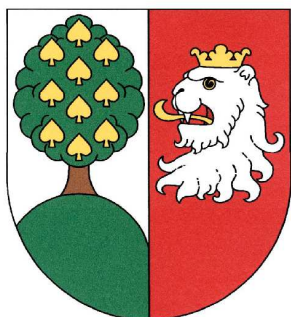




ZMĚNA Č.1 ÚP TACHOV BYLA SPOLUFINANOVÁNA Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA MÍSTNÍHO ROZVOJE ČR



TACHOV

NÁZEV DÍLA

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

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S T

OZNAČENÍ Č.ZAKÁZKY
ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE

T2

019/2022

OBJEDNATEL

000/0000

DATUM

04/2024

ZHOTOVITEL

SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

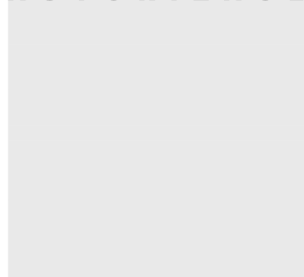
VEDOUČÍ PROJEKTANT

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
	Obsah odůvodnění	2
A	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky na její zpracování	3
B	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	6
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
C	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	7
D	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	8
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
E	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	33
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
F	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem	37
F.1	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s PÚR ČR	37
F.2	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky ÚPD vydané krajem	39
G	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s cíli a úkoly územního plánování	41
H	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	42
I	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	45
J	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	52
K	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	52
L	Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání	53
M	Vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění jejich vypořádání	55
N	Postup při pořízení Změny č.1	56
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	57

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 m², 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 m² 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 opatřeních 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
N05	-	jih	na základě KPÚ se Změnou č.1 plocha změn v krajině zrušuje, jiné vymezení trasy LBK
N06	-	jih	na základě KPÚ se Změnou č.1 plocha změn v krajině zrušuje, jiné vymezení trasy LBK
N07	-	jih	na základě KPÚ se Změnou č.1 plocha změn v krajině zrušuje, jiné vymezení trasy LBK
N10	-	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 – ploch 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 – VRÁTEŇSKÁ 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, dodržením 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):

Krajině 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:

- a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajícím sídle, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (průmysl, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, s ohledem na možnosti obnovy tradic,
- b) 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,
- c) 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 ²]	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 ²]	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

NÁZEV, biogeografický význam	„ŽDÍRECKÁ ROKLE“, místní (na území CHKO Kokořínsko–Máchův kraj)
původní označení v ÚP	A
výměra [m ²]	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)

NÁZEV, biogeografický význam	„POD TACHOVSKÝM VRCHEM“, místní
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)

NÁZEV, biogeografický význam	„K TACHOVU“, místní (na území CHKO Kokořínsko–Máchův kraj)
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 m². 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. m³, z toho vytěžitelní zásoby 780 tis. m³, přičemž se nyní průměrně ročně těží cca 22 tis. m³.

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),

- umístované 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),
 - umístované 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,
 - umístované 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,
 - umístované 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 nepřipustění 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 Kn, Kz.

Rozdílné uplatňování Kn a Kz, 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 přihlednutí ke specifické funkci pozemků (veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura,...) a umístění na ploše (centrum, okraj,...).

Hodnoty Kn 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 Kn.

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 přístřešků 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 [m²]:

kód obce / obec	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
553638 / Tachov	4580861	3343157	652563*	1419	534193	49529	1237704
% zastoupení Σ	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 [m²]:

kód obce / obec	ZPF Σ	z toho		
		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady
553638 / Tachov	3343157	2932267	331836	79054
% zastoupení Σ obec	72,98	64,01	7,24	1,73
% zastoupení Σ 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 [m²]**. 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
celkem Z		29189	207	28982	0	207	0	0	0

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
celkem K		32465	12989	19476	3334	8295	1360	0	0

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
celkem Z	29189	207	28982	0	207	0	0	0

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
celkem K	32465	12989	19476	3334	8295	1360	0	0

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
celkem	61654	13196	48458	3334	8502	1360	0	0
% podíl záborů ZPF dle jejich tříd ochrany				25,3 %	64,4 %	10,3 %	0 %	0 %

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
celkem	61654	13196	48458
celkem podíl	100%	21,4%	78,6%

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

celkem záborů PF	výměra	podíl z celkové výměry ZPF v obci	podíl z celkové výměry obce
	61654	1,84%	1,35%

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 m² 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 m² je kompenzován v jihovýchodní části zastavitelné plochy Z.20, která byla zmenšena mimo plochy ZPF (plošný rozsah kompenzace cca 180 m²). 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 m² 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 pásech 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 akumulacních 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 PUR 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 redukovat 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 m² - navýšení oproti platnému ÚP Tachov: Z.09 – 4 388 m²; Z.10 – 1 019 m²; Z.15 – 897 m², Z.20a – 207 m² – je nutno uvést, že část byla kompenzována vypuštěním části zastavitelné plochy Z20 (část pozemku p. č. 837) v rozsahu 179 m² (viz. Odůvodnění, str. 34); je nutno vykompenzovat 28 m².

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 m²), 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 m²,
- 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 m² a doplněno „neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití“, u zemědělsko-výrobních funkcí byla snížena max. velikost pozemku na 2000 m² 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 ²	metr čtverečný
m ³	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