

TACHOV

NÁZEV DÍLA

Ú Z E M N Í P L Á N
Ú P L N Ě Z N Ě N Í P O Z M Ě Ň Ě Č . 1

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S T

OZNAČENÍ Č. ZAKÁZKY
ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE



019/2022

OBJEDNATEL

000/0000

DATUM

04/2024

ZHOTOVITEL



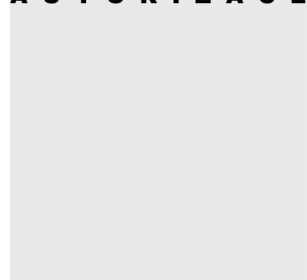
VEDOUČÍ PROJEKTANT

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 úplné znění po vydání Změny č.1
Část díla:	Textová část
Objednatel:	Obec Tachov Tachov 34 472 01 Doksy
Pořizovatel:	Městský úřad Česká Lípa stavební úřad, úřad územního plánování náměstí T. G. Masaryka 1, 470 01 Česká Lípa
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	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 TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

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

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

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

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

B.1 POŽADAVKY NA PLNĚNÍ ÚLOHY OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

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

B.2 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

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

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

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

B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

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

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

KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

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

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

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

B.3.1 CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

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

B.3.2 PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

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

C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

C.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

C.1.1 OBECNĚ ZÁSADY

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

C.1.2 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

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

BYDLENÍ

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

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

SPORT A REKREACE

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

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA - EKONOMICKÉ AKTIVITY

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

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

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

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

C.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

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

C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

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

Označení ploch změn v textové i grafické části zahrnuje:

Plochy zastavitelné: Z.01 - Z.25

Plochy přestavby: P.01 - P.02

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

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

BV.1.10.80

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

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

podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

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

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

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

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

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

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

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

C.4 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE III. TŘÍDY

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

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

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

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

D.1.3 VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

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

D.1.4 DOPRAVA V KLIDU

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

D.1.5 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

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

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

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

D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- Rozšiřovat a dobudovat **systém oddílné kanalizační soustavy** tedy splaškovou kanalizaci s gravitačními stokami, tlakovou kanalizací se stávajícími i navrženými ČSOV, veškeré odpadní splaškové vody čerpat do stávající gravitační kanalizační stoky vedoucí z Doks do Starých Splavů a čistit na ČOV Staré Splavy.
- Po výstavbě nové **centrální ČSOV_N1** a výtlačného potrubí vedeného podél silnice II/2705 ke křižovatce silnic II/270 a I/38:
 - zabezpečit **provzdušnění splaškových vod** ve výtlačných potrubích,
 - **zrušit stávající kořenové čistírny** odpadních vod ČOV západ (ČOV_Z) a ČOV východ (ČOV_V),
 - **propojit** dva stávající kanalizační systémy obce do jednoho kanalizační stoku délky cca 150 m,
 - rozvíjet **kanalizační síť** - systém splaškové kanalizace, v lokalitách s vhodnou konfigurací terénu gravitační systém, doplněný tlakovou kanalizací (lokální ČSOV_N2),
 - odvod odpadních splaškových vod z jednotlivých nemovitostí zajistit samostatnými **kanalizačními přípojkami** napojenými na nové veřejné stoky,
 - v **soustředěných rozvojových plochách** v dalších stupních projektové přípravy individuální řešení upřesnit a prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše na základě podmínek uvedených v tabulce Tab. C.3_1: Vymezení ploch zastavitelných (Z):
TI v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území,
 - po **vybudování veřejné kanalizace individuální čištění likvidovat** a napojit stavby na splaškovou kanalizaci a ČOV.
- Rozvojové plochy napojit na **stávající splaškovou kanalizaci** zakončenou na stávajících ČOV a to dle postupu výstavby pouze takový počet ploch, které kapacita stávajících ČOV dovolí.
- Ostatní rozvojové plochy napojit až na **navrženou splaškovou kanalizaci** zakončenou na **navržené ČSOV_N1 s výtlačkem na ČOV Staré Splavy**.
- Dočasně zajistit **individuální likvidaci splaškových vod** čištěním v souladu s platnou legislativou, případně s bezodtokovými jímkami s odvozem splaškových vod na ČOV Staré Splavy.
- Do doby dobudování celého systému veřejné splaškové kanalizace zakončené novou centrální ČSOV_N1 a výtlačným řadem do Doks povolovat rozvoj zástavby na plochách zastavěných, zastavitelných a přestavby s využitím **dočasněho individuálního řešení** likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky určí příslušný vodohospodářský orgán.
- **Srážkové vody** maximálně zasakovat v místě vzniku:
 - vsakování srážkových vod ze střech a zpevněných ploch pozemků zajistit v rámci vlastních pozemků zejména záchytem a akumulací do individuálních nádrží a druhotným využitím takto získané užitkové vody pro zálivku apod., přepady z nádrží odvést do vsakovacího objektu na pozemku,
 - povrchové vody stékajících z komunikací odvádět do otevřených příkopů budovaných podél místních komunikací, které budou zároveň sloužit jako vsakovací objekty.

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- Plynofikace obce se nepředpokládá.

D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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

D.2.6 SPOJE

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

D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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

D.5 CIVILNÍ OCHRANA

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

OCHRANA ÚZEMÍ V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÝCH UDÁLOSTÍ

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

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

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

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

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

E.2 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

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

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

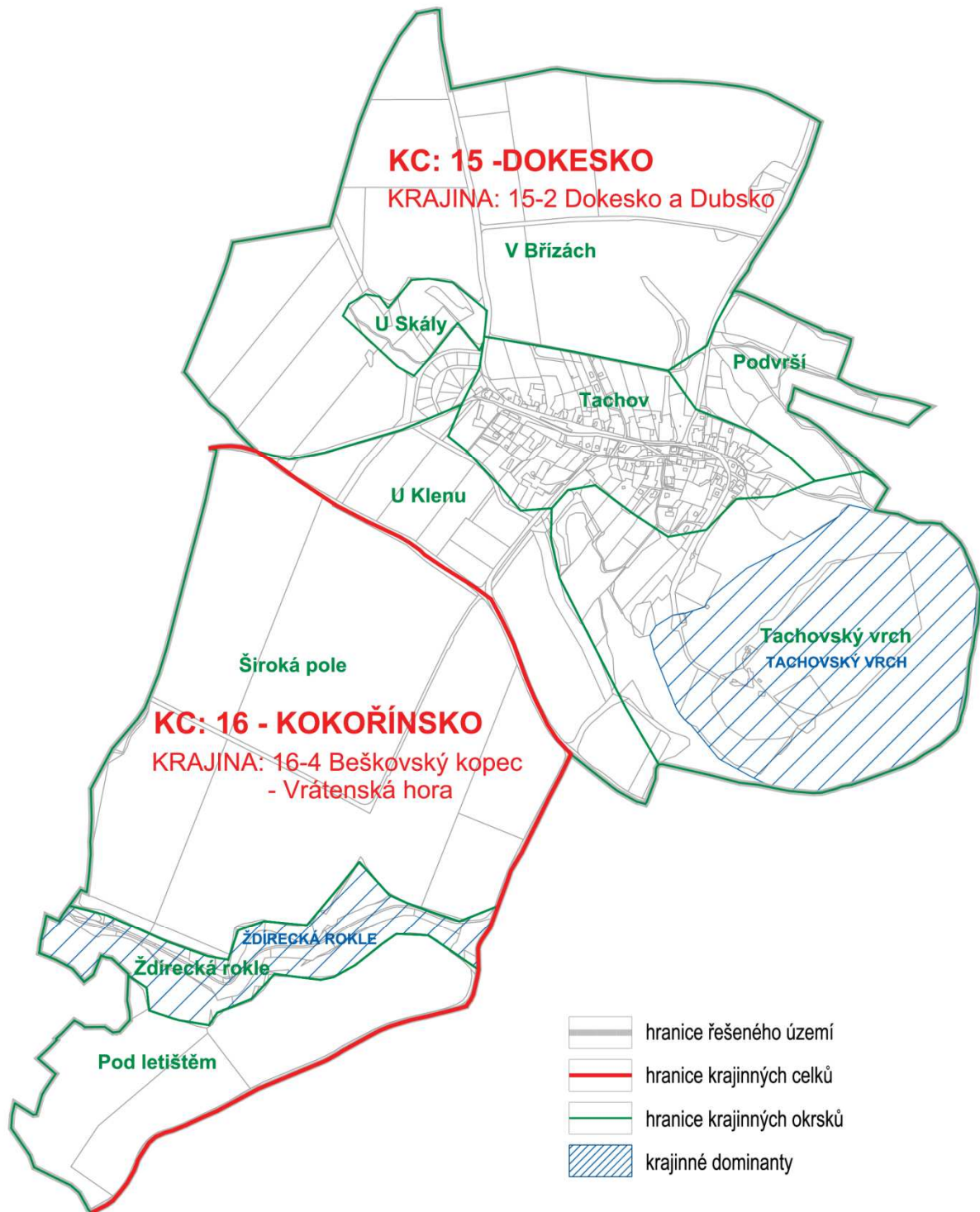


SCHÉMA VYMEZENÍ JEDNOTEK KRAJINNÉHO ČLENĚNÍ

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

E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

E.4 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

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

E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

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

E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

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

E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- Respektovat **dobývací prostory** 7/0145 Tachov, 7/0967 Tachov I. a 7/1004 Tachov II. pro **dotěžení** ložiska nerostných surovin B 302140000 Tachov u Doks (znělec):
 - sledovat **vlivy těžby** na všechny složky životního prostředí, vyvolané negativní jevy snižovat či eliminovat,
 - po ukončení těžby **provést rekultivaci** vytěžených prostor v souladu s plánem rekultivací schváleným zastupitelstvem obce Tachov.
- V prostoru **chráněného ložiskového území** číslo GF 702140000 Tachov u Doks (stavební kámen) respektovat zákonná omezení.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

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

F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.2.1 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

F.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

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

F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

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

F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
<p>terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek</p> <p>krajinné úpravy revitalizace upravených vodních toků a údolních niv mokřady plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES</p> <p>dopravní obsluha místní a účelové pozemní komunikace pěší a cyklostezky</p> <p>technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100m²) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací osvětlení</p> <p>rekreační a volnočasové aktivity mobiliář turistické přístřešky</p> <p>kulturní dědictví relikty historických staveb stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci</p> <p>snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)</p> <p>oplocenky a ohradníky</p>	<p>bude zachována celistvost a funkčnost plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití jen v případě převažující samozásobitelské funkce jako technické zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití</p>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

F.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.3.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

Vysvětlivky k následující tabulce:

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

OP SIL ochranné pásmo silnice III/2705

OP ELE ochranné pásmo nadzemního vedení elektrizační soustavy a trafostanic

OP DOK ochranné pásmo dálkového optického kabelu

OP VZ ochranné pásmo vodních zdrojů

OP LOM ochranné pásmo lomu Tachov

ÚAN území s archeologickými nálezy (ÚAN I)

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

OP LES vzdálenost 30 m od okraje lesa

CHKO území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj

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

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

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

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

F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

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

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

- Při upřesnění využití zastavěných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby bezprostředně se dotýkajících **přírodních prvků** je nutno v dalších stupních projektové přípravy prokazovat vyloučení potenciálního negativního vlivu nových zásahů na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:
- **údolní nivy, vodní plochy a toky** (VKP ze zákona) – prokazovat do vzdáleností 10 m od břehové čáry vodní plochy a toku zakresleného v Hlavním výkresu (2),
- **lesní pozemky** (VKP ze zákona) – prokazovat do vzdálenosti 25 m od hranice lesa zakreslené v Hlavním výkresu (2), zde není žádoucí umísťování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů.
- Omezení využívání ploch v prvcích **ÚSES** viz kapitola E.3 Územní systém ekologické stability.

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných i rozvojových ploch bezprostředně navazujících na plochy pozemních komunikací potenciálně ohrožených **hlukem z dopravy**:
- při umísťování staveb na plochách potenciálně ohrožených hlukem ze silniční dopravy, zejména vymezenými ochranným pásmem silnice III/2705 zakresleným v Koordinačním výkresu (5), upřesňovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab. C.3_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab. C.3_2: Vymezení ploch přestavby:

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

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

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

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

F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

F.4.1. REGULAČNÍ KÓDY

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

F.4.2 VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

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

F.4.3 PLOŠNÁ INTENZITA ZÁSTAVBY

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

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

F.4.4 ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY

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

F.4.5 CHARAKTER ZÁSTAVBY

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

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

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

Tab. G_1: Veřejně prospěšná opatření - založení prvků ÚSES

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

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

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

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

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE § 50 ODST.6 SZ

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

J DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

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

- **Nerušící výroba** je výroba, která svým charakterem, kapacitou a provozováním nemění charakter území vyjádřený hlavním nebo přípustným využitím, negativní vlivy stanovené obecně závaznými právními předpisy (např. hluk a vibrace) nepřesahují mimo stavební pozemek stavby pro nerušící výrobu a neklade zvýšené nároky na zdroje a toky materiálu a na dopravní zátěž území nad hlavní nebo přípustné využití plochy. Stavby nerušící výroby respektují charakter zástavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití (zejména měřítko, hmoty, výškovou hladinu).
- **Oplocení** nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.
- **Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m² využitelná pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci.
- **Podkroví** je přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (min. sklon střechy 10⁰) a určený k účelovému využití.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
 - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Povinnost prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování.
- **Proluka v zástavbě** je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazujících více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.
- **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, to může být doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **Rozvojové plochy** jsou plochy primárně určené k rozvoji zástavby v území tedy plochy zastavitelné a plochy přestavby.
- **Speciálními kulturami** se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
- **Technickou infrastrukturou** se rozumí ta, která je předmětem zájmu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.
- **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru pouze pro potřeby obce.
- **Udržitelný cestovní ruch** (též šetrný cestovní ruch) je cestovní ruch ohleduplný k životnímu prostředí, který neohroží zejména přírodní a kulturní hodnoty území.
- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.

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

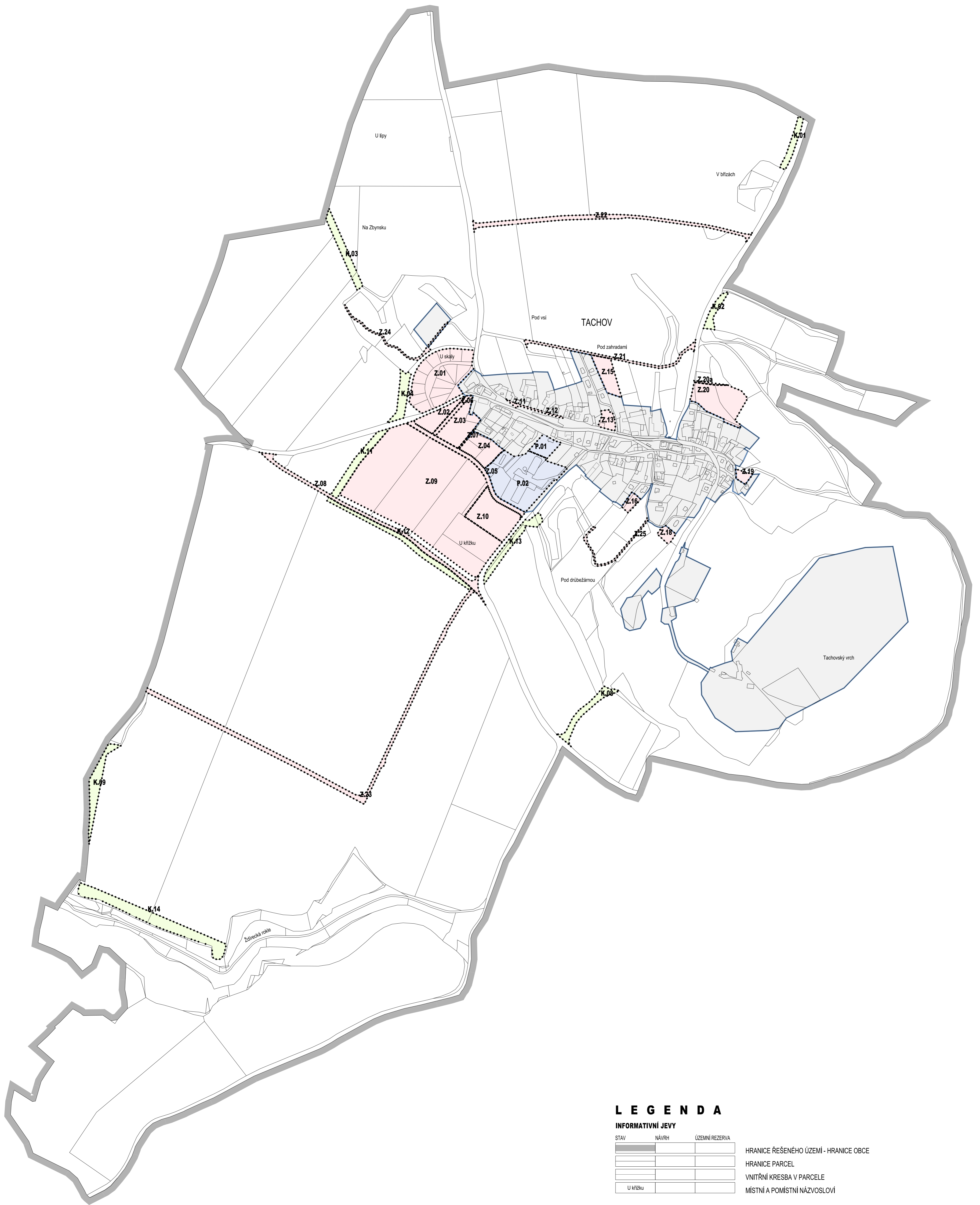
ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAF. ČÁSTI

Textová část ÚP Tachov obsahuje 58 číslovaných stran textu.

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

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

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



LEGENDA

INFORMATIVNÍ JEVY

STAV	NÁVRH	ÚZEMNÍ REZERVA

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - HRANICE OBCE
 HRANICE PARCEL
 VNITŘNÍ KRESBA V PARCELI
 MÍSTNÍ A POMÍSTNÍ NÁZVOSLOVÍ

LEGENDA

SCHVALOVANÉ JEVY

STAV	NÁVRH	ÚZEMNÍ REZERVA

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - AKTUALIZOVANÉ K 30.3. 2023
 ZASTAVITELNÉ PLOCHY
 PLOCHY PŘESTAVBY
 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ



NÁZEV DÍLA
Ú Z E M N Í P L Á N
Ú P L N Ě Z N Ě N Í P O Z M Ě Ň Ě Č . 1
 NÁZEV ČÁSTI DÍLA
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

OZNACENÍ ČÍSLO ČÁSTI DÍLA 019/2022 000/0000	ZHOTOVITEL SOUŠENÝ ARCHITEKTURA URBANISTY A INŽENÝRY VEDOUČÍ PROJEKTANT ING. ARCH. J. PLAŠIL ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING. O. LUBOJACKÝ	AUTORIZACE 472 01 DOKSY	OBJEDNATEL OBEC TACHOV TACHOV 34 472 01 DOKSY PORIZOVATEL SÚ, ÚSEK ÚUP ČESKÁ LÍPA	

Mapový podklad je určen a upraven pouze pro potřeby územního plánu

