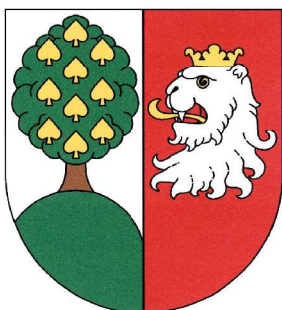




ÚZEMNÍ PLÁN TACHOV BYL SPOLUFINANCOVÁN
Z PROSTŘEDKŮ MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



TACHOV

N Á Z E V D Í L A

Ú Z E M N Í P L Á N

N Á Z E V Č Á S T I D Í L A

T E X T O V Á Č Á S T

OZNAČENÍ Č. ZAKÁZKY
ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE



010/2017

OBJEDNATELE

000/0000

D A T U M

05/2019

Z H O T O V I T E L



SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

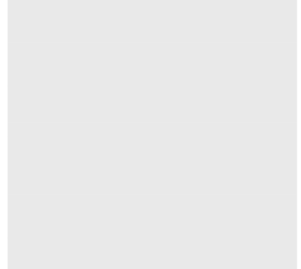
VEDOUCÍ PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. O. LUBOJACKÝ

A U T O R I Z A C E



O B J E D N A T E L

OBEC TACHOV
TACHOV č.p.34

472 01 DOKSY

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍ PLÁN TACHOV		
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL		
Zastupitelstvo obce Tachov usnesením č.....ze dne.....jako opatření obecné povahy č...../OOP číslo jednací: datum vydání: datum nabytí účinnosti		
POŘIZOVATEL		
Městský úřad Česká Lípa OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE jméno a příjmení funkce otisk úředního razítka a podpis Ing. Jaromír Smělý referent územního plánování		
ZHOTOVITEL		
SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec4 projektant číslo autorizace otisk autorizačního razítka a podpis Ing. arch. Jiří Plašil 01603		

Obec Tachov

Usnesení č.

V Tachově dne

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

VYDÁVÁ

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

JAKO OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2019

ÚZEMNÍ PLÁN TACHOV

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

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

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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

OBSAH TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

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

Součástí textové části je: **Schéma vymezení jednotek krajinného rázu**

za str. 28

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

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

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BJ	bytová jednotka
CO	civilní ochrana
CR	cestovní ruch
ČR	Česká republika
ČOV	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	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

B.1 POŽADAVKY NA PLNĚNÍ ÚLOHY OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

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

B.2 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- Posilovat životaschopnost **ekonomických aktivit** a podpořit rozšíření nabídky **pracovních příležitostí**:
- požadavky na umístění nových ekonomických aktivit realizovat zejména na přestavbových **plochách smíšených aktivit**,
- 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 umisťováním provozoven výrobních i nevýrobních služeb, za dodržení podmínek stanovených v regulativech ÚP a hygienických limitů, zejména v rámci ploch smíšených aktivit,
- 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 a ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- 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 i rozvojových zastavitelných i ploch přestavby:
- veškeré odpadní splaškové vody čerpat do kanalizačního systému Doksy a čistit na ČOV Staré Splavy,
- rozvíjet **kanalizační síť** - systém kombinované splaškové kanalizace,
- důsledně oddělit dešťové vody a zajistit nátok **pouze splaškových vod** do veřejné splaškové kanalizace:
- Do doby vybudování systému splaškové kanalizace s výtlačkem na ČOV Staré Splavy jako alternativu připouštět taková technická opatření pro **individuální čištění splaškových vod**, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.
- Zajišťovat maximální **vsakování srážkových vod v místě** jejich vzniku přírodě blízkým způsobem, řešit pozdržení srážkové vody v krajině k eliminaci eroze.
- Kontinuálně rozvíjet **energetické systémy** obce, kapacity a spolehlivost dodávek na stabilizovaných i rozvojových zastavitelných plochách:
- za tímto účelem provádět úpravy **distribučních systémů VN elektrické energie**.
- Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého **programu úspor energie** v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů:
- podporovat **alternativní zdroje energie** 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 samostatných areálů fotovoltaických elektráren,
- preferovat výstavbu **nízkoenergetických a pasivních domů**.

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

B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- Rozvoj obce koncipovat na orientační výhledovou velikost cca **300 - 350 trvale bydlících obyvatel**, dosažitelnou v rámci očekávaných trendů přirozené měny i migrace, uvažovat s možným nárůstem až na 400 obyvatel.
- Dopravní a technickou infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na cca **400 - 450 potenciálních uživatelů území**.
- S ohledem na potenciál obytného prostředí usilovat o posílení migrace do území obce **nabídkou**:
 - **zastavitelných ploch smíšených obytných (B)** s celkovým potenciálem cca 108 hlavních staveb, při předpokládaném jejich 75 % využití bude pro trvalé bydlení uvažováno s cca 80 RD.
 - Intenzifikovat **využití stabilizovaných ploch** smíšených obytných (B) v zastavěném území lokalizací dalších cca **6 RD**.
 - v **plochách smíšených aktivit** využít potenciál pro novou výstavbu **cca 5 bytů**.
- Využívat možností **polyfunkčního využití** ploch smíšených obytných 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** (školy, zdravotnictví, sociální služby) a **turisticko rekreačních služeb** a s tím související základní a doprovodné infrastruktury:
 - vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj **sportovně rekreačních zařízení**.

B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

- Respektovat omezující význam **CHOPAV Severočeská křída** pro budoucí urbanizaci.
- Zajistit ochranu **krajinářsky relativně cenných místních přírodních krajinných dominant**, zejména rekultivovat vrchol Tachovského vrchu po ukončení těžby surovin.
- Zvyšovat **ekologickou stabilitu území**, zejména ochranou nezastavěného území, realizací skladebných částí územního systému ekologické stability, rozvojem krajinné zeleně a vodních prvků v území, při územním rozvoji nesnižovat retenční schopnost krajiny a vytvářet v krajině podmínky pro její zvyšování:
 - zachovat a propojovat nezastavitelné proluky **sídelní a krajinné zeleně** do souvislých pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny.
- **Zemědělské hospodaření** na plochách zemědělských směřovat k ochraně a údržbě krajiny:
 - **intenzivnější formy** orného hospodářství rozvíjet v lokalitách aktuálně takto využívaných v jižní a severní části správního území obce, které jsou součástí scelených honů zemědělské půdy pokračujících vně řešeného území,

- v ostatních částech obce zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň **extenzivní údržby ploch** i za cenu nezužitkování biomasy,
- na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj nepovolovat pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin (energetické plodiny) **nepůvodních druhů dřevin, rostlin a jejich kříženců** pro technické a energetické účely,
- **volnou krajinu** chránit před zastavěním a prioritně využívat pro rozvoj zastavěné území a zastavitelné plochy.
- Při povolování staveb **zabránit vytváření enkláv zemědělských pozemků**, ve kterých by se znemožnilo nebo ztížilo obdělávání zemědělské půdy v sousedství stavebních pozemků.
- V hospodaření na **lesních plochách** (včetně ploch přírodních lesních) upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny:
 - zachovat zastoupení **lesní půdy a členitost okrajů lesů**,
 - umožnit využití lesních pozemků i pro **funkce mimoprodukční**.

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 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 **nemovitě kulturní památky** zapsané do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek.

- Respektovat veškeré hodnotné stavby, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, jsou dokladem stavebního vývoje obce a svým umístěním a vzhledem utvářejí charakter místa, jsou to **zejména architektonicky cenné stavby lidové architektury**:
 - Tachov č.p. 2, 10, 27, 31, 35, 40.
- Chránit a udržovat **drobné sakrální stavby a pietní místa**.
- Respektovat území s vyšší pravděpodobností výskytu **archeologických nálezů** ÚAN I. zejména s důrazem na záchranný archeologický průzkum v dostatečném předstihu před plánovanou výstavbou.

B.3.2 PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

- Respektovat územní podmínky pro zabezpečení **ochrany přírodních a krajinných hodnot** území vyjádřené stanovenými limity využití území, zejména:
 - přiměřeným **využíváním území** v souladu s principy udržitelného rozvoje,
 - ochranou **ložisek nerostných surovin**,
 - ochranou **vodních ploch a toků**,
 - ochranou **půdního fondu**, při rozvoji obce pouze v odůvodněných případech využívat pro zastavitelné plochy **zemědělské pozemky**, minimalizovat zábory **lesní půdy**,
 - ochranou **ovzduší**,
 - **obecnou** (ÚSES, VKP), **zvláštní** (CHKO, památný strom) **ochranou přírody a krajiny**.
- Chránit a odpovědně užívat **nezastavěné a nezastavitelné plochy**:
 - **plochy přírodní** (N) pro územní identifikaci vybraných ploch pro naplňování obecné (biocentra ÚSES) ochrany přírody a krajiny.
- Respektovat případný výskyt **zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** předpokládaný v přirozených biotopech, provádět patřičnou údržbu travnatých partií na nezemědělských i zemědělských pozemcích v těchto plochách, zachovat malou vodní plochu (požární nádrž) na návsi.
- Stabilizací **funkční struktury území** umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejích retenčních schopností, zachovat a propojovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů.
- V **prvcích ÚSES** hospodařit v souladu se zásadami ÚSES. Nepřipouštět zde změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci:
 - v prvcích ÚSES vymezených na lesních pozemcích při obnově důsledně dodržovat stanovené obnovné cíle, v prvcích na nelesních pozemcích provádět nutný management,
 - realizovat návrhy opatření v **nefunkčních a chybějících** prvcích (části biokoridorů 1079/1080, 1080/1081, A/1081, 1081/1077, A/Korecký vrch), rozčleňovat jimi velké hony orné půdy.
- Stabilizací **funkční struktury území** umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejích retenčních schopností, zachovat a propojovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů.
- Chránit prvky **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu v rámci vymezené sídelní a krajinné zeleně:
 - podpořit zakládání nelesní zeleně v krajině, zejména formou doprovodných liniových výsadeb podél místních a účelových komunikací.
- Usměrnováním rozvoje zastavitelných ploch a regulativy činností chránit **pohledově exponované prostory** a místa výhledů do krajiny, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů:
 - lesnatý prostor Tachovského vrchu.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

C.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

C.1.1 OBECNĚ ZÁSADY

- Urbanistická koncepce daná zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením intenzity a výšky zástavby je definována v **Hlavním výkresu** (2) a následujících zásadách:
 - zachovat a rozvíjet přiměřenou promíšenost funkční struktury venkovského sídla,
 - rozvíjet zejména funkce **bydlení, občanského vybavení, nerušící výroby a služeb** v účelně uspořádané struktuře veřejných prostranství a veřejné infrastruktury a v optimální symbióze s navazujícími nezastavěnými a nezastavitelnými plochami volné krajiny.
- Považovat základní uspořádání **funkční a prostorové struktury obce** za stabilizované, pokračovat v relativně rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch návazně na zastavěné území:
 - zachovat stávající uspořádání sídelní struktury území **s centrem ve střední části obce**, upřednostňovat zde umísťování zařízení občanského vybavení,
 - stavebně **intenzifikovat zastavěné území** při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolcích 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 ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich plošného uspořádání.

BYDLENÍ

- Zajišťovat potřeby a rozvoj **bydlení** přednostně:
 - **intenzifikací** využití stávajících pozemků a objektů na stabilizovaných plochách smíšených obytných (B),
 - **novým využitím** stávajících staveb na **plochách přestavby** (plocha P01),
 - **novou výstavbou** na zastavitelných plochách smíšených obytných (B) umístěných na okrajích souvisle zastavěného území (plochy Z01 – Z04, Z14 – Z20) a v hlavní rozvojové lokalitě Jih (plocha Z09),
 - **částečným využitím** ploch smíšených aktivit (A) plochy Z10 popř. P02.
- Upřednostňovat výstavbu **rodinných domů** jako stabilizační prvek obyvatelstva.
- V **zastavitelných plochách smíšených obytných** (B) připouštět vymezení nových stavebních pozemků tak, že:
 - budou postupně přímo navazovat na zastavěné území nebo zastavěné stavební pozemky,
 - v ploše Z09 budou postupně navazovat na novou místní obslužnou komunikaci (plocha Z05) nebo zastavěné stavební pozemky, přitom zohlednit zaregistrovanou územní studii Tachov – lokalita Jih, včetně vymezení přiměřených pozemků veřejných prostranství.
- Převážně rozptýlené, stabilizované plochy pro **přechodné bydlení – individuální rekreaci** (chalupy) s ohledem na jejich charakter a proměnlivost považovat za nedílnou součást ploch smíšených obytných (B).

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Stabilizovat a rozvíjet rozmanité obslužné funkce celooobecního významu na stabilizovaných plochách a rozvojových plochách **občanského vybavení** (O):
 - vytvářet územní podmínky zejména pro vznik **předškolního zařízení pro děti - MŠ** (plocha Z13) na základě potřeb vyvolaných rozvojem trvalého bydlení v obci.
- Dosáhnout flexibilního rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti **občanského vybavení** umístováním drobných zařízení denní potřeby do ploch smíšených obytných (B).

SPORT A REKREACE

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

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA - EKONOMICKÉ AKTIVITY

- Pro servisní činnosti, služby, nerušící výrobu, domy smíšené funkce využívat **plochy smíšených aktivit** (A):
 - vymezené stabilizované i návrhové plochy (plocha Z10),
 - přednostně využívat plochy **brownfields** po zániku původních výrob – navržené plochy přestavby (plocha P02),
 - rozvíjet moderní typy výroby **bez negativních vlivů** za hranice těchto ploch,
 - v těchto plochách nevykloučovat možnosti **rozvoje jiných nevýrobních funkcí** (občanské vybavení, bydlení).
- **Individuální hospodářské aktivity** (provozovny nerušící výroby a služeb) včetně zemědělských (rodinné farmy) rozvíjet též na **plochách smíšených obytných** (B) v promíšení s ostatními funkcemi obce při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení:
 - pro rozvoj **rodinných farem** (včetně agroturistiky) využít rozvojové plochy s návazností na zemědělský půdní fond (např. plochy Z18, Z20).
- Pro **průmyslovou těžbu stavebního kamene** stabilizovat plochy těžby nerostů (T) v prostoru lomu Tachov.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Dopravní infrastrukturu rozvíjet nad stávajícím systémem, trasu silnice III. třídy upravovat v rámci ploch **dopravní infrastruktury - silniční** (M).
- Provéřit potřebnost, plošné a prostorové nároky **výhledové přeložky silnice III/2705** mimo zastavěné území - severozápadní obchvat obce v rámci vymezeného koridoru územní rezervy (UR1).

- Pro zajištění dopravní obsluhy upravovat trasy místních komunikací v rámci **ploch veřejných prostranství (P)** 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 Z05),
 - z rozvojové lokality Jih zajistit zejména pěší dostupnost do centra obce (náves) prodloužením **místních obslužných komunikací** (plochy Z06, Z07),
 - **komunikací pro bezmotorovou dopravu** vymezenou po jižním okraji rozvojové lokality Jih (plocha Z08) propojit silnici III/2705 a místní komunikaci do Ždírcce,
 - doplněním **systému místních komunikací** na severu návsi (plochy Z11, Z12) zlepšit přístup ke stávajícím objektům.
- Pro sportovně rekreační aktivity provozované na **cyklistických trasách** nadále využívat stávající cesty v krajině - především místní a účelové komunikace a cesty nově navržené v rámci standardní údržby lesa a zemědělských ploch:
 - při **rozvoji cykloturistiky** vycházet z průběhu stávajících cykloturistických tras.
- **Odstavná a parkovací stání** realizovat u jednotlivých aktivit zejména v rámci příslušných ploch (např. smíšených aktivit, občanského vybavení, občanského vybavení - sport):
 - stabilizovat plochy **dopravní infrastruktury - vybavení (G)** – parkoviště v centru obce pro bezproblémové parkování vozidel návštěvníků a obyvatel obce.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Stabilizovat soubor ploch **veřejných prostranství (P)**, ploch **sídelní zeleně (Z)** 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 sídelní zeleně v centru obce** kolem vodní nádrže.

C.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- Koncepce prostorového uspořádání je určena v Hlavním výkresu (2) vymezenými **regulačními bloky** s příslušnými kódy určujícími jejich prostorovou regulaci.
- Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou **prostorovou strukturu** obce:
 - zejména využitím **proluk** a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce,
 - **uspořádáním území** v kontextu osnova původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní sítě,
 - zachováním a rozvojem **polyfunkčnosti** využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
 - regulovaným rozvojem **okrajových částí obce** s nižší intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
 - respektováním stávající **výškové hladiny** zástavby.
- **V sídle:**
 - celkovou úpravou zdůraznit **centrum obce**, vytvořit ucelené veřejné prostranství s navazujícími plochami upravené zeleně,
 - **doplnit proluky** v zástavbě při respektování charakteru rozvolněné venkovské zástavby,
 - v **centrální části a podél silnice III/2705** připustit vyšší intenzitu a kompaktnost zástavby,
 - směrem **k okrajům sídla** zachovat rozvolněnou zástavbu izolovanými rodinnými domy s přiměřeně většími pozemky,
 - v **lokalitě Jih** (plocha Z09), oddělené od historické zástavby venkovského sídla pásem krajinné zeleně (založení biokoridoru místního významu), zohlednit při rozhodování o změnách v území zaregistrovanou územní studii Tachov – lokalita Jih, připustit rovnoměrně rozptýlenou zástavbu v přiměřeně pravidelné osnově ulic doplněných vhodnou zelení a veřejnými prostranstvími,
 - zachovat maximální výškovou hladinu **2 nadzemní podlaží** (max. 12 m).
- Prostorové uspořádání stavebních pozemků na **zastavěných i zastavitelných plochách**, včetně staveb na nich umístěvaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy (viz kapitola C.3 a F.4):
 - nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
 - upřednostňovat výstavbu solitérních staveb s potřebnými vzájemnými odstupy,
 - v rámci rozvojové plochy Z09 vytvořit nezastavěný prostor podružného centra se společenskou a rekreační funkcí s parkově upravenou zelení, dětským hřištěm aj.,
 - podél komunikace pro bezmotorovou dopravu (plocha Z08) 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 umístění **mobilních domů**.

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

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

Označení návrhových ploch v textové i grafické části zahrnuje:

Plochy zastavitelné: Z01 – Z20

Plochy přestavby: P01 – P02

Plochy nezastavitelné: N01 – N10

Regulační kód rozvojových ploch v textové i grafické části zahrnuje:



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

podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

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

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

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

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

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

Ozn.	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
Z01	B.1.15.70	západ, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, hotova ÚS	22343	HL, TI, VP
Z02	B.1.15.70	západ, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území	4703	HL, OK
Z03	B.1.15.70	západ, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území	8186	HL, TI, VP, OK
Z04	B.1.15.70	jihozápad, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území	6754	OK
Z05	P	rozvojová lokalita Jih, hlavní místní obslužná komunikace	4732	
Z06	P	jihozápad, prodloužení místní obslužné komunikace	1273	
Z07	P	jihozápad, prodloužení místní obslužné komunikace	329	
Z08	P	rozvojová lokalita Jih, místní komunikace pro bezmotorovou dopravu	3097	
Z09	B.1.15.70	rozvojová lokalita Jih, individuální bydlení, zohlednit ÚS Tachov – lokalita Jih	101581	HL, TI, VP, OK
Z10	A.2.30.30	rozvojová lokalita Jih, využití pro smíšené aktivity	10894	TI, VP, OK
Z11	P	centrum obce, propojení místních komunikací na návsi	570	
Z12	P	centrum obce, propojení místních komunikací na návsi	246	
Z13	O.2.30.40	centrum obce, plocha pro zařízení občanského vybavení (např. MŠ)	2029	
Z14	B.1.15.70	sever, individuální bydlení, připravený pozemek pro výstavbu	1363	
Z15	B.1.15.70	sever, individuální bydlení, připravený pozemek pro výstavbu	6130	TI, VP
Z16	B.1.15.70	jihovýchod, individuální bydlení při okraji zastavěného území	1532	
Z17	B.1.15.70	jihovýchod, individuální bydlení při okraji zastavěného území	5186	
Z18	B.1.15.70	jihovýchod, individuální bydlení při okraji zastavěného území	1502	
Z19	B.1.15.70	jihovýchod, individuální bydlení při okraji zastavěného území	1174	
Z20	B.1.10.80	severovýchod individuální bydlení, navazuje na zastavěné území	10822	HL

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

ozn. plochy	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
P01	B.2.15.70	centrum obce, přestavba stodoly a bývalé zemědělské usedlosti na bydlení	3548	
P02	A.2.40.20	statek, využití opuštěného areálu pro smíšené aktivity (např. nerušící výroba, skladování, občanské vybavení, služby)	22849	TI, VP

- **Plochy nezastavitelné** jsou všechny **plochami změn v krajině** (viz kapitola E.1).

C.4 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- **Systém sídelní zeleně** na území obce zahrnuje:
 - **plochy** sídelní zeleně (Z) vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných (zeleně veřejná, vyhrazená, soukromá),
 - **pozemky** sídelní zeleně, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
 - **zeleně integrovanou** (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch zastavěných a zastavitelných (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,
 - rozvíjet **ochrannou zeleně v areálech** soustředěných **ekonomických aktivit** na plochách smíšených aktivit a okolo 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 zeleně na ploše ve východní části obce **po zrušení lokální kořenové ČOV**,
 - **chránit a doplňovat** ochrannou a doprovodnou **zeleně podél místních komunikací a silnice III/2705** vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury, obnovovat doprovodné linie přestárlých ovocných dřevin za dřeviny lesní zejména:
 - **založení oboustranné aleje** podél navržené místní komunikace pro bezmotorovou dopravu (plocha Z08).
- Pro **podrobné řešení** zastavěných a zastavitelných ploch (DÚR, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje:
 - koeficient zeleně K_z v kapitole F.4 Podmínky prostorového uspořádání.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE III. TŘÍDY

- Obecně při 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 sídelní zeleně.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční (M)** – 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 maximálním respektování stávající zástavby.
- V rámci vymezeného koridoru územní rezervy (UR1) prověřit plošné a prostorové nároky pro umístění **výhledové přeložky silnice III/2705** mimo zastavěné území – severozápadní obchvat obce v kategorii S 7,5/60.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- Jako **hlavní místní obslužné komunikace (MOK)** s výraznějším dopravně obslužným významem považovat:
 - hlavní místní obslužnou komunikaci od silnice III/2705 **z návsi podél bývalého zemědělského areálu** dále na Ždírec a odbočkou na Okna,
 - postupně realizovat úpravy dopravních prostorů této hlavní místní obslužné komunikace v rozsahu typu příčného uspořádání (dále jen typ) MO2k -/6,5/40 viz Hlavní výkres (2),
 - realizovat **novou hlavní místní obslužnou komunikaci** v lokalitě Jih (plocha Z05), typ MO2 10/6,5/40.

- Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry zajistit pomocí **ostatních místních komunikací** s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě a stanoveným na základě dopravně technického posouzení, minimálně typ:
 - MO2k -/5,5/30 u **dvoupruhových** obousměrných místních obslužných komunikací,
 - MO1k -/4/30 u **jednopruhových** obousměrných místních komunikací s výhybnami po 80 - 100m přednostně v místech zpevněných vjezdů na pozemky,
 - tyto komunikace navrhovat zejména jako dopravně zklidněné bez rozlišení vozovek a chodníků a s upraveným dopravním režimem s předností chodců jako „tempo 30“, „obytná zóna“,
 - realizovat místní obslužné komunikace v lokalitě jihozápad na plochách veřejných prostranství (P) - (plochy Z06, Z07) pro zajištění dopravní dostupnosti navržené zástavby.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **rozvojové plochy veřejných prostranství (P) – koridory pro umístění místních obslužných komunikací**, které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění komunikací v rámci tohoto koridoru bez ohledu na stanovené využití koridoru dotčených ploch:
 - v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění komunikací při dosažení požadovaných parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, doprovodnou zeleň a současně prokázat potenciální vliv hluku z dopravního provozu na okolní plochy,
 - do vydání ÚR na umístění komunikace mohou být ve vymezeném koridoru umísťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu - např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru,
 - po upřesnění umístění komunikace v ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu komunikace využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,
 - pokud je příslušná komunikace zařazena mezi VPS, jsou do VPS zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem,
 - koridory jsou zakreslené v Hlavním výkresu (2), v místech, kde zakreslené nejsou, považuje se za ně vlastní vymezená plocha veřejného prostranství (P),
 - omezení jsou v rozvojových plochách upřesněna na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulce Tab. C.3_1: Vymezení ploch zastavitelných (Z):
 - **OK** – při umísťování staveb vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených místních obslužných komunikací vč. bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované plochy veřejných prostranství (P)** - ochranné koridory, v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám a doprovodnou zeleň:
 - hranice ochranných koridorů se nezakreslují - do vydání ÚR na rozšíření těchto komunikací mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající místní komunikace a to při maximálním respektování stávající zástavby.
- Potenciální **trasy bezmotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.

- **Dopravní připojení** navržených ploch řešit z místních obslužných komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušného návrhového typu, případně jejich rekonstrukcí, vyvolanou jejich zanedbaným stavem, zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru:
- tam, kde nové zastavitelné plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, zajistit odpovídající dopravní napojení na místní komunikace s veřejným provozem.

D.1.3 VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

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

D.1.4 DOPRAVA V KLIDU

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

D.1.5 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

- Zajistit zlepšení **pěší prostupnosti** území:
- postupným doplněním jednostranného chodníku podél silnice III/2705 v zastavěném území,
- propojením místních komunikací na severní straně návsi (plochy Z11, Z12)
- vybudováním jednostranného chodníku v souběhu s navrženou hlavní místní obslužnou komunikací v rozvojové lokalitě Jih (plocha Z05),
- zajištěním pěší dostupnosti návsi z rozvojové lokality Jih v rámci navržených místních obslužných komunikací (plochy Z06, Z07),
- propojením komunikací pro bezmotorovou dopravu silnice III/2705 s místní obslužnou komunikací (plocha Z08).
- V rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční (M) resp. ploch veřejných prostranství (P) stabilizovat a rozvíjet **cykloturistické trasy** procházející územím obce:
- dálkovou cyklotrasu č.25 hranice ČR - Hrádek nad Nisou - Doksy – Tachov - Dubá – Brandov – hranice ČR,
- cyklotrasu místního významu č.0015 Dolní Houska – Ždírec - Tachov - Doksy.
- **Účelovou** pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch dopravní infrastruktury – silniční (M) a ploch veřejných prostranství (P) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

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 Z13, Z14, Z15, Z17, Z18, Z19, napojit na **stávající vodovod**.
- Návrhové plochy: Z01, Z02, Z03, Z04, Z09, Z10, Z16, Z20, P01, P02 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 výtlakem na ČOV Staré Splavy**.
- Dočasně zajistit **individuální likvidaci splaškových vod** čištěním v souladu s platnou legislativou, případně s bezodtokovými jímkami s odvozem splaškových vod na ČOV Staré Splavy.
- Do doby dobudování celého systému veřejné splaškové kanalizace zakončené novou centrální ČSOV_N1 a výtlačným řadem do Doks povolovat rozvoj zástavby na plochách zastavěných, zastavitelných a přestavby s využitím **dočasného individuálního řešení** likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky určí příslušný vodohospodářský orgán.
- **Srážkové vody** maximálně zasakovat v místě vzniku:
 - vsakování srážkových vod ze střech a zpevněných ploch pozemků zajistit v rámci vlastních pozemků záchytem a akumulací do individuálních nádrží a druhotným využitím takto získané užitkové vody pro zálivku apod., přepady z nádrží odvést do vsakovacího objektu na pozemku,
 - povrchové vody stékajících z komunikací odvádět do otevřených příkopů budovaných podél místních komunikací, které budou zároveň sloužit jako vsakovací objekty.

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- Plynofikace obce se nepředpokládá.

D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

- 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

- Nakládání s komunálním odpadem na území obce Tachov řídit dle obecně **závazné vyhlášky** obce.
- Pro umístění **individuálních nádob** na sběr odpadu využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.
- Pro umístění nádob na sběr odpadu (**kontejnery, sběr tříděného odpadu**) vymezit sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství (P).
- **Obecní sběrný dvůr** v případě potřeby zřídit na okraji obce v rámci ploch smíšených aktivit (A) např. plocha P02.
- Skládky ani zařízení na zneškodňování nebezpečných odpadů na území obce nezřizovat.

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- **Zastoupení složek a dimenzování** občanského vybavení se bude vyvíjet v prostoru a čase, v mezích ekonomických limitů, v souvislosti s vývojem počtu obsluhovaných uživatelů území, věkovou a vzdělanostní strukturou obyvatelstva a potřebami optimální dostupnosti.
- Upevňovat a rozvíjet **funkční vazby a kooperace** při využívání zařízení občanského vybavení v rámci sousedících obcí, zejména s městem Doksy (např. MŠ, ZŠ, zdravotnictví, sociální péče, služby aj.), koordinovat rozvoj účelové vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci v rámci mikroregionu Podralsko.
- V řešeném území obce rozvoj a provozování základního občanského vybavení např. zařízení pro školství, sociální péči, veřejnou správu realizovat na stabilizovaných i rozvojových **plochách občanského vybavení (O)**, **plochách smíšených aktivit (A)** nebo **plochách smíšených obytných (B)** umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami.
- Systémově rozvíjet **zařízení občanského vybavení**:
 - v **centrální části sídla Tachov** na rozvojové ploše občanského vybavení (O), např. mateřská škola (plocha Z13),
 - v **okrajové části sídla Tachov** na plochách přestavby - plochách smíšených aktivit (A) např. služby, obchod aj. (plocha P02),
 - v **rozvojové lokalitě Jih** na zastavitelné ploše smíšených aktivit (A) např. MŠ, sociální služby aj. (plocha Z10),
 - zařízení **základního** občanského vybavení dimenzovat podle skutečných potřeb a v optimální docházkové vzdálenosti.
- Rozvoj **sportovních a rekreačních aktivit**:
 - stabilizovat a rozvíjet plochu **stávajícího sportovního areálu** v západní části obce, víceúčelové hřiště doplnit o další sportovní zařízení,
 - **místní plochy pro sport**, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště) integrovat v rámci ploch smíšených obytných (B) a ploch sídelní zeleně (Z).

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle §34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích se vymezují na **plochách veřejných prostranství (P)** jako spojitý prostor území obce zajišťující sociální kvalitu a prostupnost území:
 - funkci veřejných prostranství uplatňovat i na **plochách sídelní zeleně (Z)**,
 - součástí veřejných prostranství jsou i **části** veřejně přístupných **pozemků** staveb **občanského vybavení**.
- Realizovat **stavby dopravní infrastruktury** na plochách veřejných prostranství (PV):
 - místní obslužné komunikace: plochy Z05, Z06, Z07,
 - místní komunikace pro bezmotorovou dopravu: plocha Z08,
 - propojení místních komunikací: plochy Z11, Z12.
- Vymezený systém veřejných prostranství zajišťuje ochranu veřejně přístupného prostoru (uliční síť, propojení částí obce s volnou krajinou, prostupnost krajiny aj), v tomto smyslu chránit a **revitalizovat stávající** vymezená veřejná prostranství a doplňovat další pozemky veřejných prostranství.
- V rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi, **stabilizovat a rozvíjet** pozemky veřejných prostranství, zejména v plochách smíšených obytných (B).

- Při rozhodování o změnách v ploše Z09 zejména zohlednit veřejná prostranství, která nejsou pozemními komunikacemi (pozemky sídelní zeleně), vymezená v zaregistrované územní studii Tachov – lokalita Jih a s návazností na budoucí zástavbu je realizovat.

D.5 CIVILNÍ OCHRANA

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

OCHRANA ÚZEMÍ V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÝCH UDÁLOSTÍ

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:**
 - není vyvolána potřeba
- **Zóny havarijního plánování:**
 - se nestanovují,
 - zóny ohrožení respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny, radioaktivní látky apod. (zóny ohrožení jsou stanoveny v Havarijním plánu LK),
 - pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.
- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:**
 - stálé úkryty se nevymezují, zvláštní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují,
 - v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době využít přirozené ochranné vlastnosti staveb a provést úpravy proti pronikání nebezpečných látek,
 - pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako improvizovaných úkrytů podzemních prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.
- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:**
 - pro ubytování evakuovaných osob využít zařízení v majetku soukromých subjektů s vhodnými podmínkami (např. provizorně stávající ubytovací zařízení) nebo plochu u hřiště pro provizorní stany a jiné provizorní stavby pro ubytování.
- **Skladování materiálu CO a humanitární pomoci:**
 - v případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby zřídit výdejní sklad v budově obecního úřadu.

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

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

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

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

E.2 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

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

- V **urbanizovaném prostoru** chránit a zachovat cenné **urbanistické a architektonické** znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům:
- respektovat a uvážlivě doplňovat **základní uspořádání území**, zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území,
- chránit a vhodně udržovat typické **stavby lidové architektury** jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.
- Při realizaci změn v území respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky **specifických jednotek** krajinného rázu:

OKR: 15 – DOKESKO

POKR: 15-2 Dokesko a Dubsko

MKR: Podvrší

Tachov

Tachovský vrch

U Klenu

U Skály

V Břízách

OKR: 16 – KOKOŘÍNSKO

POKR: 16-4 Beškovský kopec – Vrátecká hora

MKR: Pod letištěm

Široká pole

Ždírecká rokle

zobrazení jednotek krajinného rázu je ve „Schéma vymezení jednotek krajinného rázu a krajinných dominant“.

- **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení také realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:
- **nezastavěné a nezastavitelné** plochy (plochy změn v krajině) s rozdílným způsobem využití zakreslené v Hlavním výkrese (2),
- intenzita využití **zastavěných a zastavitelných** ploch s rozdílným způsobem využití daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (K_n), koeficientem zeleně (K_z) 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 **místního biogeografického významu**:
- systémem **místního biogeografického významu**:
 - biocentry nebo jejich částmi:
 - na území zvláště nechráněném: 1080, 1081,
 - v CHKO Kokořínsko – Máchův kraj: A,
 - biokoridory nebo jejich částmi:
 - na území zvláště nechráněném: 1079/1080, 1080/1081, 1081/1077 a A/1081,
 - v CHKO Kokořínsko – Máchův kraj: A/Korecký vrch.
- ÚSES na území obce považovat za územně **vymezený a územně stabilizovaný**.
- **Založit** dosud **nefunkční biokoridory** či jejich části: **1079/1080, 1080/1081, A/1081, 1081/1077, A/Korecký vrch** na evidovaných zemědělských pozemcích (plochy změn v krajině N01 - N09 zařazené do VPO).
- Pro udržení a **navýšení ekologické stability** prvků ÚSES na lesních pozemcích lesnický hospodařit v souladu s posláním ÚSES. Obnovou a výchovou porostů podporovat druhy přirozené dřevinné skladby.
- Skladebné prvky ÚSES využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a **zásad ÚSES**, v **biocentrech** respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní (N), 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.

E.4 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

- **Systém zeleně** je na území obce tvořen:
 - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách nezastavěných a nezastavitelných (plochy změn v krajině) tzv. systémem **krajinné zeleně**,
 - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách zastavěných, zastavitelných i nezastavěných tzv. systémem **sídelní zeleně** (viz kapitola C.4).
- **Systém krajinné zeleně** nacházející se ve volné krajině na území obce Tachov zahrnuje plochy nezastavěné a nezastavitelné (plochy změn v krajině) vymezené v grafické části dokumentace:
 - plochy lesní (L),
 - plochy zemědělské (K),
 - plochy přírodní (lesní / nelesní) (N),
 - plochy smíšené krajinné (X).
- Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů **ploch lesních (L) a ploch přírodních (N)** v řešeném území.
- Za nedílnou součást ploch zemědělských (K) považovat **solitéry, remízky, linie a pásy nelesní zeleně**, jejíž detailní rozmístění bude 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 komunikací a silnic** vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury,

E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

- Zajistit **běžnou**, rekreační i mezi sídelní prostupnost krajiny **pro obyvatele a návštěvníky** území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:
 - v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství** (P) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravní infrastruktury-silniční (M),
 - dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustnými cestami, zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**.
- Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření využívat soustavu **místních a účelových komunikací** zpřístupňujících pozemky, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch:
 - vytvářet podmínky pro vznik nových účelových cest, zejména při dělení rozsáhlých ploch zemědělské půdy (např. v rámci KPÚ).
- Nepovolovat 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,
 - dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
 - technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.
- **Prostupnost území v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny:**
 - přístupnost území v zájmech zdejší obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny je omezena legislativními ustanoveními dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně.

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

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

E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině) s rozdílným způsobem využití.
- Pro eliminaci případných erozních jevů **při zemědělském a lesnickém hospodaření**:
 - vhodně rozmísťovat na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků **ochranné a doprovodné zeleně**, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze - pro naplnění opatření využít mimo jiné i navržené části biokoridorů,
 - důsledně dodržovat **technologickou kázeň** zemědělského hospodaření,
 - při obnově lesů svažitéch partií náchylných ke vzniku **rýhové eroze** volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty – v těchto partiích minimalizovat používání těžké mechanizace.

E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

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

E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- 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.

F.1 DEFINICE

- **Dopravní prostředky** jsou zařízení sloužící pro přepravu osob nebo materiálu např. osobní a nákladní automobily, autobusy, obytné přívěsy a návěsy, maringotky, železniční vagóny aj.
- **Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje bezprostředně na veřejné prostranství a jeho podlahovou plochu zaujímá občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- **Integrovaná je stavba**, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří.
- **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
 - standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
 - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Nadzemní podlaží** pro účely stanovení výšky stavby má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.
- **Nadzemní stavbou** se pro účely ÚP rozumí **budova** definovaná platnou legislativou k datu zpracování ÚP v odst. a) § 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby v platném znění.
- **Nerušící výroba** je výroba, která svým provozováním na příslušných pozemcích nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na navazujících pozemcích v ploše, svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v ploše nad úroveň smíšených ploch (zahrnujících bydlení).

- Případnou **odchylku** mezi vymežováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.
- **Oplocení** je nepřípustné na všech nezastavěných a nezastavitelných plochách (plochy změn v krajině) řešeného území:
 - výjimku tvoří oplocení ploch sídelní zeleně (Z), které zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce a přitom nebrání jejich veřejné přístupnosti,
 - oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní,
 - speciálními kulturami se rozumí zejména kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady.
- **Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 60 m² využitelné pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci:
 - na nezastavěných a nezastavitelných plochách musí jednotlivé podružné stavby od sebe být vzdáleny min. 100 m.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
 - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Povinnost prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování.
- **Proluka v zástavbě** je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazujících více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.
- **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **Technickou infrastrukturou** se rozumí ta, která je předmětem zákresu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.
- **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru v souladu s Komunitním plánem obce:
 - jiné než výše uvedené formy ubytování nejsou na správním území obce přípustné.
- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Základní vybavenost** území představuje obecný výčet pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití a pokud je to smysluplné, tvořit nedílnou součást zastavěných a zastavitelných resp. nezastavěných a nezastavitelných ploch jako integrované nebo na samostatných pozemcích:
 - pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základního vybavení **irelevantní**.

- **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží, jehož bezprostřední součástí je střešní konstrukce (např. podkroví).
- **Zalesňování** nelesní půdy na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.
- **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.

F.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

F.2.1 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI

- Území obce Tachov se **podle zastavitelnosti** dělí na:
 - **zastavěné plochy** (pojem územního plánu) - plochy vymezené v ÚP Tachov jako stabilizovaná součást legálně realizované stavební struktury obce uvnitř nebo vně zastavěného území - soubor převážně zastavěných stavebních pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP,
 - **zastavitelné plochy** (pojem stavebního zákona) - plochy navržené v ÚP Tachov ke změně využití území nezastavěných ploch uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
 - **plochy přestavby** (pojem územního plánu) - plochy navržené v ÚP Tachov ke změně využití zastavěných ploch, na nichž ÚP umožňuje zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
 - **nezastavěné plochy** (pojem územního plánu) - plochy vymezené v ÚP Tachov jako stabilizovaná součást zastavěného nebo nezastavěného území - soubor převážně nezastavěných pozemků, které neumožňují zastavění s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou v souladu s podmínkami pro využití a uspořádání území tohoto ÚP,
 - **nezastavitelné plochy** (pojem územního plánu) - plochy navržené v ÚP Tachov ke změně využití území zastavěných i nezastavěných ploch, na nichž ÚP neumožňuje zastavění s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou v souladu s podmínkami pro využití a uspořádání území tohoto ÚP, zahrnují i **plochy změn v krajině** (pojem stavebního zákona).

ZASTAVĚNÉ PLOCHY, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY

kód	název
A	Plochy smíšených aktivit
B	Plochy smíšené obytné
O	Plochy občanského vybavení
S	Plochy občanského vybavení - sport (též plochy sportu)
I	Plochy technické infrastruktury
M	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
G	Plochy dopravní infrastruktury - vybavení
P	Plochy veřejných prostranství
T	Plochy těžby nerostů

NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, NEZASTAVITELNÉ PLOCHY (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)

kód	název
V	Plochy vodní a vodohospodářské
K	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní
N	Plochy přírodní lesní / nelesní
X	Plochy smíšené krajinné
Z	Plochy sídelní zeleně

F.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

- Území obce Tachov se **podle časového rozlišení** dělí na:
 - **plochy stabilizované** - zastavěné i nezastavěné, na nichž ÚP Tachov respektuje stávající stav využití území,
 - bude na nich zachován dosavadní charakter využití a umožněno další zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
 - **plochy změn - zastavitelné**, které ÚP Tachov vymezuje ke změně využití dosud nezastavěných ploch uvnitř i vně zastavěného území (též plochy rozvojové),
 - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území,
 - **plochy změn - přestavby**, které ÚP Tachov vymezuje ke změně využití znehodnocených zastavěných ploch (též plochy rozvojové),
 - bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch přestavby podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území,
 - **plochy změn - nezastavitelné**, které ÚP Tachov vymezuje ke změně využití dosud nezastavěných i zastavěných ploch uvnitř i vně zastavěného území, nad rámec **ploch změn v krajině** zahrnují i změny na nezastavitelné plochy uvnitř zastavěného území (též plochy rozvojové),
 - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo využití nezastavitelných ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území.
- **Koridory dopravní infrastruktury**, které ÚP Tachov vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb dopravní infrastruktury do doby upřesnění jejich umístění v územním rozhodnutí.

- **Plochy a koridory územních rezerv**, které ÚP Tachov vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany těchto ploch pro prověření možnosti jejich budoucího využití stanoveného v územní rezervě.

F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

- Činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury se **podle přípustnosti** v jednotlivých plochách vymezují jako:
 - **hlavní využití** – pokud ho lze stanovit definuje určující účel využití plochy,
 - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
 - **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy
 - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
 - **hlavní a přípustné** využití musí vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené plochy,
 - **podmíněně přípustné využití** - není v rozporu s hlavním a přípustným využitím plochy, představuje její doplňkové využití,
 - jeho povolení je vázáno na splnění **obecných podmínek** tzn. prokázání přiměřenosti jeho dopadu ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití dané plochy z hlediska:
 - významu v širším území,
 - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,
 - charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
 - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů,
 - jeho povolení je vázáno na splnění dalších **specifických podmínek**,
 - **nepřípustné využití** - nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy,
 - takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.
- Stanovenému využití ploch musí odpovídat **způsob jejich užívání, umístování staveb, zařízení a jiných opatření včetně jejich změn**:
 - při jeho povolování musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.
- Na plochách změn je **přípustné zachování stávajícího využití území** včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s přestavbou, nástavbou, přístavbou, pokud:
 - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury obce,
 - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Základní vybavenost území představuje obecný výčet pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití a pokud je to smysluplné, tvořit nedílnou součást zastavěných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.

pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů opěrné zdi hráze propustky a přemostění krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy pobytové louky plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES dopravní obsluha účelové pozemní komunikace místní komunikace místní komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství zastávky VDO parkování OA technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m²) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energií elektronických komunikací osvětlení odstraňování odpadů správa a údržba technologická zařízení podružné stavby pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreační a volnočasové aktivity hřiště, bazény mobiliář, drobná architektura podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu kulturní dědictví relikty historických staveb stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstitelská a chovatelská činnost skleníky, kotce a hospodářské podružné stavby informační a reklamní stavby a zařízení do 8 m² informační plochy ochrana území před povodněmi, záplavami, erozí, hlukem, exhalacemi (např. protihlukové zdi, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy aj.) integrované stavby a zařízení bydlení správce občanské vybavení nerušící výroba chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz

PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT (A)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
není definováno	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	
ubytování (zejména) ubytovny penziony hotely	
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby stravování veřejná správa	
výrobní funkce (zejména) nerušící výroba řemeslná výroba sklady opravny zemědělské a lesnické služby zahradnictví, skleníkové areály technické služby obce sběrné dvory	
zvláštní zájmy (zejména) civilní ochrana	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
trvalé bydlení rodinné domy bytové domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
specifické bydlení (zejména) domovy důchodců domy s pečovatelskou službou	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
obslužné funkce obchodní prodej	max. velikost pozemku 2 000 m ²
stavby pro reklamu	v souladu s ochranou krajinného rázu
zemědělsko - výrobní funkce (zejména) chovatelská a pěstitelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce např. rodinné farmy vč. hospodářských staveb	má vazbu na plochy zemědělské
dopravní infrastruktura (zejména) kapacitní parkování a garážování OA, NA, autobusů areály údržby komunikací, areály autodopravy, autobazary	nebude narušen krajinný ráz
oplocení	v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz strana 38
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce, - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků překročí přípustné hygienické limity	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (B)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení rodinné domy bytové domy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	
specifické bydlení (zejména) domovy důchodců domy s pečovatelskou službou	
ubytování (zejména) ubytovny penziony	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
rekreační a volnočasové aktivity stavby a plochy pro rodinnou rekreaci	umísťování nových a zhodnocování stávajících staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby stravování veřejná správa bezpečnost	max. velikost pozemku 2 000 m ²
obslužné funkce obchodní prodej	max. velikost pozemku 1 000 m ²
výrobní funkce (zejména) nerušící výroba řemeslná výroba skladování opravny zemědělské a lesnické služby zahradnictví	max. velikost pozemku 2 000 m ²
zemědělskovýrobní funkce (zejména) chovatelská a pěstitelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce, rodinné farmy vč. hospodářských budov	sousedí s plochami zemědělskými max. velikost pozemku 4 000 m ²
dopravní infrastruktura parkování a garážování OA	nebude narušen krajinný ráz
oplocení	v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz strana 38
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené obytné	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova vyšší a celoživotní vzdělávání ekologická a společenská výchova věda, výzkum kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby stravování veřejná správa bezpečnost výstavnictví zábavní aktivity sakrální stavby	
ubytování (zejména) hotely penziony turistické ubytovny	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zvláštní zájmy (zejména) civilní ochrana	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
obslužné funkce obchodní prodej	maximální velikost pozemku 2 000 m ²
specifické bydlení (zejména) domovy důchodců domy s pečovatelskou službou chráněné bydlení	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
dopravní infrastruktura (zejména) kapacitní parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
oplocení	v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz strana 38
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT (S)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech (zejména) tělocvičny, sokolovny krytá hřiště se zvláštním vybavením klubovny	
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách (zejména) stavebně upravená hřiště specializovaná přírodní hřiště uzavřené cyklistické, atletické, jezdecké a jiné nemotoristické areály	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rekreační a volnočasové aktivity (zejména) veřejná tábořiště, autokempy	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
ubytování (zejména) ubytovny	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
obslužné funkce (zejména) obchodní prodej služby pro rekreaci a cestovní ruch stravování	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní infrastruktura (zejména) parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
oplocení	v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz strana 38
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – sport	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (I)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
technická infrastruktura (zejména systémy) zásobování vodou odvádění a čištění odpadních vod zásobování energiemi (elektrická energie, plyn, teplo) doprava produktů (plynná a kapalná média) elektronická komunikační zařízení a vedení (telekomunikace, radiokomunikace)	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
správa a servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území	viz strana 38
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
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%	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (M)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava (zejména) silnice III. třídy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení (zejména) parkování OA, NA a autobusů zastávky VDO	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
informační zařízení stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území	viz strana 38
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-silniční, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-silniční	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
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%	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VYBAVENÍ (G)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení (zejména) kapacitní parkování a garážování OA, NA a autobusů zastávky VDO	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není definováno	
PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
obslužné funkce (zejména) obchodní prodej komerční služby stravování	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území	viz strana 38
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-vybavení, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-vybavení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby stanovena v Hlavním výkresu (2), Kn, Kz se nestanovuje	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava (zejména) místní komunikace II. a III. třídy	
bezmotorová doprava, shromažďování (zejména) místní komunikace IV. třídy návsí dvory, odpočivné plochy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení zastávky VDO	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
obslužné funkce (zejména) kultura sport stravování výstavnictví zábavní aktivity	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství
dopravní vybavení parkování OA	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
základní vybavenost území	viz strana 38
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejného prostranství, oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
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%	

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (T)	
pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
těžební činnost povrchové doly a lomy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zpracování nerostů a jejich distribuce (zejména) drtičky, třídícíčky sklady	
ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů z těžby (zejména) výsypky odvaly manipulační a skladové plochy	
zajištění rekultivace těžebního prostoru	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
výrobní funkce (zejména) průmyslová a stavební výroba skladování opravny	využití v souladu s plánem dobývání a rekultivace těžebního prostoru
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území	viz strana 38
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy těžby nerostů - jeho nároky na kvalitu prostředí omezí hlavní funkci plochy těžby nerostů mobilní domy	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby stanovena v Hlavním výkresu (2), Kn, Kz se nestanovuje	

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ PLOCHY (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)

Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se přípouští, pokud jsou v souladu s dále uvedenými podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání nezastavěných a nezastavitelných ploch.

Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 79 odst. 2 stavebního zákona umisťovat bez rozhodnutí o umístění stavby resp. územního souhlasu, lze v nezastavěném území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj v souladu s jeho charakterem umisťovat pouze, pokud jsou v souladu s dále uvedenými podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině).

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ	
Základní vybavenost území představuje obecný výčet pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití a pokud je to smysluplné, tvořit nedílnou součást nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině), pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů opěrné zdi hráze propustky a přemostění oplocenky a ohradníky krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 3 000 m ² mokřady plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES dopravní obsluha účelové pozemní komunikace místní komunikace, případně s vyloučením motorové dopravy, pěší a cyklostezky včetně tratí single track veřejná prostranství technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 50m ²) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací rekreační a volnočasové aktivity v krajině mobiliář podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu do 15 m ² pozorovací stanoviště a rozhledny kulturní dědictví relikty historických staveb stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci ochrana území před povodněmi a záplavami, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných nebo zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
informační stavby a zařízení	do 4 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (V)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
vodní plochy (zejména) řeky, potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady břehové porosty	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
prvky ÚSES	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
vodní hospodářství (zejména) chov ryb hráze zdrže technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
podružné stavby pro vodní hospodářství, chov ryb a dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj se nepřipouští
základní vybavenost území	viz strana 48
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy vodní a vodohospodářské, mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (K)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělský půdní fond dle evidence KN (zejména) orná půda trvalé travní porosty (louky a pastviny) zahrady ovocné sady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména) extenzivně využívané louky a pastviny remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin břehové porosty, mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
speciální kultury s hospodářským využitím intenzivní sady, okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny energetické plodiny	nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů dřevin a rostlin nebudou narušeny biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj se nepřipouští
zemědělské hospodaření a výkon myslivosti (zejména) konstrukce závlah dočasné oplocení speciálních kultur oplocenky a ohradníky posedy krmelce	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebudou narušeny biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů nebude narušena ekologická funkce krajiny
podružné stavby pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebudou narušeny biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů nebude narušena ekologická funkce krajiny na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj se nepřipouští
základní vybavenost území	viz strana 48
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zemědělské např. ponechání půdy ladem, které by mělo za následek nežádoucí sukcese (tj. zejména nežádoucí zarůstání), mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, oplocení (mimo oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

PLOCHY LESNÍ (L)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky určené k plnění funkcí lesa dle kategorizace lesů pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami při zachování produkčních i mimo produkčních funkcí lesa (zejména) lesy hospodářské lesy ochranné lesy zvláštního určení	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
lesní hospodaření a výkon práva myslivosti (zejména) lesní školky posedy krmelce oplocenky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
podružné stavby pro péči o lesní zvěř, uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj se nepřipouští
základní vybavenost území	viz strana 48
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy lesní, mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

PLOCHY PŘÍRODNÍ LESNÍ / NELESNÍ (N)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (zejména) lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území (plochy biocenter)	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména) extenzivně využívaná 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	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny (zejména) naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
lesní hospodaření (zejména) krmelce posedy oplocenky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
základní vybavenost území	viz strana 48
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy přírodní a zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území, mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m (mimo pozorovacích stanovišť a rozhleden)	

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ (X)	
pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
krajinná nelesní a neprodukční zeleň (zejména) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území (biokoridory či jejich části navržené k založení) činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména) extenzivně využívaná či zatravněná 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 (zejména) břehové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti (zejména) oplocenky, ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
podružné stavby pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hospodářského využití plochy a k zajištění její údržby jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny nebudou umísťovány ve vymezených biokoridorech
základní vybavenost území	viz strana 48
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy smíšené nezastavěného území a ekologickou stabilitu území, mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
není definováno	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
intenzivně i extenzivně upravená veřejně přístupná rekreační zeleň (zejména) parkově upravené plochy pobytové louky	
hospodářská zeleň (zejména) extenzivně využívané sady extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
doprovodná zeleň (zejména) remízky lesní a nelesní vzrostlé zeleně břehové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na přírodních plochách se zajištěnou veřejnou prostupností (zejména): přírodní hřiště dětská hřiště otevřené běžecké, jezdecké a jiné nemotoristické areály	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
účelové a rekreační využití zeleně (zejména) pódia osvětlení podružné stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
oplocení	zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti, v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz strana 48
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy sídelní zeleně, mobilní domy, odstavené dopravní prostředky	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
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 trafostanice

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 ochranné pásmo lesa (50 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
Z01	B.1.15.70	X	X				X	X		
Z02	B.1.15.70	X					X	X		
Z03	B.1.15.70	X					X	X		
Z04	B.1.15.70			X			X	X		
Z05	P			X			X	X		
Z06	P	X		X			X	X		
Z07	P			X			X	X		
Z08	P	X		X				X		
Z09	B.1.15.70	X		X			X	X		
Z10	A.2.30.30			X			X	X		
Z11	P						X			
Z12	P		X				X			
Z13	O.2.30.40						X			
Z14	B.1.15.70		X				X	X		
Z15	B.1.15.70		X				X	X		
Z16	B.1.15.70						X	X		
Z17	B.1.15.70						X		X	
Z18	B.1.15.70						X		X	
Z19	B.1.15.70					X	X		X	
Z20	B.1.15.70	X	X				X	X		
P01	B.2.15.70						X			
P02	A.2.40.20						X	X		
N01	X	X						X	X	
N02	X	X						X		
N03	X				X			X		
N04	X	X						X		
N05	X			X			X	X		
N06	X			X			X	X		

ozn. plochy	funkce, regulace	OP SIL	OP ELE	OP DOK	OP VZ	OP LOM	UAN	ZPF	OP LES	CHKO
N07	X			X			X	X		
N08	X							X	X	
N09	X							X	X	X
N10	X		X		X		X	X		

F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

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

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

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

- Při upřesnění využití zastavěných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby bezprostředně se dotýkajících **přírodních prvků** je nutno v dalších stupních projektové přípravy prokazovat vyloučení potenciálního negativního vlivu nových zásahů na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:
- **údolní nivy, vodní plochy a toky** (VKP ze zákona) – prokazovat do vzdáleností 10 m od břehové čáry vodní plochy a toku zakresleného v Hlavním výkresu (2),
- **lesní pozemky** (VKP ze zákona) – prokazovat do vzdálenosti 25 m od hranice lesa zakreslené v Hlavním výkresu (2), zde není žádoucí umisťování 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 umisťování 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 umisťování 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 umisťována u stávajících silničních komunikací, bránit:
- respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
- urbanistickými opatřeními při umisťování staveb (územní studie, DÚR), která znamenají funkční zónování ploch smíšených obytných s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň, umístění protihlukových zábran,
- architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku,
- přitom upřednostňovat tvorbu urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních prostorů.

- V plochách **smíšených obytných**, 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.

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 nezabývá stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat nenarušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.

F.4.1. REGULAČNÍ KÓDY

- Stabilizované a rozvojové plochy vymezené v Hlavním výkresu (2). mají přiřazeny **regulační kódy** určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání.
- **Regulační kódy** jsou definovány ve tvaru **B.1.15.70**, kde:
 1. pozice (A-Z) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití,
 2. pozice (0-3) označuje výškovou hladinu zástavby (max. počet nadzemních podlaží),
 3. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami K_n),
 4. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (minimální koeficient zeleně K_z),
- pro plochy technické infrastruktury (I), plochy dopravní infrastruktury - silniční (M) a plochy veřejných prostranství (P) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 2., 3. a 4. pozice,
- pro plochy dopravní infrastruktury - vybavení (G), plochy těžby nerostů (T) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 3. a 4. pozice,
- pro **nezastavěné a nezastavitelné plochy** (plochy změn v krajině) se uvádí pouze 1. pozice (funkce).

F.4.2 VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

- **Stanovená výšková hladina zástavby** nesmí překročit stanovenou maximální podlažnost danou 2. pozicí:
- tomu současně odpovídá **výška v metrech** podle vzorce: $v = (\text{max. podlažnost} \times 3) + 6$ kde „+ 6“ zahrnuje vlivy osazení zástavby do sklonitého terénu, nestandardní výšku podlaží a přípustnost využitelného zakončujícího podlaží,
- výšková hladina zástavby v metrech se definuje jako největší rozdíl mezi výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu **s přiléhajícím terénem** - nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky,
- nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky,
- do stanovené výškové hladiny zástavby se nezapočítávají doplňkové **technologie staveb a zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – např. komíny, výtahy, stožáry aj.

- Nově navržené stavby mohou překročit **výškovou hladinu stávající zástavby** maximálně o 3 m, přitom platí nejvýše stanovená výšková hladina zástavby stanovená regulačním kódem pro danou plochu:
- výšková hladina stávající zástavby je dána výškou stávajících objektů v metrech v prostoru vymezeném kolem jejich půdorysu do vzdálenosti jejich výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí nižší výška.
- **Objekty určující prostorovou strukturu** lokality musí dosahovat stanovené maximální výšky v m snížené maximálně o 25%,
- ve specifických případech objektů rozsáhlých nebo tvořených složitými hmotovými strukturami nebo umístěných na extrémních svazích bude jejich výška posuzována individuálně v intencích výše uvedených zásad.

F.4.3 PLOŠNÁ INTENZITA ZÁSTAVBY

- **Kn - koeficient zastavění nadzemními stavbami** se stanovuje pro vymezené zastavěné plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
- části staveb zakryté upraveným terénem, který minimálně na 75% obvodu stavby plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící nadzemní stavby tak, že umožňuje přístup uživatelů upraveného terénu bez použití schodišť a výtahů, se do Kn nezapočítají,
- to však neumožňuje zastavění nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině), kde Kn není stanoven,
- do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba je umožněna na základě §79 odst. 2 stavebního zákona (např. samostatné garáže, kryté bazény, skleníky, podružné stavby).
- **Kz - koeficient zeleně** se stanovuje pro vymezené zastavěné plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
- zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými komunikacemi, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí energetických zařízení obnovitelných zdrojů energií.
- Při povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení **intenzity využití pozemků** v plochách Kn a Kz uplatňován pouze vzhledem k celé ploše:
- s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně,...), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...),
- nebo na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie).
- Při dělení **rozvojových ploch** na jednotlivé **stavební pozemky** bude pro stanovení **intenzity využití pozemků** v plochách Kn a Kz uplatňován:
- s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...),
- nebo na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie).

- **Stavební pozemky** budou vymezovány v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a byly napojeny na odpovídající rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami:
- rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků se nestanoví.

F.4.4 ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY

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

F.4.5 CHARAKTER ZÁSTAVBY

- Charakter zástavby na stabilizovaných resp. rozvojových **plochách smíšených obytných (B)**:
- zástavba samostatně stojících objektů menšího měřítka (rodinné domy a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) s převážně šikmými střechami hlavních staveb a obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním krajinné zeleně na pozemcích soustředěných v nepravidelném resp. až geometrickém uspořádání,
- zástavba historických zemědělských usedlostí (samostatné i propojené objekty) s hospodářským zázemím s převážně šikmými střechami a obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním krajinné zeleně na pozemcích soustředěných v nepravidelném uspořádání.
- Charakter zástavby na stabilizovaných resp. rozvojových **plochách smíšených aktivit**:
- 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 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, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

Tab. G_1: Veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktura (DI) včetně staveb DI na veřejných prostranstvích

označení	umístění / účel	poznámka
Z05	lokalita Jih - hlavní místní obslužná komunikace	
Z06	lokalita Jihozápad – prodloužení místní komunikace	
Z07	lokalita Jihozápad – prodloužení místní komunikace	
Z08	lokalita Jih – komunikace pro bezmotorovou dopravu	

Tab. G_2: Veřejně prospěšná opatření - založení prvků ÚSES

označení	umístění / účel
N01	1081/1077 biokoridor místního významu (část úseku navržená k založení)
N02	1081/1077 biokoridor místního významu (část úseku navržená k založení)
N03	1079/1080 biokoridor místního významu (chybějící část navržená k založení)
N04	1080/1081 biokoridor místního významu (chybějící část navržená k založení)
N05	1080/1081 biokoridor místního významu (chybějící část navržená k založení) a plocha krajinné zeleně
N06	1080/1081 biokoridor místního významu (chybějící část navržená k založení)
N07	1080/1081 biokoridor místního významu (chybějící část navržená k založení)
N08	A/1081 biokoridor místního významu (chybějící část navržená k založení)
N09	A/Korecký vrch biokoridor místního významu (chybějící část navržená k založení)

- 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

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

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

- Vymezuje se **koridor územní rezervy UR1**, zakreslený o proměnné šíři v grafické části dokumentace, **pro umístění staveb a zařízení přeložky silnice III/2705 mimo zastavěné území.**
- Ve vymezeném koridoru územní rezervy se využití ploch stabilizovaných a ploch změn řídí stanovenými podmínkami a dále se omezuje o takové stavby, zařízení a jiné činnosti, které by **znemožnily nebo podstatně ztížily** možnost jeho stanoveného budoucího využití:
 - umožňuje se umísťování staveb **pouze zvláště odůvodněných** – např. technická a dopravní infrastruktura, oplocení.
- **Podmínky pro prověření** budoucího využití:
 - prověřit rozsah koridoru s ohledem na morfologii terénu a požadované výhledové parametry silnice, při tom zohlednit širší vztahy v území,
 - prověřit vlivy na krajinný ráz, prostupnost krajiny a prvky ÚSES.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAF. ČÁSTI

Textová část Územního plánu Tachov obsahuje 61 stran A4 + 1 schéma formátu A4.

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

Toto opatření obecné povahy platí podle ustanovení §43 odst. 4 stavebního zákona pro celé území obce Tachov.

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy pozbývá platnost Územní plán obce Tachov.

POUČENÍ

Opatření obecné povahy nabývá podle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou se vydání tohoto opatření obecné povahy oznamuje. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu.

.....

Miroslav Bambas
místostarosta obce

.....

Martin Píša
starosta obce

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Nabytí účinnosti: