí na:
  - **plochy stabilizované** – ~~zastavěné i nezastavěné~~, plochy na nichž ÚP Tachov respektuje stávající stav využití území;
    - bude na nich zachován dosavadní charakter využití a umožněno další zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
  - ~~plochy změn – zastavitelné, které ÚP Tachov vymezuje ke změně využití dosud nezastavěných ploch uvnitř i vně zastavěného území (též plochy rozvojové),~~



- ~~— bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území;~~
- ~~— **plochy změn – přestavby**, které ÚP Tachov vymezuje ke změně využití znehodnocených zastavěných ploch (též plochy rozvojové);~~
  - ~~— bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch přestavby podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území;~~
- ~~— **plochy změn – nezastavitelné**, které ÚP Tachov vymezuje ke změně využití dosud nezastavěných i zastavěných ploch uvnitř i vně zastavěného území, nad rámec **ploch změn v krajině** zahrnují i změny na nezastavitelné plochy uvnitř zastavěného území (též plochy rozvojové);~~
  - ~~- bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo využití nezastavitelných ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území.~~
- **zastavitelné plochy** - plochy vymezené v ÚP Tachov k zastavění:
  - bude na nich umožněno zastavění podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití,
- **plochy přestavby** - plochy vymezené v ÚP Tachov ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území:
  - bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití,
- **plochy změn v krajině** - plochy vymezené v ÚP Tachov, u kterých se předpokládá změna ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území:
  - bude na nich umožněno změnit dosavadní využití ploch v nezastavěném území tak, aby mohlo být dosaženo navrženého využití ploch podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
- ~~**Koridory dopravní infrastruktury**, které ÚP Tachov vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb dopravní infrastruktury do doby upřesnění jejich umístění v územním rozhodnutí;~~
- ~~**Plochy a koridory územních rezerv**, které ÚP Tachov vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany těchto ploch pro prověření možnosti jejich budoucího využití stanoveného v územní rezervě;~~

### F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

- Činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury se **podle přípustnosti** v jednotlivých plochách vymezují jako:
  - **hlavní využití** – pokud ho lze stanovit definuje **určující převažující** účel využití plochy, ~~— jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů;~~
  - **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy, ~~— jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů;~~
  - **hlavní a přípustné** využití musí vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené plochy, pokud není stanoveno hlavní využití, **přípustné využití** musí vždy zaujímat více než 50% celkové výměry vymezené jednotlivé plochy,
  - **podmínečně přípustné využití** - ~~není v rozporu s hlavním a přípustným využitím plochy, představuje její doplňkové využití,~~

- ~~— jeho povolení je vázáno na splnění **obecných podmínek** tzn. prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití dané plochy z hlediska:
  - ~~— významu v širším území,~~
  - ~~— narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,~~
  - ~~— charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,~~
  - ~~— vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů,~~~~
- jeho ~~povolení~~ je vázáno na splnění dalších **specifických podmínek**,
- **nepřípustné využití** - nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy,
  - ~~— takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách — nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.~~
- Stanovenému využití ploch musí odpovídat **způsob jejich užívání, umístování staveb, zařízení a jiných opatření včetně jejich změn**:
- při jeho povolování musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.
- Na plochách změn je **přípustné zachování stávajícího využití území** včetně údržby a ~~oprav~~ **stavebních úprav** existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle ~~s přestavbou~~, nástavbou, přístavbou **nebo odstraněním stavby**, ~~pokud~~:
- ~~— nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury obce,~~
- nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

## F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY

<b>ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ</b>	
<p>Základní vybavenost území představuje obecný výčet pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití a pokud je to smysluplné, tvořit nedílnou součást zastavěných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.</p>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	<b>specifické podmínky přípustnosti</b>
<p><b>terénní úpravy</b> s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů opěrné zdi hráze propustky a přemostění</p> <p><b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy pobytové louky plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES</p> <p><b>dopravní obsluha</b> účelové pozemní komunikace místní komunikace místní komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství zastávky VDO parkování OA</p> <p><b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m<sup>2</sup>) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energií elektronických komunikací osvětlení odstraňování odpadů</p> <p><b>správa a údržba</b> technologická zařízení podružné stavby pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí</p> <p><b>rekreační a volnočasové aktivity</b> hřiště, bazény mobiliář, drobná architektura podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu</p> <p><b>kulturní dědictví</b> relikty historických staveb stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci</p> <p><b>pěstitecká a chovatelská činnost</b> skleníky, kotce a hospodářské podružné stavby</p> <p><b>informační a reklamní stavby a zařízení</b> do 8 m<sup>2</sup> informační plochy</p> <p><b>ochrana území</b> před povodněmi, záplavami, erozí, hlukem, exhalacemi (např. protihlukové zdi, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy aj.)</p> <p><b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce občanské vybavení nerušící výroba chovatelská a pěstitecká činnost odstavování vozidel – garáže</p>	<p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz</p>

- **Základní vybavenost území** představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které mohou tvořit **nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití** jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování **jako základní vybavenosti irelevantní**.

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
<p><b>terénní úpravy</b> s vyloučením těžebních prací a skládek</p> <p><b>krajinné úpravy</b> revitalizace upravených vodních toků a údolních niv mokřady plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES</p> <p><b>dopravní obsluha</b> místní a účelové pozemní komunikace pěší a cyklostezky</p> <p><b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100m<sup>2</sup>) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací osvětlení</p> <p><b>rekreační a volnočasové aktivity</b> mobiliář turistické přístřešky</p> <p><b>kulturní dědictví</b> relikty historických staveb stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci</p> <p><b>snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků</b> ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)</p> <p><b>oplocenky a ohradníky</b></p>	<p>bude zachována celistvost a funkčnost plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití jen v případě převažující samozásobitelské funkce jako technické zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití</p>

<b>PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT (A)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
není definováno	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce</b>	
domy smíšené funkce	
<b>ubytování</b> (zejména) ubytovny penziony hotely	
<b>obslužné funkce</b> (zejména) předškolní a školní výchova kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby stravování veřejná správa	
<b>výrobní funkce</b> (zejména) nerušící výroba řemeslná výroba sklady opravny zemědělské a lesnické služby zahradnictví, skleníkové areály technické služby obce sběrné dvory	
<b>zvláštní zájmy</b> (zejména) civilní ochrana	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: – významu v širším území, – narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, – charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, – vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<b>specifické podmínky</b>
<b>trvalé bydlení</b> rodinné domy bytové domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
<b>specifické bydlení</b> (zejména) domovy důchodců domy s pečovatelskou službou	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
<b>obslužné funkce</b> obchodní prodej	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>stavby pro reklamu</b>	v souladu s ochranou krajinného rázu
<b>zemědělsko – výrobní funkce</b> (zejména) chovatelská a pěstitelská činnost nad rámeček samožásobitelské produkce např. rodinné farmy vč. hospodářských staveb	má vazbu na plochy zemědělské
<b>dopravní infrastruktura</b> (zejména) kapacitní parkování a garážování OA, NA, autobusů areály údržby komunikací, areály autodopravy, autobazary	nebude narušen krajinný ráz
<b>oplocení</b>	v souladu s ochranou krajinného rázu
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 38
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</b> – vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce, – negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků překročí přípustné hygienické limity	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
<b>výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)</b>	

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (B)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
trvalé bydlení rodinné domy bytové domy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	
specifické bydlení (zejména) domy důchodců domy s pečovatelskou službou	
ubytování (zejména) ubytovny penziony	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- významu v širším území,</li> <li>- narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,</li> <li>- charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,</li> <li>- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</li> </ul> <p><b>specifické podmínky</b></p>
rekreační a volnočasové aktivity stavby a plochy pro rodinnou rekreaci	umístování nových a zhodnocování stávajících staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud bude připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby stravování veřejná správa bezpečnost	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
obslužné funkce obchodní prodej	max. velikost pozemku 1 000 m <sup>2</sup>
výrobní funkce (zejména) nerušící výroba řemeslná výroba skladování opravy zemědělské a lesnické služby zahradnictví	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
zemědělskovýrobní funkce (zejména) chovatelská a pěstitelská činnost nad rámec samezásobitelské produkce, rodinné farmy vč. hospodářských budov	sousedí s plochami zemědělskými max. velikost pozemku 4 000 m <sup>2</sup>
dopravní infrastruktura parkování a garážování OA	nebude narušen krajinný ráz
oplocení	v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz strana 38
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené obytné	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>obslužné funkce</b> (zejména) předškolní a školní výchova vyšší a celoživotní vzdělávání ekologická a společenská výchova věda, výzkum kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby stravování vojejná správa bezpečnost výstavnictví zábavní aktivity sakrální stavby	
<b>ubytování</b> (zejména) hotely penziony turistické ubytovny	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zvláštní zájmy</b> (zejména) civilní ochrana	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: – významu v širším území; – narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení; – charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu; – vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<b>specifické podmínky</b>
<b>promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce</b> domy smíšené funkce	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
<b>obslužné funkce</b> obchodní prodej	maximální velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>specifické bydlení</b> (zejména) domovy důchodců domy s pečovatelskou službou chráněné bydlení	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
<b>dopravní infrastruktura</b> (zejména) kapacitní parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
<b>oplocení</b>	v souladu s ochranou krajinného rázu
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 38
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</b> – naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
<b>výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)</b>	

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT (S)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech (zejména) tělocvičny, sokolovny krytá hřiště se zvláštním vybavením klubovny	
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách (zejména) stavobně upravená hřiště specializovaná přírodní hřiště uzavřené cyklistické, atletické, jezdecké a jiné nomotoristické areály	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
rekreační a volnočasové aktivity (zejména) veřejná tábořiště, autokempy	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- významu v širším území,</li> <li>- narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,</li> <li>- charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,</li> <li>- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</li> </ul>
	<b>specifické podmínky</b>
ubytování (zejména) ubytovny	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
obslužné funkce (zejména) obchodní prodej služby pro rekreaci a cestovní ruch stravování	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní infrastruktura (zejména) parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
oplocení	v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz strana 38
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naručí kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – sport	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	



<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (I)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>technická infrastruktura</b> (zejména systémy) zásobování vodou odvádění a čištění odpadních vod zásobování energiemi (elektrická energie, plyn, teplo) doprava produktů (plynná a kapalná média) elektronická komunikační zařízení a vedení (telekomunikace, radiokomunikace)	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
není definováno	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: – významu v širším území; – narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení; – charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu; – vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<b>specifické podmínky</b>
<b>správa a servisní činnosti</b>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>oplocení</b>	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 38
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</b> – naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury, – jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
<b>pro stavby hlavního využití se nestanovují</b>  <b>pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují:</b> výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0%	

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (M)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
silniční doprava (zejména) silnice III. třídy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
dopravní vybavení (zejména) parkování OA, NA a autobusů zastávky VDO	
<b>liniové stavby technické infrastruktury</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: – významu v širším území, – narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, – charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, – vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<b>specifické podmínky</b>
informační zařízení stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území	viz strana 38
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: – naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury silniční, – jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury silniční	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
pro stavby hlavního využití se nestanovují pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují: výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0%	

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VYBAVENÍ (G)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>dopravní vybavení</b> (zejména) kapacitní parkování a garážování OA, NA a autobusů zastávky VDO	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
není definováno	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- významu v širším území,</li> <li>- narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,</li> <li>- charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,</li> <li>- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</li> </ul>
	<b>specifické podmínky</b>
<b>obslužné funkce</b> (zejména) obchodní prodej komerční služby stravování	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>oplocení</b>	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 38
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury vybavení,</li> <li>- jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury vybavení</li> </ul>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
výšková hladina zástavby stanovena v Hlavním výkresu (2), Kn, Kz se nestanovuje	

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>silniční doprava</b> (zejména) místní komunikace II. a III. třídy	
<b>bezmotorová doprava, shromažďování</b> (zejména) místní komunikace IV. třídy návsí dvory, odpočivné plochy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>dopravní vybavení</b> zastávky VDO	
<b>liniové stavby technické infrastruktury</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: – významu v širším území, – narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, – charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, – vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<b>specifické podmínky</b>
<b>obslužné funkce</b> (zejména) kultura sport stravování výstavnictví zábavní aktivity	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství
<b>dopravní vybavení</b> parkování OA	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 38
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</b> – naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství, – jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejného prostranství, <b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
<b>pro stavby hlavního využití se nestanovují</b>	
<b>pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují:</b> výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0%	

<b>PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (T)</b>	
pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>těžební činnost</b> povrchové doly a lomy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zpracování nerostů a jejich distribuce</b> (zejména) drtičky, třídičky sklady	
<b>ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů z těžby</b> (zejména) výsypky odvaly manipulační a skladové plochy	
<b>zajištění rekultivace těžebního prostoru</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: – významu v širším území, – narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, – charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, – vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<b>specifické podmínky</b>
<b>výrobní funkce</b> (zejména) průmyslová a stavební výroba skladování opravny	využití v souladu s plánem dobývání a rekultivace těžebního prostoru
<b>oplocení</b>	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 38
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</b> – naruší celistvost a funkčnost plochy těžby nerostů – jeho nároky na kvalitu prostředí omezí hlavní funkci plochy těžby nerostů <b>mobilní domy</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
<b>výšková hladina zástavby stanovena v Hlavním výkresu (2), Kn, Kz se nestanovuje</b>	

**PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ PLOCHY (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)**

- Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle **§ 18 odst. 5** stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se připouští, pokud jsou v souladu s dále uvedenými podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání nezastavěných a nezastavitelných ploch.
- Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle **§ 79 odst. 2** stavebního zákona umisťovat bez rozhodnutí o umístění stavby resp. územního souhlasu, lze v nezastavěném území **CHKO Kokořínsko – Máchův kraj** v souladu s jeho charakterem umisťovat pouze, pokud jsou v souladu s dále uvedenými podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině).

<b>ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ</b>	
Základní vybavenost území představuje obecný výčet pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití a pokud je to smysluplné, tvořit nedílnou součást nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině), pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	<b>specifické podmínky přípustnosti</b>
<b>terénní úpravy</b> s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů opěrné zdi hráze propustky a přemostění oplocenky a ohradníky <b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy do 3 000 m <sup>2</sup> mekřady plošné a líniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES <b>dopravní obsluha</b> účelové pozemní komunikace místní komunikace, případně s vyloučením motorové dopravy, pěší a cyklostezky včetně tratí single track veřejná prostranství <b>technická infrastruktura</b> líniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 50m <sup>2</sup> ) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací <b>rekreační a volnočasové aktivity v krajině</b> mobiliář podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu do 15 m <sup>2</sup> pozorovací stanoviště a rozhledny <b>kulturní dědictví</b> reliikty historických staveb stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci <b>ochrana území</b> před povodněmi a záplavami, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlomy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných nebo zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>informační stavby a zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (V)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>vodní plochy</b> (zejména) řeky, potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady břehové porosty	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
prvky ÚSES	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: – významu v širším území, – narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, – charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, – vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<b>specifické podmínky</b>
<b>vodní hospodářství</b> (zejména) chov ryb hráze zdrže technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a propustnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>podružné stavby</b> pro vodní hospodářství, chov ryb a dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a propustnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj se nepřipouští
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 48
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</b> – naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy vodní a vodohospodářské, <b>mobilní domy, odstavené dopravní prostředky,</b> <b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (K)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>zemědělský půdní fond dle evidence KN (zejména)</b> orná půda trvalé travní porosty (louky a pastviny) zahrady ovošné sady	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména)</b> extenzivně využívané louky a pastviny remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin běžehové porosty, mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: – významu v širším území, – narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, – charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, – vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<b>specifické podmínky</b>
<b>speciální kultury s hospodářským využitím</b> intenzivní sady, okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny <b>energetické plodiny</b>	nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů dřevin a rostlin nebudou narušeny biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj se nepřipouští
<b>zemědělské hospodaření a výkon myslivosti (zejména)</b> konstrukce závlah dočasné oplocení speciálních kultur oplocenky a ohradníky posedy krmelce	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebudou narušeny biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>podružné stavby</b> pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebudou narušeny biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů nebude narušena ekologická funkce krajiny na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj se nepřipouští
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 48
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</b> – naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zemědělské např. ponechání půdy ladem, které by mělo za následek nežádoucí sukcesie (tj. zejména nežádoucí zarůstání), <b>mobilní domy, odstavené dopravní prostředky,</b> <b>oplocení (mimo oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím)</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
<b>výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m</b>	



<b>PLOCHY LESNÍ (L)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>pozemky určené k plnění funkcí lesa</b> dle kategorizace lesů pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami při zachování produkčních i mimo produkčních funkcí lesa (zejména)</p> <p>lesy hospodářské  lesy ochranné  lesy zvláštního určení</p>	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
není definováno	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– významu v širším území,</li> <li>– narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,</li> <li>– charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,</li> <li>– vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</li> </ul> <p><b>specifické podmínky</b></p>
<p><b>lesní hospodaření a výkon práva myslivosti</b> (zejména)</p> <p>lesní školky  posedy  krmelce  oplocenky</p>	<p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p>nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
<p><b>podružné stavby pro péči o lesní zvěř, uskladnění surovin a produktů</b></p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách</p> <p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p>nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>nebude narušena ekologická funkce krajiny</p> <p>na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj se nepřipouští</p>
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 48
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy lesní,</li> </ul> <p><b>mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, oplocení</b></p>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ LESNÍ / NELESNÍ (N)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
lesní porosty s určitými funkcemi dle kategorizace lesů (zejména) lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území (plochy biocenter)	
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> (zejména) extenzivně využívaná orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
není definováno	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– významu v širším území;</li> <li>– narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení;</li> <li>– charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu;</li> <li>– vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</li> </ul> <p><b>specifické podmínky</b></p>
zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny (zejména) naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
lesní hospodaření (zejména) krmolece posedy oploeenky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 48
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: – naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy přírodní a zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území; <b>mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, oplocení</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m (mimo pozorovacích stanovišť a rozhledů)	

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ (X)</b>	
<b>pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>krajinná nelesní a neprodukční zeleň</b> (zejména) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území (biokoridory či jejich části navržené k založení) činnosti směřující k zajištění ekologicko-stabilizačních a krajinně-estetických funkcí	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> (zejména) extenzivně využívaná či zatravněná orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) extenzivně využívané zahrady a ovocné sady romízky, louky a pastviny s náloty křovin a dřevin	
<b>doprovodná zeleň</b> (zejména) břehové porosty mekřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<b>specifické podmínky</b>
<b>zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti</b> (zejména) oplocenky, ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>podružné stavby</b> pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hospodářského využití plochy a k zajištění její údržby jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny nebudou umísťovány ve vymezených biokoridorech
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 48
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</b> - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy smíšené nezastavěného území a ekologickou stabilitu území, <b>mobilní domy, odstavené dopravní prostředky,</b> <b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

<b>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
není definováno	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>intenzivně i extenzivně upravená veřejně přístupná rekreační zeleň</b> (zejména) parkově upravené plochy pobytové louky	
<b>hospodářská zeleň</b> (zejména) extenzivně využívané sady extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
<b>doprovodná zeleň</b> (zejména) remízky lesní a nelesní vzrostlé zeleně běžkové porosty mekřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– významu v širším území,</li> <li>– narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,</li> <li>– charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,</li> <li>– vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</li> </ul> <p><b>specifické podmínky</b></p>
<b>sportovní, rekreační a volnočasové aktivity</b> provozované na přírodních plochách se zajištěnou veřejnou prostupností (zejména): přírodní hřiště dětská hřiště otevřené běžecké, jezdecké a jiné nemotoristické areály	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>účelové a rekreační využití zeleně</b> (zejména) pédia osvětlení podružné stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>oplocení</b>	zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti, v souladu s ochranou krajinného rázu
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 48
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: – naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy sídelní zeleně, <b>mobilní domy, odstavené dopravní prostředky</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

<b>BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>trvalé bydlení</b> rodinné domy bytové domy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> stavby a plochy pro rodinnou rekreaci	
<b>promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce</b> domy smíšené funkce	
<b>specifické bydlení</b> (např.) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení	
<b>ubytování</b> jen penziony	
<b>veřejná prostranství</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>obslužné funkce</b> předškolní a školní výchova, kultura, sport, hřiště, bazény sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování veřejná správa, bezpečnost	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>obchodní prodej</b>	max. velikost pozemku 1 000 m <sup>2</sup>
<b>výrobní funkce</b> nerušící výroba, řemeslná výroba skladování, opravy	max. velikost pozemku 1 000 m <sup>2</sup> neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
<b>zemědělskovýrobní funkce</b> chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce, rodinné farmy vč. hospodářských budov, zahradnictví, skleníky, kotce	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup> sousedí s plochami zemědělskými neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
<b>dopravní infrastruktura</b> parkování a garážování vozidel	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<b>výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)</b>	

<b>SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
nestanovuje se	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>domy smíšené funkce</b>	
<b>ubytování</b> pouze penziony, hotely, motely	
<b>obslužné funkce</b> předškolní a školní výchova kultura, sport sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování veřejná správa, administrativa civilní a požární ochrana	
<b>výrobní funkce</b> nerušící výroba, řemeslná výroba, sklady technické služby obce	
<b>smíšená funkce zemědělsko - výrobní a obytná</b> chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce např. rodinné farmy vč. hospodářských staveb	
<b>veřejná prostranství</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy parkování a garážování	
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>trvalé bydlení</b> rodinné domy bytové domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
<b>specifické bydlení</b> domovy důchodců domy s pečovatelskou službou	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
<b>ubytování</b> ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
<b>obslužné funkce</b> obchodní prodej	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s přípustným využitím
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím využití, které vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>občanské vybavení</b> předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání ekologická a společenská výchova, věda, výzkum kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování ubytování (jen hotely, motely, pensiony, turistické ubytovny) veřejná správa, administrativa výstavnictví, zábavní aktivity sakrální stavby civilní ochrana, požární ochrana	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>specifické bydlení</b> (např.) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou	
<b>veřejná prostranství</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>domy smíšené funkce</b>	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
<b>obchodní prodej</b>	maximální velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
<b>dopravní infrastruktura</b> parkování OA	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<b>výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)</b>	

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech</b> sportovní haly krytá hřiště se zvláštním vybavením víceúčelové budovy pro sport a kulturu, klubovny	
<b>intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách</b> stavebně upravená hřiště specializovaná přírodní hřiště uzavřené cyklistické, atletické, jezdecké a jiné nemotoristické areály	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> veřejná tábořiště, autokempy	
<b>veřejná prostranství</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, parkování	
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>obslužné funkce</b> obchodní prodej stravování, ubytování (jen ubytovny) služby pro rekreaci a cestovní ruch	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	



<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>technická infrastruktura</b> systémy zásobování vodou systémy odvádění a čištění odpadních vod systémy zásobování energiemi (elektrická energie, plyn, teplo) systémy elektronických komunikační zařízení a vedení systémy dopravy produktů (plynná a kapalná média)	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>správa a servisní činnosti</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží k zajištění hlavního využití
<b>dopravní obsluha</b> parkování OA	slouží k zajištění hlavního využití
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy nebude narušen krajinný ráz
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz se pro stavby hlavního využití nestanovují, pro stavby podmíněně přípustného využití se stanovuje výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0% <b>technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce</b>	

<b>DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>silniční doprava</b> silnice I., II., III. třídy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>dopravní vybavení (např.)</b> parkování zastávky VDO	
<b>nemotorová doprava</b> smíšené stezky pro pěší a cyklisty chodníky, cyklostezky	
<b>liniové stavby technické infrastruktury</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>informační zařízení</b> stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<b>nestanovují se</b> <b>pro stavby podmíněně přípustného využití se stanovuje</b> výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0%	

<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>silniční doprava</b> místní komunikace účelové komunikace místní komunikace pro nemotorovou dopravu (např. cyklostezky)	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>dopravní vybavení</b> zastávky VDO	
<b>liniové stavby technické infrastruktury</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>shromažďování</b> návsí, plochy pro shromažďování	umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
<b>obslužné funkce</b> (např.) kultura, výstavnictví sport stravování zábavní aktivity, dětská hřiště	slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
<b>dopravní vybavení</b> parkování OA	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
pro stavby hlavního využití se nestanovují	
pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují: výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0%	

<b>TĚŽBA NEROSTŮ VŠEOBECNÁ (GU)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
těžební činnost povrchové lomy a doly	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zpracování nerostů a stavebního odpadu (zejména) drtičky, třídičky, vážní zařízení	
ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů z těžby (zejména) výsypky odvaly manipulační a skladové plochy	
<b>zajištění rekultivace těžebního prostoru</b>	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>výrobní funkce</b> (zejména) dočasné stavby pro opravy a uskladnění techniky	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz se nestanovují technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

<b>VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>vodní plochy</b> řeky, potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady břehové porosty	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>prvky ÚSES</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>vodní hospodářství</b> (např.) chov vodních živočichů technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>podružné stavby</b> pro vodní hospodářství, chov vodních hospodářských zvířat, dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
<b>informační zařízení</b>	do 2 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

<b>ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>zemědělský půdní fond</b> orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), ovocné sady	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> (např.) extenzivně využívané louky a pastviny remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin břehové porosty, mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>speciální kultury s hospodářským využitím</b> sady, okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny	nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj se nepřipouští
<b>energetické plodiny</b> plochy pro pěstování energetických plodin a dřevin	nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj se nepřipouští
<b>zemědělské hospodaření a výkon myslivosti</b> stavby a zařízení pro závlahu a odvodnění konstrukce pro pěstování a oplocení speciálních kultur a intenzivních sadů oplocenky a ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>podružné stavby</b> pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách nevyvolávají potřebu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj se nepřipouští
<b>informační zařízení</b>	do 2 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b> <b>oplocení</b> (mimo oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím)	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

<b>LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>pozemky určené k plnění funkcí lesa</b> lesy hospodářské	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
není definováno	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>lesní hospodaření a výkon práva myslivosti</b> lesní školky technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>podružné stavby</b> pro péči o lesní zvěř, dočasné uskladnění surovin a produktů (např. zemníky na uskladnění sazenic, uskladnění ošetřujících přípravků v lesních školkách aj..)	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj se nepřipouští
<b>informační zařízení</b>	do 2 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b> <b>oplocení</b> (mimo oplocení lesních školek)	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

<b>PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů</b> (např.) lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> (např.) zatravněná orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
není definováno	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmu ochrany přírody a krajiny</b> (např.) naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>lesní hospodaření</b> technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>informační zařízení</b>	do 2 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m (mimo pozorovacích stanovišť)	



<b>SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)</b>	
<b>pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
nestanovuje se	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>krajinná nelesní a neprodukční zeleň</b> nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) extenzivně využívané zahrady a ovocné sady remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin	
<b>doprovodná zeleň</b> břehové porosty, mokřady remízy ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
<b>činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí</b> biokoridory ÚSES	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti</b> oplocenky, ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebudou umístovány ve vymezených biokoridorech
<b>podružné stavby</b> pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hospodářského využití plochy a k zajištění její údržby jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a v zastavitelných plochách nevyvolávají potřebu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebudou umístovány ve vymezených biokoridorech vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
<b>informační zařízení</b>	do 2 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

<b>ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
nestanovuje se	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí s veřejným přístupem se souhlasem majitele parky a parkově upravené pozemky pobytové louky dětská hřiště s nezpevněným povrchem	
<b>hospodářská zeleň</b> (např.) extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
<b>doprovodná zeleň</b> (např.) remízky běhové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>rekreační a volnočasové aktivity provozované na přírodních plochách se zajištěnou veřejnou prostupností</b> (např.) univerzální přírodní hřiště pódia, osvětlení podružné stavby pro obsluhu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>oplocení</b>	zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

## F.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.3.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Respektovat omezení využití stávajících a nově navržených ploch **stávajícími limity** využití území:
  - výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Tachov a zakres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
  - informace o konfrontaci stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami je uvedena v tabulce Tab.F.3.1
  - omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy (PrP) a správními rozhodnutími (SR),
  - využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do stávajících limitů využití území řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.

#### Vysvětlivky k následující tabulce:

**X** označuje „střet“ s limitem využití území – stav k 05/2018 (plocha do něj alespoň částečně zasahuje):

OP SIL ochranné pásmo silnice III/2705

OP ELE ochranné pásmo nadzemního vedení elektrizační soustavy a trafostanic

OP DOK ochranné pásmo dálkového optického kabelu

OP VZ ochranné pásmo vodních zdrojů

OP LOM ochranné pásmo lomu Tachov

UAN území s archeologickými nálezy (ÚAN I)

ZPF plochy zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF

OP LES ~~ochranné pásmo lesa (5 vzdálenost 30 m od okraje lesa)~~

CHKO území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj

Pozn.: Nejedná se o úplný výčet dotčených limitů využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch.

**Tab.F.3.1: Konfrontace stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami**

ozn. plochy	funkce, regulace	OP SIL	OP ELE	OP DOK	OP VZ	OP LOM	UAN	ZPF	OP LES	CHKO
Z.01	BV.1.15.70	X	X		X		X	X		
Z.02	BV.1.15.70	X					X	X		
Z.03	BV.1.15.70	X					X	X		
Z.04	BV.1.15.70			X			X	X		
Z.05	PU	X		X			X	X		
Z.06	PU	X		X			X	X		
Z.07	PU			X			X	X		
Z.08	PU	X		X				X		
Z.09	BV.1.15.70	X		X			X	X		
Z.10	ASV.2.30.30			X			X	X		
Z.11	PU	X					X			
Z.12	PU		X				X			
Z.13	OV.2.30.40	X					X			
Z.14	<del>B.1.15.70</del>		X				X	X		
Z.15	BV.1.15.70		X				X	X		
Z.16	BV.1.15.70						X	X		
Z.17	<del>B.1.15.70</del>						X		X	
Z.18	BV.1.15.70						X		X	
Z.19	BV.1.15.70					X	X		X	
Z.20	BV.1.10.80	X	X				X	X		
Z.20a	BV.1.10.00	X	X				X			
Z.21	PU	X					X			
Z.22	PU	X			X					
Z.23	PU								X	X
Z.24	PU		X		X				X	
Z.25	PU						X		X	
P.01	BV.2.15.70						X			

ozn. plochy	funkce, regulace	OP SIL	OP ELE	OP DOK	OP VZ	OP LOM	ÚAN	ZPF	OP LES	CHKO
P.02	ASV.2.40.20						X	X		
N01K.01	XMU	X						X	X	
N02K.02	XMU	X						X		
N03K.03	XMU				X			X		
N04K.04	XMU	X						X		
N05	X			X			X	X		
N06	X			X			X	X		
N07	X			X			X	X		
N08K.08	XMU							X	X	
N09K.09	XMU							X	X	X
N10	X		X		X		X	X		
K.11	MU	X		X				X		
K.12	MU									X
K.13	MU						X	X	X	
K.14	LU								X	X

### F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

#### ■ Stanovují se **omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch**:

- výčet navržených omezení je uveden níže a zákres proveden v Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
- omezení vyplývající z těchto omezení se vztahují k **nově navrženým částem jevů**, pro které jsou dána příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími nebo jsou nově stanovena regulativy ÚP Tachov.

#### OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

- Při upřesnění využití zastavěných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby bezprostředně se dotýkajících **přírodních prvků** je nutno v dalších stupních projektové přípravy prokazovat vyloučení potenciálního negativního vlivu nových zásahů na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:
  - **údolní nivy, vodní plochy a toky** (VKP ze zákona) – prokazovat do vzdáleností 10 m od břehové čáry vodní plochy a toku zakresleného v Hlavním výkresu (2),
  - **lesní pozemky** (VKP ze zákona) – prokazovat do vzdálenosti 25 m od hranice lesa zakreslené v Hlavním výkresu (2), zde není žádoucí umístování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů.
- Omezení využívání ploch v prvcích **ÚSES** viz kapitola E.3 Územní systém ekologické stability.

#### HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných i rozvojových ploch bezprostředně navazujících na plochy pozemních komunikací potenciálně ohrožených **hlukem z dopravy**:
  - při umístování staveb na plochách potenciálně ohrožených hlukem ze silniční dopravy, zejména vymezenými ochranným pásmem silnice III/2705 zakresleným v Koordinačním výkresu (5), upřesňovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab. C.3\_2: Vymezení ploch přestavby:
 

**HL** – při umístování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách pro dopravu, výrobu a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

- Zjištěnému překračování limitů hluku **v navržené zástavbě**, která je umístována u stávajících silničních komunikací, bránit:
  - ~~respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,~~
  - urbanistickými opatřeními při umístování staveb (územní studie, DÚR), která znamenají funkční zónování ploch **smíšených obytných bydlení venkovského** s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň, umístění protihlukových zábran,
  - architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku,
  - přitom upřednostňovat tvorbu urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních prostorů.
- V plochách ~~smíšených obytných bydlení venkovského~~, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.
- **Případná opatření** vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční dopravy realizovat na **náklady** majitele těch ploch, které byly do ÚP zařazeny později:
  - v případě současného zařazení ploch do ÚP je realizovat na náklady majitele ploch, které nejsou navrženy ve veřejném zájmu a to i v případě, kdy jejich zástavba ve spojení se zdrojem hlukové zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.

#### **VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

- Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se připouští, pokud jsou v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání území tohoto ÚP.
- V nezastavěném území se nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by **zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území** (oplocení) s výjimkou:
  - oplocení dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL,
  - oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníků ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.
- V nezastavěném území se nepřipouští **samostatné** stavby a zařízení **výroben energií** z obnovitelných zdrojů **s výjimkou** jejich umístění jako technického zařízení staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce.

#### **F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- **Charakter a struktura nové zástavby** včetně změn stávající zástavby na stabilizovaných i rozvojových plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a to zejména umístěním staveb na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení.
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** na celém území obce Tachov jsou dány dále uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“,
  - to však nezbavuje stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat nenarušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.

### F.4.1. REGULAČNÍ KÓDY

- Stabilizované ~~plochy, a rozvojové plochy~~ zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině vymezené v Hlavním výkresu (2). mají přiřazeny **regulační kódy** určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání.
- **Regulační kódy** jsou definovány ve tvaru **BV.1.15.70**, kde:
  1. pozice (**A-ZBV-ZS**) označuje **funkci** plochy s rozdílným způsobem využití,
  2. pozice (0-3) označuje výškovou hladinu zástavby (max. počet nadzemních podlaží),
  3. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn),
  4. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (minimální koeficient zeleně Kz),
- pro plochy technické infrastruktury **všeobecné (TI)**, plochy ~~dopravní infrastruktury – silniční (M) – dopravy silniční (DS)~~ a plochy ~~veřejných veřejná~~ prostranství **všeobecná (PU)** s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 2., 3. a 4. pozice,
- pro ~~plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G)~~, plochy těžby nerostů **všeobecné (TGU)** s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 3. a 4. pozice,
- ~~pro nezastavěné a nezastavitelné plochy (plochy změn v krajině) se uvádí pouze 1. pozice (funkce).~~
- pro plochy vodní a vodní toky (**WT**), plochy zemědělské **všeobecné (AU)**, plochy lesní **všeobecné (LU)**, plochy přírodní **všeobecné (NU)**, plochy smíšené nezastavěného území **všeobecné (MU)** a plochy zeleně sídelní ostatní (**ZS**) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se uvádí pouze 1. pozice (typ plochy).

### F.4.2 VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

- **Stanovená výšková hladina zástavby** nesmí překročit stanovenou maximální podlažnost danou 2. pozicí:
  - tomu současně odpovídá **výška v metrech** podle vzorce:  $v = (\text{max. podlažnost} \times 3) + 6$  kde „+ 6“ zahrnuje vlivy osazení zástavby do sklonitého terénu, nestandardní výšku podlaží a přípustnost využitelného zakončujícího podlaží,
  - výšková hladina zástavby v metrech se definuje jako největší rozdíl mezi výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu **s přiléhajícím terénem** - nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky,
  - nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky,
  - do stanovené výškové hladiny zástavby se nezapočítávají doplňkové **technologie staveb a zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – např. komíny, výtahy, stožáry aj.
- Nově navržené stavby mohou překročit **výškovou hladinu stávající zástavby** maximálně o 3 m, přitom platí nejvýše stanovená výšková hladina zástavby stanovená regulačním kódem pro danou plochu:
  - výšková hladina stávající zástavby je dána výškou stávajících objektů v metrech v prostoru vymezeném kolem jejich půdorysu do vzdálenosti jejich výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí nižší výška.
- ~~Objekty určující prostorovou strukturu lokality musí dosahovat stanovené maximální výšky v m snížené maximálně o 25%;~~
- ~~ve specifických případech objektů rozsáhlých nebo tvořených složitými hmotovými strukturami nebo umístěných na extrémních svazích bude jejich výška posuzována individuálně v intencích výše uvedených zásad.~~

### F.4.3 PLOŠNÁ INTENZITA ZÁSTAVBY

- **Kn - koeficient zastavění nadzemními stavbami** se stanovuje pro vymezené zastavěné plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
  - části staveb zakryté upraveným terénem, který minimálně na 75% obvodu stavby plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící nadzemní stavby tak, že umožňuje přístup uživatelů upraveného terénu bez použití schodišť a výtahů, se do Kn nezapočítají,
  - to však neumožňuje zastavění ~~nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině), kde Kn není stanoven,~~ příslušných stabilizovaných ploch a ploch změn v krajině ploch vodních a vodních toků, ploch zemědělských všeobecných, ploch lesních všeobecných, ploch přírodních všeobecných, ploch smíšených nezastavěného území všeobecných, ploch zeleně sídelní ostatní, pro které Kn není stanoven,
  - do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba ~~je umožněna na základě §79 odst. 2 stavebního zákona~~ nevyžaduje projednání stavebním úřadem postupy podle stavebního zákona (např. samostatné garáže, kryté bazény, skleníky, podružné stavby).
- **Kz - koeficient zeleně** se stanovuje pro vymezené zastavěné plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
  - zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými komunikacemi, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí energetických zařízení obnovitelných zdrojů energií.
- ~~■ Při povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení **intenzity využití pozemků** v plochách Kn a Kz uplatňován pouze vzhledem k celé ploše:
 
  - ~~- s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně,...), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...),~~
  - ~~- nebo na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie).~~~~
- ~~■ Při dělení **rozvojových ploch** na jednotlivé **stavební pozemky** bude pro stanovení **intenzity využití pozemků** v plochách Kn a Kz uplatňován:
 
  - ~~- s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...),~~
  - ~~- nebo na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie).~~~~
- Při využívání **rozvojových ploch** bude pro **stanovení intenzity zastavění jednotlivých pozemků v plochách** stavbami hlavního a přípustného využití Kn a Kz uplatňován:
  - shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví bez dalších podmínek,
  - s vyšší hodnotou Kn resp nižší hodnotou Kz pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (územní studie nebo komplexní řešení schválené orgánem posuzujícím soulad záměru s

územním plánem), přitom stanovená hodnota  $K_n$ ,  $K_z$  pro celou rozvojovou plochu musí být dodržena.

- Při povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení **intenzity zastavění jednotlivých stavebních pozemků** v plochách stavbami hlavního a přípustného využití  $K_n$  a  $K_z$  uplatňován:
  - shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví bez dalších podmínek,
  - v případě, že nemohou být stanovené max. hodnoty  $K_n$ , pro stavební pozemek dodrženy, připouští se vyšší hodnota  $K_n$  resp nižší hodnota  $K_z$  pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně,...), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (územní studie nebo komplexní řešení schválené orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem), přitom stanovená hodnota  $K_n$ ,  $K_z$  pro celou stabilizovanou plochu musí být dodržena,
  - na stabilizovaných plochách, které reálně nedosahují cílové hodnoty  $K_z$  bude **chráněna veškerá stávající zeleň** do zpracování a projednání podrobnější dokumentace celé plochy (např. územní studie, komplexní řešení schválené orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem), která hodnotu  $K_z$  upřesní.
- **Stavební pozemky** budou vymezovány v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a byly napojeny na odpovídající rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami:
  - rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků se nestanoví.

#### F.4.4 ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY

- Předepsané hodnoty stanovené výškové hladiny zástavby a  $K_n$  jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě podrobného vyhodnocení urbanistických hodnot a vlivu limitů využití území:
  - předepsané hodnoty výškové hladiny zástavby a  $K_n$  zároveň definují **prostorovou strukturu území** a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy v odůvodněných případech vyžadováno na základě podrobného vyhodnocení vlivů urbanistických hodnot území.
- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách stabilizovaných** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno i při ~~stavebních úpravách~~ **nástavbách a přístavbách**, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat:
  - v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem dané plochy.
- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách změn** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno pokud:
  - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
  - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ~~nezastavěných a nezastavitelných~~ ploch, ~~krajinného rázu~~, k narušení protierozní ochrany a odtokových poměrů.
- ~~Prostorové uspořádání navržené zástavby na plochách stabilizovaných i plochách změn nesmí znemožnit přiměřené využití dané plochy i ploch navazujících v souladu s jejich regulativy ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury.~~



#### F.4.5 CHARAKTER ZÁSTAVBY

- Charakter zástavby na stabilizovaných resp. rozvojových **plochách smíšených obytných (B) bydlení venkovského (BV)**:
  - zástavba samostatně stojících objektů menšího měřítka (rodinné domy a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) s převážně šikmými střechami hlavních staveb a obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním krajinné zeleně na pozemcích soustředěných v nepravidelném resp. až geometrickém uspořádání,
  - zástavba historických zemědělských usedlostí (samostatné i propojené objekty) s hospodářským zázemím s převážně šikmými střechami a obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním krajinné zeleně na pozemcích soustředěných v nepravidelném uspořádání.
- Charakter zástavby na stabilizovaných resp. rozvojových **plochách—smíšených aktivit smíšených obytných venkovských (SV)**:
  - zástavba samostatně stojících i propojených specifických objektů zejména menšího měřítka na převážně veřejně nepřístupných pozemcích různé velikosti a uspořádání.
- Charakter zástavby na stabilizovaných resp. rozvojových **plochách občanského vybavení veřejného a občanského vybavení – sport**:
  - zástavba samostatně stojících i stavebně propojených specifických případně i dominantních objektů na převážně veřejně přístupných pozemcích různé velikosti, charakteru a uspořádání vymezujících významná veřejná prostranství s parkově upravenou zelení.

## G VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- **Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)**, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:

**Tab. G\_1: Veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktura (DI) včetně staveb DI na veřejných prostranstvích**

označení	umístění / účel	poznámka
Z05	lokality Jih – hlavní místní obslužná komunikace	
Z06	lokality Jihozápad – prodloužení místní komunikace	
Z07	lokality Jihozápad – prodloužení místní komunikace	
Z08	lokality Jih – komunikace pro bezmotorovou dopravu	

**Tab. G\_2: Veřejně prospěšná opatření – založení prvků ÚSES**

označení	umístění / účel
N01	1081/1077 biokoridor místního významu (část úseku navržená k založení)
N02	1081/1077 biokoridor místního významu (část úseku navržená k založení)
N03	1079/1080 biokoridor místního významu (chybějící část navržená k založení)
N04	1080/1081 biokoridor místního významu (chybějící část navržená k založení)
N05	1080/1081 biokoridor místního významu (chybějící část navržená k založení) a plocha krajinné zeleně
N06	1080/1081 biokoridor místního významu (chybějící část navržená k založení)
N07	1080/1081 biokoridor místního významu (chybějící část navržená k založení)
N08	A/1081 – biokoridor místního významu (chybějící část navržená k založení)
N09	A/Korecký vrch – biokoridor místního významu (chybějící část navržená k založení)

**Tab. G\_1: Veřejně prospěšná opatření - založení prvků ÚSES**

označení	umístění / účel
VU.K.01	LBK.1081/1077 lokální biokoridor (část úseku navržená k založení)
VU.K.02	LBK.1081/1077 lokální biokoridor (část úseku navržená k založení)
VU.K.03	LBK.1079/1080 lokální biokoridor (chybějící část navržená k založení)
VU.K.04	LBK.1080/1081 lokální biokoridor (chybějící část navržená k založení)
VU.K.08	LBK.A/1081 lokální biokoridor (chybějící část navržená k založení)
VU.K.09	LBK.A/Korecký vrch lokální biokoridor (chybějící část navržená k založení)
VU.K.11	LBK.1080/1081 lokální biokoridor (chybějící část navržená k založení)
VU.K.12	LBK.1080/1081 lokální biokoridor (chybějící část navržená k založení)
VU.K.13	LBK.1080/1081 lokální biokoridor (chybějící část navržená k založení)

- Stavby a opatření k zajišťování **obran a bezpečnosti státu** a plochy pro **asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují.

## H VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se v ÚP Tachov nevymezují.

## I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE § 50 Odst.6 SZ

- Kompenzační opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona se nestanovují.

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

- ~~Vymezuje se koridor územní rezervy UR1, zakreslený o proměnné šíři v grafické části dokumentace, pro umístění staveb a zařízení přeložky silnice III/2705 mimo zastavěné území.~~
- ~~Ve vymezeném koridoru územní rezervy se využití ploch stabilizovaných a ploch změn řídí stanovenými podmínkami a dále se omezuje o takové stavby, zařízení a jiné činnosti, které by znemožnily nebo podstatně ztížily možnost jeho stanoveného budoucího využití:~~
- ~~umožňuje se umísťování staveb pouze zvláště odůvodněných – např. technická a dopravní infrastruktura, oplocení.~~
- ~~Podmínky pro prověření budoucího využití:~~
- ~~prověřit rozsah koridoru s ohledem na morfologii terénu a požadované výhledové parametry silnice, při tom zohlednit širší vztahy v území;~~
- ~~prověřit vlivy na krajinný ráz, prostupnost krajiny a prvky ÚSES.~~

## J DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

- **Dopravní prostředky** jsou zařízení sloužící pro přepravu osob nebo materiálu např. osobní a nákladní automobily, autobusy, obytné přívěsy a návěsy, maringotky, železniční vagóny aj.
- **Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje bezprostředně na veřejné prostranství a jeho podlahovou plochu zaujímá občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- **Integrované funkce** jsou pro účely ÚP součástí stavby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití, určené pro jinou podmíněně přípustnou (doplňující) činnost, v souladu s podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem využití, v níž jsou připuštěny. Jiné využití než určené hlavní a přípustné využití bude tvořit méně než 50% z celkového využití stavby. Integrovanou stavbou není rodinný nebo bytový dům.
- **Koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn)** se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%) – (dále viz kapitola F.4).
- **Koeficient zeleně (Kz)** se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení nebo vodními plochami přírodního charakteru, ku celkové výměře plochy x 100 (%) – (dále viz kapitola F.4).
- **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- **Komplexní řešení** je jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje v rozvojových i stabilizovaných plochách bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem při jeho projednání (např. „swarzplan“).
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
  - standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
  - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Nadzemní podlaží**, pro účely stanovení výšky stavby, má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.
- **Nadzemními stavbami** pro účely ÚP se rozumí veškerá stavební díla charakteru budovy, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné, obvykle uzavřené střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Nadzemní stavby zahrnují nadzemní a/nebo podzemní podlaží vystupující nad přilehlý terén.

- **Nerušící výroba** je výroba, která svým charakterem, kapacitou a provozováním nemění charakter území vyjádřený hlavním nebo přípustným využitím, negativní vlivy stanovené obecně závaznými právními předpisy (např. hluk a vibrace) nepřesahují mimo stavební pozemek stavby pro nerušící výrobu a neklade zvýšené nároky na zdroje a toky materiálu a na dopravní zátěž území nad hlavní nebo přípustné využití plochy. Stavby nerušící výroby respektují charakter zástavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití (zejména měřítko, hmoty, výškovou hladinu).
- **Oplocení** nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.
- **Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m<sup>2</sup> využitelná pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci.
- **Podkroví** je přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (min. sklon střechy 10<sup>0</sup>) a určený k účelovému využití.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
  - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
  - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Povinnost prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování.
- **Proluka v zástavbě** je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazujících více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.
- **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, to může být doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **Rozvojové plochy** jsou plochy primárně určené k rozvoji zástavby v území tedy plochy zastavitelné a plochy přestavby.
- **Speciálními kulturami** se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
- **Technickou infrastrukturou** se rozumí ta, která je předmětem zájmu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.
- **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru pouze pro potřeby obce.
- **Udržitelný cestovní ruch** (též šetrný cestovní ruch) je cestovní ruch ohleduplný k životnímu prostředí, který neohroží zejména přírodní a kulturní hodnoty území.
- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.

- **Vzrostlá nelesní zeleň** (též užíván pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les) je představovaná jednotlivými stromy nebo skupinami stromů, zahrnuje např. aleje, stromořadí, ostrovní skupiny, solitéry, větrolamy, břehové doprovody vodních toků a ploch. Nejedná se obvykle o zeleň na zastavěném stavebním pozemku staveb pro bydlení. Vzrostlá nelesní zeleň plní v urbanistické struktuře a urbanistické kompozici mnoho funkcí (např. posílení biodiverzity, retence vody, redukce prašnosti, rozdělení prostorů, zvyšování kvality bydlení aj.).
- **Základní občanské vybavení** jsou zařízení občanského vybavení využívaná obyvateli území nebo jejich významnou skupinou téměř denně a jsou vázána zejména na bydliště.
- **Základní vybavenost území** představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím nebo mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích.
- **Zalesňování nelesní půdy** na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.
- **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.
- **Zpevněnou plochou** pro účely ÚP se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určena k účelovému využití a nesplňuje definici zastavěné plochy ani zeleně.

## ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAF. ČÁSTI

Textová část Územního plánu Tachov obsahuje ~~61~~ stran A4 + 1 schéma formátu A4.

Grafická část ÚP Tachov obsahuje 4 výkresy, každý o formátu 594 x 840 mm.

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BJ	bytová jednotka
CO	civilní ochrana
CR	cestovní ruch
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
DI	dopravní infrastruktura
IZS	integrováný záchranný systém
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KÚLK	krajský úřad Libereckého kraje
LK	Liberecký kraj
MKR	místo krajinného rázu
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
např.	například
NA	nákladní automobil
OA	osobní automobil
OKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
POKR	podoblast krajinného rázu
PrP	právní předpis
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
Sb.	sbírky
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
TTP	trvalé travní porosty
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

~~Toto opatření obecné povahy platí podle ustanovení §43 odst. 4 stavebního zákona pro celé území obce Tachov.~~

~~Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy pozbývá platnost Územní plán obce Tachov.~~

## **POUČENÍ**

~~Opatření obecné povahy nabývá podle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou se vydání tohoto opatření obecné povahy oznamuje. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu.~~

.....  
\_\_\_\_\_  
~~Miroslav Bambas~~  
místostarosta obce

.....  
\_\_\_\_\_  
~~Martin Píša~~  
starosta obce

~~Vyvěšeno:~~

~~Sejmuto:~~

~~Nabytí účinnosti:~~