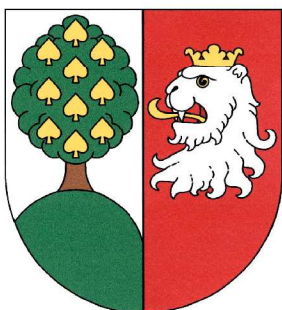




ÚZEMNÍ PLÁN TACHOV BYL SPOLUFINANCOVÁN
Z PROSTŘEDKŮ MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



TACHOV

N Á Z E V D Í L A

ÚZEMNÍ PLÁN - ODŮVODNĚNÍ

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

T2

010/2017

OBJEDNATELE

000/0000

D A T U M

05/2019

Z H O T O V I T E L

SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

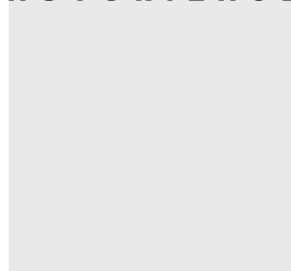
VEDOUCÍ PROJEKTANT

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

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Tachov
Část díla:	Odůvodnění - 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 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

	kapitola	strana
	Obsah odůvodnění územního plánu	4
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	5
A	Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky na jeho zpracování	7
A.1	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	7
A.2	Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání	14
A.3	Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu návrhu ÚP pro vydání	16
B	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	17
B.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	17
B.2	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	20
C	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	21
D	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	25
D.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	25
D.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	25
D.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice	35
D.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	42
D.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	55
D.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	73
D.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	84
D.8	Odůvodnění vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	85
D.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	85
D.10	Odůvodnění ploch a koridorů územních rezerv	85
E	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	86
E.1	Statistické údaje, způsob hodnocení	86
E.2	Zařazení ploch s rozdílným způsobem využití	87
E.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	87
E.4	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF	90
E.5	Vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	91
F	Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem	92
F.1	Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR	92
F.2	Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem	97
G	Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování	100
H	Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	102
I	Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	103
J	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	106
K	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	106
L	Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání	107
M	Vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění jejich vypořádání	108
N	Postup při pořízení ÚP Tachov	110

Součástí textové části Odůvodnění jsou:

- Schéma Liberecký kraj – územně veřejná správa
- Schéma typologie krajiny

(za str. 18)

(za str. 60)

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

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

Grafická část Územního plánu Tachov - Odůvodnění obsahuje 2 výkresy formátu 594 x 840 mm a 1 výkres formátu 420 x 594 mm.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
a.s.	akciová společnost
BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
č.	číslo
č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
Db	decibel
DO	dotčené orgány
DÚR	dokumentace pro vydání územního rozhodnutí
EA	ekonomicky aktivní
EU	Evropská unie
FVE	fotovoltaická elektrárna
HPJ	hlavní půdní jednotka
HZS	hasičský záchranný sbor
IZS	integrovaný záchranný systém
k.ú.	katastrální území
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KOPK LK	Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
Kz	koeficient zeleně
L_{Aeq}	hladina akustického tlaku
LČR, s.p.	Lesy České republiky, státní podnik
LFA	(Less favoured Areas); méně příznivé oblasti
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LK	Liberecký kraj
lvs	lesní vegetační stupeň
m	metr
m^2	metr čtverečný
m^3	metr krychlový
mg	miligram
MK	místní komunikace
MKR	místo krajinného rázu
mm	milimetr
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
např.	například
NPÚ	Národní památkový ústav
NR	nadregionální
NZP	nezemědělská půda
odst.	odstavec
OKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
OPRL	oblastní plán rozvoje lesů
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
písm.	písmene
PLO	přírodní lesní oblast
POKR	podoblasti krajinného rázu
PrP	právní předpis
PÚR	politika územního rozvoje
PRVK LK	Program rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa

RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
SAS ČR	statní archeologický seznam České republiky
Sb.	sbírky
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
spol. s r.o	společnost s ručením omezeným
tj.	to je
TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
tzv.	tak zvaně
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚHÚL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚR	územní rozhodnutí
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
uživ.	uživatel
vč.	včetně
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VUSS	vojenská ubytovací a stavební správa
VVN	velmi vysoké napětí
ZCHD	zvláště chráněné druhy
ZCHÚ	zvláště chráněné území (m-ZCHÚ – maloplošná, V-ZCHÚ – velkoplošná)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ŽP	životní prostředí

A VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY NA JEHO ZPRACOVÁNÍ

A.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Obec Tachov má od roku 2005 platný územní plán, schválený Zastupitelstvem obce dne 27.6.2006, usnesením č.76/2006. Zastupitelstvo obce se rozhodlo usnesením č. 55/2016 ze dne 2.6.2016 o pořízení nového územního plánu obce Tachov a určilo starostu obce Tachov pana Martina Píšu, jako určeného zastupitele z hlediska ustanovení stavebního zákona.

Obec Tachov požádala v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) ORP Česká Lípa, jako úřad územního plánování o pořízení územního plánu.

Zadání ÚP Tachov (bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů. Toto vyhodnocení bylo podkladem pro další jednání mezi pořizovatelem a dotčenými orgány.

Na základě výsledků projednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zadání pro schválení Zastupitelstvem obce Tachov.

Upravený Návrh zadání ÚP Tachov byl Zastupitelstvem obce Tachov **schválen dne 22.6.2017** pod číslem usnesení 91/2017.

Důvody pořízení:

Důvodem pro pořízení nového územního plánu je potřeba zohlednění nových záměrů, které vyplývají z PUR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též PUR ČR) a ZÚR Libereckého kraje (dále též ZÚR LK), přehodnocení funkčního využití a rozsah zastavitelných ploch, navržených ve stávajícím územním plánu obce (z roku 2006), přehodnocení nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na stávající a navrhovanou zástavbu a prověření nových záměrů v území, uplatněných ze strany obce, veřejnosti i právnických osob.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

1. **Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území, prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch**

ÚP zohledňuje platný ÚPO Tachov včetně jeho Změny č.1. Jsou zohledněny obecné úkoly a republikové priority územního plánování shrnuté v PUR ČR.

Požadavky vyplývající z PUR ČR

splněno

Byly zohledněny požadavky plynoucí z PUR ČR v celém řešení ÚP. Rozvojové záměry byly koordinovány na hranicích se sousedními obcemi (viz kapitola A.1 Odůvodnění). Zvláštní požadavky na území obce Tachov z pohledu PUR ČR nejsou kladené.

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny při zpracování Zadání ÚP i návrhu ÚP Tachov. Podrobné vyhodnocení souladu s prioritami PUR ČR a jejich naplnění je zpracováno v kapitole F.1 Vyhodnocení souladu ÚP s PUR ČR tohoto Odůvodnění.

Požadavky vyplývající ze ZÚR LK

splněno

Podrobněji je popsáno v kapitole F.2. Odůvodnění.

V souladu s charakterem území obce byly zejména při stanovování koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce krajiny a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje (podrobněji viz kapitola F.2 odůvodnění).

Obec Tachov neleží v žádné rozvojové oblasti ani na žádné rozvojové ose. Obec Tachov není zařazena do žádné specifické oblasti.

ÚP Tachov stanovuje celkovou koncepci rozvoje obce, urbanistickou koncepci a pomocí nástrojů územního plánování zajišťuje koncepční rozvoj obce. ÚP Tachov navrhuje intenzifikaci využití zastavěného území, navrhuje rozvojové zastavitelné plochy. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj společenského, ekonomického a environmentálního potenciálu území obce a dostatečné územní podmínky pro rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby a služeb.

ÚP Tachov vytváří územní podmínky pro rozvoj zejména šetrných forem rekreace (pěší a cykloturistika). Stanovením regulačních opatření je zajištěna ochrana přírodních, krajinných a kulturních hodnot území. Je chráněn přírodní a krajinný ráz území včetně pohledově exponovaných prostorů. ÚP Tachov vytváří územní předpoklady pro rozvoj služeb cestovního ruchu i pro rozvoj občanského vybavení vymezením rozvojových ploch smíšených aktivit, ploch občanského vybavení. Do území nejsou navrhovány nevhodné formy cestovního ruchu významně ohrožující přírodní hodnoty území.

ÚP Tachov vytváří územní podmínky pro kvalitativní zlepšení stavu povrchových a podzemních vod, vytváří územní podmínky pro eliminaci hlavních zdrojů znečištění povrchových a podzemních vod návrhem rozvoje systému splaškové kanalizace ukončené na ČOV Staré Splavy.

Na území obce není vymezeno území s vysokou mírou rizika (zastavěné území je mimo stanovené záplavové území). ÚP Tachov vytváří územní podmínky pro navýšování retenční schopnosti krajiny, je podporována revitalizace toků. Vhodné krajinné a technické úpravy jsou podmíněně přípustné v rámci všech kategorií nezastavěných a nezastavitelných ploch (např. průlehy, zářezy, remízky, mokřady aj.).

ÚP Tachov vytváří územní podmínky pro využití energie z obnovitelných zdrojů energie zejména jako samozásobitelských zařízení (technické vybavení staveb). V ÚP Tachov je respektován dálkový telefonní kabel a ochranné pásmo elektronických komunikačních zařízení a tras.

V ÚP Tachov byl upřesněn systém ÚSES. Vymezenost systému je provedena odbornou revizí vstupních podkladů, koresponduje s řešeními významově nadřazených dokumentací (ZÚR LK, ÚTP NR a R ÚSES ČR). V ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch ve vymezených biocentrech (plochy přírodní) a zásady pro činnosti, stavby, zařízení v biokoridorech. K obecným zásadám vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů patří v jejich koridorech neumísťování staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability a migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél mimo sídelních cest.

Mimo výše uvedeného jsou v ÚP Tachov zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních, urbanistických, architektonických a civilizačních hodnot území a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování.

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

Zpracovatel zohlednil relevantní prvky týkající se území obce Tachov ze strategických dokumentů vydaných Libereckým krajem, v nichž jsou stanoveny strategické cíle a opatření tak, aby byly v souladu s udržitelným rozvojem území. Byl sledován soulad i s resortními koncepčními dokumenty (např. Surovinová politika LK, Koncepce ochrany před povodněmi aj.). Případné dílčí změny jsou odůvodněny v příslušných kapitolách.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**splněno**

V návrhu ÚP Tachov jsou respektovány hodnoty území, limity využití území zjištěné a uvedené v ÚAP ORP Česká Lípa (aktualizace 2016, stav data 01/2018). Zjištěné problémy byly řešeny, záměry prověřeny a případně zapracovány. Územně plánovacími nástroji je v ÚP Tachov navrženo řešení hlavních problémů a závad uvedených v ÚAP ORP Česká Lípa a řešitelných územně plánovací dokumentací. Je řešeno nové využití identifikovaných ploch brownfields, jsou vytvářeny územní podmínky pro odstraňování dopravních závad, je stanovena kategorie silnice III. třídy. Je navržen systém kanalizační sítě ukončený na ČOV Staré Splavy.

Byly vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a stanoveny podmínky jejich využití. Jsou vymezeny tak, aby byly eliminovány případné negativní jevy. Byla prověřena prostorová struktura obce a stanoveny podmínky urbanistické kompozice. Je respektována výška stávající zástavby a její charakter. Jsou vymezeny dostatečné rozvojové plochy pro bydlení v souladu s očekávaným vývojem obce k roku 2035. Návrhem ploch smíšených aktivit jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti a nerušící výroby, služeb, zejména komerčního charakteru. Zdroje nerostných surovin jsou respektovány, je navrženo jejich dotěžení. Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj základní veřejné vybavenosti.

Jako základ pro výhledovou velikost obce byl uvažován počet cca 350 (max.400) trvale bydlících obyvatel pro rok 2035 a pro hodnocení a plánování dopravní, technické a jiné veřejné vybavenosti bylo počítáno se zachováním rekreačního potenciálu obce, který se odráží v počtu tzv. ostatních uživatelů území (cca 45-60 OUÚ).

Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj obytných a rekreačních funkcí obce, výrobních služeb a veřejné infrastruktury, je podporován výrazný nárůst obyvatelstva. ÚP Tachov nabízí dostatek rozvojových ploch smíšených obytných, kde lze realizovat různé formy bydlení včetně bydlení seniorů. Nejen v rámci ploch smíšených obytných je připuštěn rozvoj řemesel, živností, menšího zemědělského hospodaření.

Návrhem doplnění nebo nového vybudování systémů technické infrastruktury je podporováno snížení škodlivých vlivů na životní prostředí a lidské zdraví.

Hranice zastavěného území byla vymezena k 30.11.2018.

Prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch**splněno**

Kategorie a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Jednotlivé kategorie jsou upraveny nebo děleny (plochy občanského vybavení) na podrobnější s upřesněnými podmínkami využití odpovídajícími funkčnímu členění řešeného území v souladu s požadavky pořizovatele.

Jsou navrženy plochy smíšené obytné, plochy smíšených aktivit určené pro vhodné promísení bydlení a podnikatelských aktivit, služeb, občanského vybavení. Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj občanského vybavení.

Rozvoj území obce byl koncipován na základě prověření dosud nevyužitých navržených ploch z platného ÚPO Tachov. Při zpracování návrhu nového ÚP Tachov byla provedena inventarizace a posouzení funkčních ploch z ÚPO Tachov, případně byla provedena jejich úprava. Původně navržené zastavitelné plochy byly přehodnoceny ve vztahu k limitům využití území a porovnány s potřebou vymezení nových zastavitelných ploch (viz kapitola C. Odůvodnění). Byly stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a další omezení stanovená ÚP.

Byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území a celkové koncepční řešení, pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP Česká Lípa a záměrů z podkladů obce. Celková koncepce byla konzultována v průběhu zpracování návrhu ÚP s pořizovatelem a vedením obce (pověřený zastupitel).

Vyhodnocení žádostí obyvatel

p.č.	žadatel	záměr, specifikace	návrh ÚP (zařazeno ANO/NE)
1.	Lamper J.	bydlení na p.p.č.366/1	ANO část, zastav. plocha smíšená obytná Z18, část nezastavěná plocha zemědělská (biotop ZCHD)
2.	Kouba J.	přestavba stodoly p.p.č.47/2	ANO, stabilizovaná plocha smíšená obytná
3.	Cengrová M.	změna užívání z RD na BD st.p.č.10	ANO, stabilizovaná plocha smíšená obytná – viz podmínky pro využití ploch
4.	Šidák F.	p.p.č.103/2, 3 x přístavek	ANO, stabilizovaná plocha smíšená obytná
5.	Rovenský M.	p.p.č. 129/6, výstavba RD	ANO, zastavitelná plocha smíšená obytná Z15
6.	Šidák R.	p.p.č.102/1,2, garáž, sklípek	ANO, stabilizovaná plocha smíšená obytná

Záměry na zalesnění či odlesnění nebyly požadovány. Ve volné krajině se nenavrhují nová sídla ani samoty. Prostupnost krajiny je v koncepci ÚP posilována. Záměry obyvatel jsou odůvodněny v kapitole D.3 tohoto odůvodnění.

Charakter sídelního útvaru a základní uspořádání vyhovujících funkcí v území jsou stabilizovány. Zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území vhodně doplňují a v únosné míře intenzifikují urbanizované území, v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též regulativy) jsou stanoveny podmínky na ochranu stávajících ploch zeleně. V max. míře je využívána stávající veřejná infrastruktura, která je i nadále rozvíjena.

Jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro rozvoj bydlení, rozvoj nerušící výroby a služeb na plochách smíšených aktivit, dále jsou vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj, sportu, služeb, rekreace a cestovního ruchu při respektování hodnot území. ÚP rozvíjí veřejnou infrastrukturu. Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP v maximální míře respektovány a rozvíjeny.

V ÚP Tachov jsou respektovány objekty zapsané na seznamu nemovitých kulturních památek ČR a území s archeologickými nálezy. Pozornost je věnována urbanistickým hodnotám, objektům lidové architektury, pietním místům a válečným hrobům (viz odůvodnění kapitola D.2.4).

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

splněno

PÚR ČR

Migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka je zajištěna. Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu zejména cykloturistiku. Je navržen rozvoj technické infrastruktury.

Kapacity veřejného občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury jsou dimenzovány na potenciální počet uživatelů území cca 400 nebo počet „připojitelných“ uživatelů, stávající fond veřejné infrastruktury bude doplňován na rozvojových plochách.

Veřejná infrastruktura je členěna v souladu s § 2 odst. 1, písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., - stavební zákon, na dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanskou vybavenost a veřejné prostranství. ÚP navrhuje koncepci veřejné infrastruktury pro území obce Tachov a stanoví podmínky pro její umísťování.

Při řešení veřejné infrastruktury byly respektovány historické trasy, chráněna kulturní krajina a její dochované části (historické cesty, významné osy pohledové, přírodní dominanty i drobné stavby v krajině, kapličky, památná místa atd.) a památky.

Jsou vytvářeny územní podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami. Jsou navrženy dostatečně velké pozemky pro budoucí zástavbu umožňující vsakování dešťových vod v místě.

ZÚR LK

Obec Tachov se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose, není zařazena do žádné specifické oblasti. Území obce není dotčeno žádnými vymezenými plochami a koridory dopravní a technické infrastruktury vymezenými v ZÚR LK. Koridor E5A pro vedení VVN 110 kV k nově navržené transformovně Doksy se území Tachova netýká.

ÚAP ORP Česká Lípa

Dopravní infrastruktura

Normová kategorizace silnic II. a III. tříd je respektována. Trasa silnice III/2705 je stabilizována. Je vymezen koridor územní rezervy pro umístění přeložky této silnice mimo zastavěné území. Na úrovni ÚP jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování dopravních závad, zejména na průtahu silnice III. třídy zastavěným územím. ÚP Tachov navrhuje nové trasy a doplnění místních komunikací.

ÚP Tachov navrhuje pro zvýšení bezpečnosti chodců postupně realizovat podél silnice III/2705 jednostranný chodník po celé délce zastavěného území a upravit prostor v místě autobusových zastávek.

Ve výrokové části jsou stanoveny požadavky pro umisťování staveb s chráněnými venkovními prostory staveb na plochách potenciálně ohrožených hlukem z dopravy (silniční) a jsou uvedeny u příslušných zastavitelných ploch. Problematiku hluku z dopravy je v návrhu ÚP Tachov podrobně řešena v kapitolách C.3 a F.3 a též v odůvodnění viz kapitola D.6.3.

Problematika bezmotorové dopravy je řešena, v rámci stanovených typů místních komunikací a kategorie silnice III/2705 jsou vytvořeny podmínky pro realizaci alespoň jednostranného chodníku v zastavěné části sídla. Stávající cyklistické a pěší trasy byly prověřeny, upřesněny a doplněny včetně zajištění jejich koordinace na hranicích obce.

Technická infrastruktura

Do grafické části odůvodnění ÚP jsou zakreslena znázornitelná ochranná a bezpečnostní pásma energetických zařízení, která jsou umístěna nebo navržena v řešeném území nebo do něj zasahují. V textové části jsou uvedeny informace o těchto ochranných pásmech.

Je rozvíjen systém zásobování obce pitnou vodou ze skupinového vodovodu Doksy do rozvojových lokalit. S rozvojem zástavby bude řešeno posílení ATS u vodojemu Štědrá.

Čištění odpadních splaškových vod v sídelním útvaru je na průměrné úrovni. V řešeném území je částečně vybudován kanalizační systém ukončený na dvou kořenových ČOV. V ÚP Tachov se navrhuje kombinovaný systém odvádění odpadních splaškových vod (gravitační stoky a výtlač) a jejich čištění na ČOV Staré Splavy (mimo ř.ú.).

Přehodnocením technických a územních podmínek zpřísněné legislativy na kvalitu vypouštěných vod bylo upuštěno od koncového řešení čištění odpadních splaškových vod na kořenových ČOV a zvolen způsob transportu splaškových vod výtlačným řadem do kanalizačního systému obce Doksy v souladu s PRVK LK.

V ÚP Tachov je navrženo celkové koncepční řešení energetické struktury obce. Stávající trasy vedení VN 35 kV a trafostanice jsou respektovány, je navrženo doplnění jedné trafostanice v jižní části sídla u rozvojových lokalit. Plynofikace obce se nenavrhuje. Možnost využití obnovitelných zdrojů je podrobně popsána v kapitole D.4.2. odůvodnění. Stávající trasy a zařízení telekomunikační sítě jsou respektovány.

Problematika odpadového hospodářství je v obci zabezpečena a není v ní spatřováno zásadní riziko pro jeho územní rozvoj. Od v ÚPO Tachov navrženého využití lomu pro skládkování TKO bylo upuštěno z důvodu změny celkové koncepce nakládání s odpady a dosud neukončené těžby a zpracování stavebního kamene.

Občanské vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení jsou minimální. ÚP Tachov nabídkou vhodných ploch vytváří předpoklady pro rozvoj zařízení občanského vybavení všeho druhu a vytváření nových pracovních příležitostí. Pro tato zařízení mohou být vhodně využity zejména plochy smíšených aktivit (plocha přestavby P02) a zastavitelná plocha občanského vybavení (plocha Z13). Sportovní plochy v západní části obce jsou stabilizovány, víceúčelové hřiště bylo již vybudováno. Menší hřiště mohou vznikat v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy smíšené obytné).

Civilní ochrana

ÚP Tachov zohledňuje požadavky ochrany obyvatelstva stanovené vyhláškou Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb. v platném znění. Konkrétní požadavky HZS a KHS nebyly v rámci projednání Zadání požadovány.

Ochrana ložisek nerostných surovin, vymezení poddolovaných a sesuvných území

V ÚP Tachov je respektováno bilancované ložisko nerostných surovin B 302140000 Tachov u Doks (znělec - stavební kámen). Jsou vytvořeny územní podmínky pro dotěžení ložiska a jeho následnou rekultivaci. Budou i nadále respektovány dobývací prostory 7/0145 Tachov, 7/0967 Tachov I. a 7/1004 Tachov II.

Veřejná prostranství

Kostra veřejných prostranství je v ÚP Tachov stabilizována. Kostra sídelní zeleně je propojena na systém krajinné zeleně. V rámci všech zastavitelných ploch lze zřizovat veřejná prostranství.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

splněno**PÚR ČR**

Příslušně jsou zohledněny republikové priority územního plánování týkající se této problematiky.

ZÚR LK

V návrhu ÚP Tachov je na celém území obce autorizovaným projektantem upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území (podrobně viz kap. D.5.2). Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezování ÚSES a jejich zapracování do ÚP. Bylo vycházeno z platného ÚPO Tachov, ZÚR LK, ÚPD okolních obcí, ÚAP ORP Česká Lípa aj.

ÚP Tachov respektuje požadavky ZÚR LK (zásada Z37) – vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Prvky nadmístního systému ÚSES nejsou na území obce vymezeny. V ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch ve vymezených biocentrech (plochy přírodní) a zásady pro činnosti, stavby, zařízení v biokoridorech. K obecným zásadám vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů vymezených ve výjimečných případech i přes zastavěné plochy patří v jejich koridorech neumísťování staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability a migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél mimo sídelních cest. Střety ÚSES s jinými záměry a zastavěným územím jsou vhodným trasováním minimalizovány.

Střet ÚSES a probíhající těžby bude řešen následnou rekultivací po dotěžení stavebního kamene. Předpokládá se zalesnění významné části ploch (zejména dnešních deponií kamene).

Na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

ÚAP ORP Česká Lípa

Plošné a prostorové uspořádání krajiny bylo prověřeno a jsou jednoznačně vymezeny plochy zastavitelné, přestavby a nezastavitelné (plochy změn v krajině) a rozděleny dle stanovených kategorií ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Koncepce uspořádání krajiny nemění její charakteristické znaky a posiluje ekologickou stabilitu území, jsou respektována přírodně cenná území, přírodní dominanty území a jsou vytvořeny podmínky ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu včetně zajištění podmínek pro prostupnost krajiny (viz odůvodnění kap. D.5). Návrh rozvoje obce respektuje stávající cestní síť, jsou vytvořeny územní podmínky i pro migraci zvěře. Prostupnost krajiny pro velké savce je umožněna v současných podmínkách v nezastavěném území po neoplocených pozemcích, nejsou zde evidovány žádné dálkové migrační koridory ani kritická a problémová místa (EVERNIA s.r.o.), a ani biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (není zde nutné z těchto důvodů přijímat speciální opatření).

Ochrana krajinného rázu v rámci jeho vymezených jednotek (OKR, POKR, MKR) je v návrzích ÚP konkretizována v regulativech jednotlivých ploch rozdílného funkčního využití. Zásady ochrany jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

Zábor půdního fondu je vyhodnocen a patřičně odůvodněn. Návrhy ÚP Tachov respektují legislativní ochranu zemědělských pozemků nejvyšších tříd ochrany ZPF, avšak striktní ochrana není z důvodů místních podmínek naprosto převahy nejceněnějších půd beze zbytku dodržena (viz dále). Zábor lesních pozemků zde není navrhován, plochy k zalesnění se v ÚP Tachov systémově nenavrhují (výjimkou mohou být zatím předběžné a dosud neujasněné záměry o lesnickou rekultivaci prostoru současného dobývacího prostoru po ukončení těžby surovin).

Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu (plošných požadavků urbanistického návrhu) je provedeno dle metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP (MMR a MŽP, 2013).

Byla prověřena existence meliorovaných ploch dle podkladů ÚAP ORP Česká Lípa (viz kapitola E.4. odůvodnění). Je stanoveno omezení využívání zastavěných a zastavitelných ploch v ochranném pásmu lesa.

V rámci zpracování ÚP Tachov byly prověřeny všechny pořizovatelem poskytnuté záměry veřejnosti a obce, posouzeny s limity využití území a projednány s pověřeným zastupitelem.

Jako jeden z podkladů byl poskytnut rozpracovaný návrh KPÚ Tachov, Plán společných zařízení, který vycházel z ÚPO Tachov. Upravené řešení ÚP Tachov se místně v lokalitě Jih od návrhu KPÚ odchyluje (např. trasa MOK a biokoridoru) v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací (zaregistrovaná územní studie Tachov – lokalita Jih), kdy důvodem je vhodnější nové řešení ÚP Tachov (např. kratší trasy, prostupnost území aj.).

**B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT
nebylo požadováno**

ÚP Tachov ve shodě s platným ÚPO Tachov vymezuje koridor územní rezervy UR1 pro umístění přeložky silnice III/2705 mimo zastavěné území (severozápadní obchvat obce).

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

splněno

ÚP obsahuje:

v textové části jmenovité vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, stavby a opatření k zajišťování obrany státu a plochy pro asanaci se nevymezují, v grafické části výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000. VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se nevymezují.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

nebylo požadováno

Pro plošně významnou rozvojovou lokalitu Jih (plochy Z09 a Z10 včetně místních komunikací - plochy Z05, Z08) byla územní studie již zpracována a zaregistrována. Pro plochu Z01 byla zpracována jednoduchá studie dokladující umístění dopravní a technické infrastruktury a parcelaci v ploše. Z těchto důvodů se plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, se nestanovují.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, se nestanovují.

E. **PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

nebylo požadováno

F. **POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

splněno

ÚP Tachov (textová i grafická část) je zpracován v souladu s platným právním stavem Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Pro přehlednost je koncepce dopravní infrastruktury součástí Hlavního výkresu a problematika technické infrastruktury je zpracována v samostatném výkrese Koncepce technické infrastruktury v měřítku 1:5000.

Projektant v průběhu rozpracovanosti návrh územního plánu pro společné jednání konzultoval s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Pro koordinační výkres byla použita aktuální data z ÚAP ORP Česká Lípa (2018).

Protože podklad vytvořený z koordinačního výkresu ZÚR LK by byl pro zobrazení špatně čitelný (zobrazeno mnoho jevů v měřítku 1:100 000) a některé jevy v něm zobrazené (limity využití území) jsou již neaktuální (ZÚR LK byla vydaná v roce 2011), byla pro výkres širších vztahů jako mapový podklad použita ZM 1:50000 poskytnutá ORP Česká Lípa. Byly doplněny aktuální limity využití území a znázorněny vztahy na okolní obce.

G. **POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vyhodnocení vlivů ÚP Tachov na životní prostředí se nepožaduje. Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Na základě posouzení dokumentace návrhu ÚP Tachov, jeho projednání a všech doložených skutečností, konstatoval Krajský úřad, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst. 3) zákona, že **neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.**

Vzhledem k výše uvedenému nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

4. **Další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP nebo projednání z DO a veřejností**

Požadavky veřejnosti a sousedících obcí k Zadání nebyly uplatněny.

Relevantní požadavky DO byly zohledněny v textu zadání. Výskyt ZCHD v rozvojových plochách nebyl KÚLK OŽPaZ potvrzen.

A.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Požadavky, pro **úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání** (dále jen Požadavky) byly zpracovány pořizovatelem (MěÚ Česká Lípa, úřad územního plánování) ve spolupráci s pověřeným zastupitelem ve smyslu § 51 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a předány zpracovateli dne 29.11.2018 a doplněny stanoviskem OÚPSŘ KÚLK ze dne 21.12.2018.

Na základě výsledků vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, obce, připomínek ostatních orgánů, sousedících obcí a veřejnosti k návrhu ÚP pro společné jednání byly provedeny úpravy grafické a textové části:

KULK z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**splněno**

- a. Z podmíněně přípustného využití ploch vodních a vodohospodářských byl vypuštěn text umožňující chov vodních ptáků a budování jezů a technologických zařízení k využití vodní energie.
- b. Do specifických podmínek podmíněně přípustného využití ploch zemědělských byl doplněn text: „nebudou narušeny biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů“.
- c. Do podmíněně přípustného využití ploch zemědělských v odrážce oplocení speciálních kultur byl text upraven na „dočasné oplocení speciálních kultur“.
- d. Ze specifických podmínek podmíněně přípustného využití nezastavitelných ploch byl vypuštěn text „na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj“ a ponechána podmínka týkající se celého území obce (nebude narušena ekologická funkce krajiny).

KULK z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF**splněno**

Na základě prověření shody navrženého využití plochy přestavby P03 s Projektem rekultivace výhradního ložiska fonolitu Tachov u Doks v dobývacích prostorech Tachov, Tachov I. a Tachov II byla plocha přestavby P03 z návrhu ÚP Tachov vypuštěna a v dané ploše je vymezena stabilizovaná plocha těžby nerostů dle jejího současného využívání, kdy po výhledovém ukončení těžby bude plocha ve shodě s výše uvedenou dokumentací příslušně rekultivována.

KULK z hlediska zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Vymezení koridoru územní rezervy UR1 pro umístění staveb a zařízení přeložky silnice III/2705 vychází z platného ÚPO Tachov a bylo přizpůsobeno nové DKM. Koridor má proměnnou šíři, a proto jeho vymezení vyplývá z grafické části ÚP Tachov. V koridoru územní rezervy UR1 nejsou připuštěny stavby, zařízení a jiné činnosti, které by znemožnily nebo podstatně ztížily jeho stanovené budoucí využití.

MěÚ Česká Lípa z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**splněno**

ÚSES byl vymezen autorizovanou osobou dle závěrů terénního šetření (aktuální stav v terénu k 10/2017), většinou upřesněním hranic jednotlivých prvků dle stavu podkladových dokumentací a v intencích metodik vymezování ÚSES a jeho zapracování do ÚP. Podrobné odůvodnění vymezení ÚSES viz kapitola D.5.3 Odůvodnění.

Zastavěné a zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo plochy biocenter místního biogeografického významu 1080 U skály a 1081 Tachovský vrch.

Požadavky vlastníků**Připomínky č.1 a č.2 (Jan Lamper, I. Šťastná)**

Akceptováno částečně

Po dohodě pořizovatele s vlastníkem a určeným zastupitelem byla část pozemku p.č. 208/1 v souladu s platným ÚPO Tachov vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná (B) a tím zvětšena v návrhu ÚP Tachov pro společné jednání již vymezená návrhová plocha Z20. V jižní části sídla byla část p.p.č. 366/1 vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná a tím zvětšena v návrhu ÚP Tachov pro společné jednání již vymezená zastavitelná plocha Z18 o cca 1160m². Návrh byl přizpůsoben urbanistické koncepci (návaznost na zastavěné území, ochrana krajiny a půdního fondu).

Na základě stanovisek příslušných dotčených orgánů k návrhu ÚP Tachov pro veřejné projednání byla vymezená plocha Z18 zmenšena na její původní velikost vymezenou v návrhu ÚP Tachov pro společné jednání. Důvodem je ochrana ZPF (další nerozšiřování záborů ZPF) a ochrana evidovaného biotopu zvláště chráněného druhu živočicha - křepelky polní. (viz vypořádání stanovisek v podkapitole A.3)

Stanovisko KÚLK, OÚPSŘ

Vydáno souhlasné stanovisko k zahájení řízení o vydání ÚP Tachov.

Do textové části ÚP Tachov (kapitoly C.1.2, C.2, C.3, D.4) byly doplněny požadavky na zohlednění zaregistrované územní studie Tachov – lokalita Jih při rozhodování o změnách v ploše Z09, zejména při vymezování a realizaci systému veřejných prostranství.

A.3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU ÚP PRO VYDÁNÍ

Požadavky, pro **úpravu návrhu ÚP pro vydání** (dále jen Požadavky) byly zpracovány pořizovatelem (MěÚ Česká Lípa, úřad územního plánování) ve spolupráci s pověřeným zastupitelem ve smyslu § 53 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a předány zpracovateli dne 05.04.2019.

Na základě výsledků vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, obce, připomínek ostatních orgánů, sousedících obcí a námitek a připomínek veřejnosti k návrhu ÚP pro veřejné projednání byly provedeny úpravy grafické a textové části:

KULK z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**splněno**

Na základě nesouhlasu dotčeného orgánu (zásah do biotopu křepelky polní – ZCHD) s rozšířením zastavitelné plochy Z18 po společném jednání na základě připomínky vlastníka – viz A.2, byla tato plocha v návrhu pro vydání redukována na původní velikost vymezenou v návrhu pro společné jednání tzn. 1502 m².

KULK z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF**splněno**

Na základě nesouhlasu dotčeného orgánu (není prokázána nezbytnost odnětí ZPF dle §4 odst.1, zákona o ochraně ZPF) s rozšířením zastavitelné plochy Z18 po společném jednání na základě připomínky vlastníka – viz A.2, byla tato plocha v návrhu pro vydání redukována na původní velikost vymezenou v návrhu pro společné jednání tzn. 1502 m².

SČVK, jako oprávněný investor**splněno**

Dohodnuté požadavky jsou splněny. V textové části bylo upřesněno napojení odváděných splaškových vod z Tachova na gravitační kanalizační stoku vedoucí z Doks do Starých Splavů a doplněn požadavek na zabezpečení provzdušnění splaškových vod ve výtlačných potrubích.

B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

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

B.1.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ÚP Tachov (dále též ÚP) řeší celé správní území obce Tachov, které je tvořeno jedním katastrálním územím - k.ú. Tachov u Doks o výměře cca 458 ha.

B.1.2 POLOHA A POSTAVENÍ TACHOVA V RÁMCI LIBERECKÉHO KRAJE

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

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

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

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

Obec je součástí **mikroregionu** Podralsko.

Koncepční řešení ÚP Tachov plně **zohledňuje polohu a význam obce** v rámci EU, ČR, Libereckého kraje. Koncepce ÚP Tachov vytváří územní podmínky pro harmonický komplexní rozvoj obce. Přiměřeně byly zohledněny a prověřeny návaznosti koncepčního řešení na území sousedních obcí, zejména návaznost prvků ÚSES, dopravní a technické infrastruktury.

B.1.3 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

Z hlediska **geomorfologického členění** území (Demek, 1987) leží řešené území v soustavě Česká tabule (VI), podsoustavě Severočeská tabule (VIA), celku Ralská pahorkatina (VIA-I), podcelku Dokeská pahorkatina.

Jedná se o **mírnou pahorkatinu**, s nejvyšše položeným bodem 498 m n. m. (Tachovský vrch), nejnižším bodem v místě, kde bezejmenná vodoteč opouští řešené území (cca 270 m n. m.).

Řešené území je **tvořeno horninami** severočeské křídové tabule, vedle nichž se vyskytují sedimentární a vulkanické horniny. Z kvartérních hornin se vyskytují ojediněle spraše a sprašové hlíny, u vypreparovaných vulkanických těles i hrubé sutě. Svrchnokřídové sedimenty tvoří většinu povrchu řešeného území, jsou součástí lužické faciální oblasti České křídové pánve. Převažují psamity stupňů cenoman až po nejmladší coniac. Cenomanské souvrství zastupují cyklické kontinentální (fluiválně-lakustrinní) uloženiny, převážně psamity s cyklickou stavbou. Od severu a severozápadu, východu a jihu zasahují do území vulkanické horniny tercierního stáří. Neovulkanity trachyt – fonolitové řady zde mají povrchové formy (příkrovy, kupy).

Funkční lom Tachov u Doks má nadmístní význam v dodávce kameniva – znělce, zejména pro dopravní stavby.

Nařízením Vlády ČR č. 85/1981 Sb., je vyhlášena chráněná oblast přirozené akumulace vod, **CHOPAV Severočeská křída**, jehož součástí je i řešené území. V území se nevyskytují žádné vodárensky významné toky. Řešené území spadá do **pomoří Severního moře**, hlavním povodím je povodí Labe, dílčím povodím je povodí jeho přítoku Ploučnice.

Řešené území obce dle klimatické regionalizace (Quitt E.- Klimatické oblasti Československa) leží v **klimatické oblasti mírně teplé**, podoblasti MT9. Základní charakteristika: dlouhé léto, teplé suché až mírně suché, přechodné období krátké s mírným až mírně teplým podzimem, krátká zima, mírná, suchá, s krátkým trváním sněhové pokrývky. Dle dlouholetých (padesátiletých) měření stanice v Doksech (276 m n. m.) je zde průměrná roční teplota 7,5° C a průměrný úhrn srážek 607 mm. V území obce převažuje jižní, jihovýchodní a jihozápadní proudění vzduchu.

Řešené území, jako součást širšího území, je tvořeno **lesozemědělskou krajinou** (viz kap. D.2.3, D.5.1). **Reliéf území obce** je méně členitý. ÚP Tachov **respektuje členitost reliéfu území** a vytváří podmínky pro ochranu pohledových horizontů.

Území obce je poměrně pestré v zastoupení prvků **územního systému ekologické stability** místního biogeografického významu – vzhledem k chybějícím (dosud nerealizovaným) prvkům systému je celkově ÚSES nefunkční. Území obce v rámci vymezených biochor je územně reprezentativně pokryto soustavou prvků ÚSES místního významu. Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou z hlediska širších vztahů rozvoje obce v ÚP Tachov respektovány zejména územní stabilizací vymezených prvků ÚSES s jejich upřesněnou provázaností na území sousedících obcí, a vytvořeními podmínkami pro uchování kvalitního životního prostředí.

Území obce Tachov je kromě ÚSES pestré i na další území a plochy zájmů **obecné ochrany přírody**: VKP ze zákona (tvořené zde obecně lesy, a údolními nivami) a prvky vzrostlé nelesní zeleně.

Část správního území obce leží v **Chráněné krajinné oblasti** Kokořínsko – Máchův kraj a na návsi je památný strom „Lípa v Tachově“.

ÚP Tachov respektuje podmínky ochrany přírody a krajiny.

Dochovaný **krajinný ráz** je v ÚP Tachov respektován a jsou vytvořeny podmínky jeho ochrany. Území dle ZÚR LK náleží do oblasti krajinného rázu OKR 15 – **Dokesko** (podoblasti POKR 15-2 Dokesko a Dubsko) a OKR 16 – **Kokořínsko** (POKR 16-4 Beškovský kopec – Vráteňská hora).

Prostupnost krajiny pro **velké savce** je na území obce bezproblémově umožněna ve volné krajině, není zde evidován žádný dálkový migrační koridor ani problémová a kritická místa, a ani biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.

Kvalita životního prostředí je dobrá. Z místních zdrojů jsou emise ze spalovacích procesů z lokálních topenišť a z automobilové dopravy. Potenciálním znečišťovatelem ovzduší (byl veden jako střední zdroj znečištění) je lom Tachov (prach) a může být i zdrojem hluku (drtičky). Organizačními opatřeními při těžební a zpracovatelské činnosti a dopravě stavebního kamene lze negativní účinky na zástavbu snižovat. Negativní vlivy na ovzduší má i tepelná elektrárna Mělník, vzdálená od řešeného území cca 30 km.

Čistota vody v řešeném území není sledována. Obec je z podstatné části odkanalizována, napojeno je 45 staveb. Kanalizace je svedena do dvou kořenových čistíren odpadních vod na území obce. Jedna je vyústěna do bezejmenné vodoteče pramenící ze studny a následně do dočišťovacího rybníka, druhá do vsaku půdy. Do výhledu bude toto řešení nahrazeno výtlačným řadem vedeným podél silnice III/2705 se zaústěním do kanalizačního systému Doks a splaškové vody budou čištěny na ČOV Staré Splavy.

ÚP Tachov urbanistickou koncepcí a svými regulativy vytváří podmínky pro **snižování environmentálních rizik** a negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel.

B.1.4 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

Socioekonomické vazby jsou dány základními historickými souvislostmi, které již během vzniku předznamenávaly rozvoj obce a její závislost na okolních obcích a městech. Obec se nachází v jižní části ORP Česká Lípa a má velmi dobrou polohu k blízkému centru osídlení Doksy, které je významným polyfunkčním střediskem cestovního ruchu.

Obec má minimální občanské vybavení (obecní úřad, pensiony, hřiště). Obec kooperuje při využívání zejména školských zařízení se sousedními obcemi, zejména Doksy a Dubou. Za **vyšší vybaveností** (střední školství, nemocnice, lékárna, vyšší služby) a za prací vyjíždí obyvatelé především do České Lípy. Pracovní možnosti nabízí i relativně nedaleká Mladá Boleslav.

ÚP Tachov nabídkou vhodných ploch (zejména smíšených aktivit, občanského vybavení, smíšených obytných) vytváří předpoklady pro **rozvoj** zařízení **občanského vybavení** všeho druhu a vytváření nových pracovních příležitostí zejména v oblasti služeb a cestovního ruchu.

ÚP Tachov **stabilizuje obec** v širším území a vytváří územní podmínky pro její **systémový rozvoj** při vhodné kooperaci se sousedními obcemi.

ÚP Tachov přiměřenou nabídkou ploch pro bydlení vytváří podmínky pro budoucí další růst počtu obyvatel obce.

B.1.5 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

Severovýchodně od řešeného území obce prochází silnice I/38, která se u Jestřebí napojuje na trasu silnice I/9. Silnice I/9 zprostředkovává dopravní vazby Šluknovského výběžku s vnitrozemím ČR (Praha).

Silnice I/38 v křižovatce Jestřebí navazuje na tah silnice I/9 ze Šluknovského výběžku v pokračování na města Doksy, Mladou Boleslav a dále směrem na Nymburk, Kolín, Havlíčkův Brod, Znojmo a hranice s Rakouskem.

Silnice II/270 propojuje v severojižním směru Petrovice (hraniční přechod), Mimoň, Doksy, Dubou (silnice I/9) a zpřístupňuje především rekreační oblast Máchova jezera pro Liberecko-Jabloneckou aglomeraci.

Na tuto silnici je připojena silnice III/2705, spojující severním směrem Tachov s Doksy a západním směrem Tachov s Dubou (přes sídlo Korce). Tato silnice III. třídy je místního charakteru a zpřístupňuje obec v území mezi silnicemi vyšších tříd.

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať. Nejbližší železniční stanice se nachází v Doksech na železniční trati Mladá Boleslav - Jedlová, zařazené do sítě celostátních drah. Dostupnost České Lípy je cca 20 minut a Mladé Boleslavi 40 minut. Z těchto železničních uzlů jsou zajištěny další vazby na celostátní tratě s cíli Liberec, Děčín a Praha.

Dopravní obslužnost je zajišťována autobusovou dopravou ve spojení na nejbližší města Doksy a Dubou. Spoje umožňují především dopravu do a ze škol a ze zaměstnání. Do dalších míst je nutno v těchto městech přeseďat.

Dopravní vzdálenosti z obce Tachov (obecní úřad) do významných správních center osídlení:

-	Doksy	cca	3 km
-	Česká Lípa	cca	22 km
-	Mladá Boleslav	cca	31 km
-	Liberec	cca	58 km
-	Praha	cca	94 km

Rozvoj **cykloturistické dopravy** na území obce Tachov je vázán na vedení dálkové cyklotrasy č.25 hranice ČR - Hrádek nad Nisou - Doksy – Tachov - Dubá – Brandov – hranice ČR a na vedení cyklotras místního významu č.0015 Dolní Houska – Ždírec - Tachov – Doksy. Cyklistické a pěší trasy a jsou koordinovány na hranicích sousedních obcí.

B.1.6 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Na území obce budou územně chráněny a koordinovány **koridory technické infrastruktury** pro zásobování obyvatel pitnou vodou, odvádění splaškových vod, elektrická vedení VN 35 kV a systémy elektronických komunikací.

Obec je závislá na importu energií. V obci je vybudována základní síť rozvodů VN 35 kV. S plynofikací obce se nepočítá.

Z širšího hlediska je obec součástí **skupinového vodovodu** Doksy. Tachov je zásobován pitnou vodou ze systému vodojemu Štědrá, ze kterého jsou zásobovány sídla Doksy, Staré Splavy, Skalka, Zbyny a Tachov. Vzhledem k navrženému nárůstu trvale bydlících obyvatel v Tachově bude do výhledu nutno řešit posílení (rekonstrukci) ATS ve vodojemu Štědrá.

V roce 1999 byla realizována **kanalizace pro obec Tachov**. Stoková síť je provedena jako dva samostatné systémy ukončené v kořenových čistírnách se vsakováním vyčištěné odpadní vody do půdního horizontu. Na systém je připojeno cca 45 staveb.

V ÚP Tachov je v souladu s PRVK LK navržena změna **systému odvádění a čištění odpadních vod**. Je navrženo propojení obou kanalizačních systémů a výstavba nové centrální ČSOV s výtlačným řadem vedeným podél silnice III/2705 ke křižovatce silnic II/270 a I/38, kde bude zaústěn do kanalizačního systému města Doksy. Splaškové vody z Tachova tak budou čištěny na ČOV Staré Splavy. Stávající kořenové ČOV budou poté zrušeny.

Dodávka **elektrické energie** je do území Tachova zajištěna nadzemním vedením VN 35 kV z TR 110/35 kV Česká Lípa – Dubice. Na tato vedení VN 35 kV jsou napojeny stožárové trafostanice. ÚP Tachov stabilizuje trasy vedení VN navrhuje jejich místní rozšíření a doplnění trafostanice pro rozvojové plochy jižně od stávající zástavby.

Přes území Tachova prochází **radioreleová trasa** a je veden **dálkový optický kabel Doksy - Dubá**.

ÚP Tachov vytváří podmínky pro vzájemnou **vyváženost** mezi sociálně ekonomickými záměry a životním prostředím obce, je zachována proporcionalita mezi zastavěným územím, zastavitelnými plochami a nezastavěným územím, nezastavitelnými plochami.

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

Koncepce ÚP Tachov je v souladu se ZÚR LK, **nenavrhují se** záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

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

Zastavěné území vymezené podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. na podkladě funkčního členění území zjištěného aktuálním terénním šetřením v celém řešeném území na počátku roku 2018 při zohlednění vymezeného intravilánu 1966 a upřesněné při zpracování návrhu ÚP Tachov v květnu 2018, je do značné míry vyplněno stavební strukturou obce.

Dosud **nezastavěné části zastavěného území** jsou tvořeny pozemky, jejichž využití je omezeno limity využití území, nepříznivými stavebně technickými podmínkami, dočasnou nemožností napojení na technickou a dopravní infrastrukturu nebo aktuálním nezájmem jejich vlastníků o jejich zastavění. Využití **zastavěného území bylo prověřeno** v rámci zpracování návrhu ÚP (SAUL, 02 - 06/2018).

Podstatné plošné **zahuštění a výškový nárůst zástavby** v zastavěném území **není žádoucí** s ohledem na stávající charakter převážně rozptýlené zástavby s přiměřenou hustotou.

V případě výstavby na **stabilizovaných plochách** se dá předpokládat využití zejména shodnými vlastníky příslušných pozemků, kdy tyto pozemky jsou dlouhodobě drženy pro rodinné příslušníky (tzv. „výstavba pro děti“). Byly vytipovány i další vhodné pozemky v prolukách zastavěného území. Z těchto předpokladů vychází i odborný odhad kapacit dalšího využití stabilizovaných ploch v zastavěném území pro novou výstavbu.

Nově navržené **zastavitelné plochy** jsou přednostně vymezeny s návazností na zastavěné území nebo v jeho prolukách tak, aby jeho potenciál pro zástavbu byl plně využit při zachování funkčního systému zeleně. Vyjimku tvoří rozvojová lokalita Jih, která je v podstatě převzata ze Změny č.1, ale nově je mezi zastavěné území a tuto lokalitu vložen navržený místní biokoridor k založení, přičemž jeho původní trasa byla vymezena po jižním kraji rozvojových ploch. Pro tuto plošně rozsáhlou lokalitu Jih byla zpracována územní studie (SAUL, 05/2018) a byla pořizovatelem (MěÚ Česká Lípa) zaregistrována do systému Evidence územně plánovací činnosti.

Byla prověřena vhodnost využití rozvojových ploch navržených **v platném ÚPO Tachov a jeho Změně č.1** v souladu s budoucí velikostí obce a limity využití území a v maximální míře byly zohledněny dosud nevyužité plochy. V ÚP Tachov jsou vypuštěny navržené plochy ÚPO Tachov zejména z navržené III. a částečně II. etapy výstavby (východ a sever) nadbytečné z pohledu bilančních potřeb obce. Do ÚP Tachov byly zapracovány plochy dlouhodobě připravované jejich vlastníky k zastavění (zpracována územní studie, zahájena parcelace, provedena výstavba technické infrastruktury. jsou to zejména plochy Z01, Z05, Z06, Z07, Z09, Z10, Z14, Z15 (značení dle nového ÚP).

Další požadavky na změny využití území pro nový ÚP Tachov byly shromážděny před zpracováním návrhu ÚP Tachov na základě výzvy obyvatelům a podnikatelským subjektům na území obce k podání žádostí a záměrů na nové rozvojové plochy. Záměry byly vyhodnoceny pořizovatelem ve spolupráci s pověřeným zastupitelem. Rozhodnutí o zařazení akceptovatelných záměrů bylo provedeno na základě reálných potřeb obce (výhledová velikost), dosažitelnosti technické a dopravní infrastruktury, zohlednění limitů využití území. Záměry na provedení změn využití území pro nový ÚP Tachov byly schváleny zastupitelstvem obce. Při stanovování urbanistické koncepce ÚP Tachov byly některé z těchto záměrů, zejména při konfrontaci s limity využití území a požadavky dotčených orgánů k návrhu Zadání ÚP Tachov dále upraveny nebo vypuštěny.

p.p.č.	žádost o změnu, záměr	stávající využití	soulad s ÚPD, vyhodnocení
366/1	bydlení	ZPF, louka, část zast. plocha bydlení (č. 4)	částečně – max. 2 RD u zastavěného území dle ÚPO, výskyt ZCHD (OŽPaZ KÚLK)
47/2	přestavba stodoly na RD	stáv. plochy bydlení	ANO, stabilizovaná plocha smíšená obytná
st.10	změna užívání z RD na BD	stáv. plocha bydlení	ANO, plocha smíšená obytná, připouští se RD i BD
103/2	přístavek, garáž	stáv. plochy bydlení	ANO, stabilizovaná plocha smíšená obytná
129/6	stavba RD	zastavitelná plocha bydlení (dle ÚPO)	ANO, zastavitelná plocha smíšená obytná, Z15
102/1,2	garážové stání,	stáv. plochy bydlení	ANO, stabilizovaná plocha smíšená obytná

VYHODNOCENÍ ROZVOJOVÝCH POTŘEB OBCE - DEMOGRAFIE

VÝVOJ POČTU OBYVATELSTVA

Od roku 1900, kdy zde žilo 224 obyvatel, do druhé světové války vykazuje obec velmi mírný úbytek obyvatel – v roce 1930, zde žilo 222 obyvatel. V poválečném období od poloviny padesátých let 20. století byl populační vývoj v Tachově nepříznivý, s mírným nárůstem obyvatel v 60. letech spojený se stabilizační bytovou výstavbou, ale s dalším výrazným poklesem v letech následujících. Od roku 1991, kdy došlo k zásadnímu obratu, počet obyvatel postupně roste a stabilizuje se na počtu cca 210 – 225 obyvatel. Ke konci roku 2018 v obci trvale žilo 206 obyvatel.

Tab. C.1_1: Vývoj počtu obyvatel

	Rok 1930	Rok 1950	Rok 1970	Rok 1980	Rok 1991	Rok 2001	Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017	Rok 2018
Tachov	222	156	102	85	77	107	191	209	205	215	226	219	214	206

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.12. příslušného roku

Přirozený přírůstek je za poslední období mírně kladný, **migrace** (stěhování) do Tachova je v jednotlivých letech rozkolísaná. Obec tak postupně, co se týká počtu obyvatel, mírně roste, v posledních letech se více osob vystěhovává.

Tab. C.1_2: Přírůstek (saldo) obyvatel

Tachov	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Celkový přírůstek	2	-4	10	11	-7	-5	-8
Přirozený přírůstek	8	-	-	5	2	1	-2
Přírůstek stěhování	-6	-4	10	6	-9	-6	-6

Zdroj: ČSÚ

Průměrný věk byl v roce 2017 cca 36 let, což je pozitivním jevem (výrazně nižší než je průměr v LK), ale od roku 2001 postupně roste, což ukazuje na **zhoršující se tendence vývoje věkové struktury obyvatel**.

Porovnáme-li obtížně srovnatelná data o věkové struktuře obyvatel, ze SLDB 1991, 2001, 2011 a následujících let, zaznamenáme postupný celkový přírůstek obyvatel, poté stagnaci a mírný úbytek celkového počtu obyvatel, mírný přírůstek v nejmladší věkové skupině a postupný nárůst skupiny postproduktivních obyvatel (zejména po roce 2011). Podíl obyvatel v předproduktivním věku byl cca 23%, oproti tomu podíl nejstarší věkové skupiny se dostal na cca 12%. Z tohoto hlediska patří obec Tachov k obcím s **příznivými předpoklady růstu přirozenou měnou**.

Tab. C.1_3: Věková struktura obyvatelstva v obci 1991, 2001, 2011, 2015

Rok	Celkem	0 – 14		15 – 64		65 +	
		abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %
1991	77	17	22,4	37	43,5	29	34,1
2001	107	22	20,6	71	66,4	14	13,0
2011	191	47	24,6	128	67,0	16	8,4
2014	215	53	24,7	144	67,0	18	8,3
2015	226	58	25,7	147	65,0	21	9,3
2016	219	56	25,6	139	63,5	24	10,9
2017	214	49	22,9	140	65,4	25	11,7

Zdroj: SLDB, ČSÚ

Pozn.: V roce 1991 – produktivní věk = 15-54(Ž), 15-59(M), od 2001 – produktivní věk = 15-64

Celkově lze charakterizovat **sociodemografické podmínky** v obci:

- Relativně stabilizovaný počet obyvatel v posledních pěti letech - cca 220 obyvatel
- Příznivá věková struktura obyvatel, nadprůměrný podíl věkové skupiny 0-14 let
- Postupné mírné posilování počtu nejstarší generace, mírný úbytek ekonomicky aktivních
- Vysoká vyjížďka za prací
- Nízký počet vysokoškolsky vzdělaných obyvatel (4%)

PŘEDPOKLADY DALŠÍHO VÝVOJE

- předpoklad růstu počtu obyvatel, postupný trend stárnutí populace, lze očekávat přírůstky obyvatelstva přirozenou měnou (oživení natality),
- migrace bude i do budoucna zdrojem přírůstků obyvatelstva a struktura migrantů ovlivní další populační vývoj obce,
- návrh výstavby pro bydlení bude rozhodujícím faktorem pro výhledovou velikost obce,
- prorůstovým faktorem může být příznivá poloha obce v relativně dobré dostupnosti centra osídlení Doksy, ale i Mladé Boleslavi,
- pozitivní vliv na zájem o bydlení v obci má i kvalitní přírodní prostředí v blízkosti rekreačních středisek,
- velmi slabá ekonomická základna obce, nedostatek pracovních příležitostí v místě, vysoká vyjížďka za prací,
v rozvoji obce je potřeba zohlednit rostoucí potřeby služeb pro nejmladší i nejstarší věkovou skupinu obyvatelstva,
- je třeba zohlednit počet jen nárazově využívaných objektů a kolísání počtu uživatelů území, které vyvolává zvýšené nároky na kapacity a provozování dopravní a technické infrastruktury území.

V ÚPO Tachov byl navržen stabilizovaný vývoj obce a odhadnut předpokládaný počet obyvatel na 150 – 200 v optimistické variantě, této výhledové velikosti bylo dosaženo po roce 2011.

PROGNÓZA POČTU OBYVATEL K ROKU 2035

Pro populační vývoj v následujících cca 15 ti letech předkládáme **tři scénáře**:

Tab. C.1_4: Prognóza vývoje počtu obyvatel

návrhový horizont	rok 2035		
varianta	nízká	střední	vysoká
počet obyvatel	180 - 200	250-300	300-350

Nízká varianta vývoje počtu obyvatel (pesimistický scénář) předpokládá stagnaci vývoje přirozené měny i migrace bez výraznějšího oživení bytové výstavby a rozšíření nabídky pracovních příležitostí. V tomto případě lze očekávat stagnaci či mírný pokles počtu obyvatel na cca 180 - 200 trvale bydlících obyvatel.

Střední varianta vývoje počtu obyvatel (neutrální scénář – pravděpodobný scénář) uvažuje s mírným růstem obce, oživením přirozeného přírůstku, přírůstkem obyvatel do obce stěhováním, které se projeví v růstu počtu obyvatel obce na **cca 250 - 300 obyvatel**.

Budou-li se vyvíjet všechny prorůstové aktivity (zejména nová výstavba a hospodářská situace) pozitivním směrem, lze dle vysoké varianty (optimistický scénář) očekávat zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel až na úroveň **350 trvale bydlících obyvatel**. V tomto scénáři se předpokládá vyšší míra migrace nových obyvatel do obce. Obec Tachov aktivně vytváří územní předpoklady pro rozvoj trvalého bydlení v obci a má velký zájem na **zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel až na 400**.

Trend vývoje obyvatelstva bude v následujících letech ovlivňován zejména vývojem hospodářské situace v regionu, v celé ČR a EU, takže může dojít k nenaplnění předpokladu nárůstu počtu obyvatel.

Je ovšem třeba počítat se zachováním **rekreačního potenciálu obce**, který se odráží v počtu tzv. ostatních uživatelů území (cca 45 - 60 OUÚ).

Pro stanovení potřeby obytných ploch je dalším uvažovaným parametrem vývoj standardu bydlení. V úvahu je vzato, že bude postupně odstraňováno tzv. nechtěné soužití a každá cenzová domácnost (CD) bude mít vlastní byt (BJ), tedy 1 bytová domácnost = 1 cenzová domácnost, což je dosažení v tomto směru ideálního stavu.

S vývojem bydlení úzce souvisí i stanovení budoucí velikosti cenové domácnosti (CD). Celkově lze předpokládat ještě mírný pokles velikosti domácnosti z velikosti 2,54 (2011) na cca 2,50 osob na domácnost, což je cca průměr Libereckého kraje (Liberecký kraj 2,47).

PROGNÓZA POTŘEBY BYTŮ

Domovní fond v roce 2011 tvořilo celkem 48 domů (z toho 15 (31%) sloužilo k rekreaci) a trvale (obvykle) obydlených bylo 33. Následující tabulka uvádí vývoj domovního fondu.

Tab. C.1_5: Domovní fond

Domy úhrnem	z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu						
	1919 a dříve	1920-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2011	po roce 2011
Celkem	8	4	2	3	5	10	6

Zdroj: ČSÚ (SLDB 2011)

Tab. C.1_6: Bytová výstavba 2010 - 2014 (vše bytové jednotky v RD)

Obec	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Tachov	1	2	1	1	2	1	0	1

Zdroj: ÚAP ORP Česká Lípa 2016, ČSÚ

Intenzita bytové výstavby má v posledních letech stabilizovanou nízkou úroveň (staví se 1-2 RD/rok), což odpovídá velikosti obce.

Potřeba nových bytů se odvíjí od **vysoké varianty vývoje** počtu obyvatel. Pro vybraný scénář uvažujeme řešení problému domácností bez vlastního bytu (snížení velikosti bytové domácnosti ve výhledu na 2,5 obyv./byt, snížení nechtěného soužití osob ve společně hospodařících domácnostech). S ohledem na charakter a složení bytového fondu v Tachově předpokládáme realizaci nových bytů ve formě rodinných domů.

Prognóza potřeby bytů

potřeby pro mírný nárůst obyvatel na cca 250 obyvatel	cca 15 bytů
potřeby pro možný nárůst na 350 obyvatel	cca 40 bytů
potřebná rezerva pro požadovaný nárůst až na cca 400 obyvatel	cca 20 bytů
předpokládaný odpad (stáří, kvalita, jiné využití)	cca 3 byty
potřeby pro odstranění nechtěného soužití, pokles velikosti domácnosti	cca 2 byty
celková potřeba pro bydlení	cca 80 bytů

Návrh ÚP

využití stabilizovaných ploch v zastavěném území (odborný odhad)	6 RD
nové byty v plochách smíšených aktivit (stabilizovaných i rozvojových)	cca 5 bytů
celková kapacita rozvojových ploch smíšených obytných	cca 108 staveb
cca 75 % trvalé bydlení	80 RD (bytů)
cca 25 % urbanistická rezerva	25 RD (bytů)
celkem trvalé bydlení	cca 86 RD + 5 bytů

Navržené zastavitelné plochy ÚP Tachov umožňující funkci bydlení řeší celkovou potřebu rozvojových ploch pro trvalé bydlení i s potřebnou rezervou a širokou nabídkou ploch.

D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

D.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP Tachov na podkladě katastrální mapy předané pořizovatelem zpracovateli (mapa stav k 12/2017).

Zastavěné území bylo vymezeno dle **aktuálního stavu ploch** funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky. Přesto, nebo právě proto, rozsah zastavěného území nemusí být na jeho okrajích shodný s vymezením stabilizovaných zastavěných ploch ani se zastavěným územím obce vymezeným v dosud platném ÚPO (i vlivem změny mapového podkladu), mimo jiné s ohledem na zohlednění intravilánu 1966 při jeho vymezování a také existencí řady pozemků, kde prokazatelně probíhá nebo proběhla legální výstavba, přičemž dosud nesplňují podmínky zařazení do zastavěného území (vklad do KN). Při povolování výstavby v řešeném území nebyla příliš zohledňována v ÚPO Tachov navržená etapovitost.

Zastavěné území je zakresleno v Koordinačním výkresu (5) a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7). Zastavěné území bylo po společném jednání k návrhu ÚP Tachov opětovně prověřeno a jeho vymezení upřesněno ke dni 30.11.2018.

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

Koncepce rozvoje obce Tachov zohledňuje **rozvojové dokumenty** zabývající se rozvojem území obce zejména:

- ÚPO Tachov (SAUL, 2005)
- Změna č.1 ÚPO Tachov (SAUL, 2007)
- Program rozvoje mikroregionu Podralsko
- Program rozvoje Libereckého kraje 2014 - 2020,
- Obec Tachov – studie umístění nových RD (EKOS, Hrnčíř, 1999)
- Studie zástavby lokalita západ (Ing. arch. J. Plašil, 2015)
- Územní studie lokalita Jih (Ing. arch. J. Plašil, 2018)
- Projekt rekultivace výhradního ložiska fonolitu Tachov u Doks v dobývacích prostorech Tachov, Tachov I, Tachov II (Řehák, 2005)
- Plán místních ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (Geovision, 2017)
- Komplexní pozemková úprava v k.ú. Tachov u Doks, Plán společných zařízení - aktualizace, (ALINEX s.r.o., 11/2018)

Hodnoty území, které představují limity využití území a další limity využití území jsou zakresleny v **Koordinačním výkresu** (5).

Poloha a postavení Tachova v rámci Libereckého kraje je uvedena v kapitole B.1 Odůvodnění. Úloha obce v **širším území** vyplývá ze ZÚR LK a rozvojových dokumentů Libereckého kraje zejména Strategie rozvoje LK a Programu rozvoje LK.

Hlavní principy koncepce rozvoje území obce respektují přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území při zohlednění principů udržitelného rozvoje území. Jsou zohledněny rozvojové potřeby obce, stanoveny územně technické podmínky zajišťující koordinaci veřejných a soukromých záměrů na změny využití území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující hospodářský a společenský rozvoj území a podmínky omezující rizika negativních vlivů na prostředí. Celkově je rozvíjen pozitivní potenciál obce.

Urbanistická struktura obce zůstává zachována, pouze je vhodně doplněna o navržené zastavitelné plochy.

D.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

Rozhodujícím předpokladem hospodářského vzestupu obce a všech jejích funkcí je **rozvoj** a úspěšnost současných a budoucích **podnikatelských aktivit**, jako zdroje příjmů obce, investičního kapitálu a nových pracovních příležitostí. Tyto zdroje pak mohou zabezpečit prostředky pro další bytovou výstavbu, obnovu technické infrastruktury a všechny sféry vybavenosti. Celkově lze konstatovat, že stávající podmínky pro hospodářský rozvoj jsou z pohledu LK **podprůměrné**. V obci je nedostatek pracovních míst.

V urbanizovaném území vzniklo převážně zemědělské osídlení. Pro **zemědělskou výrobu** v minulosti fungoval zemědělský areál (živočišná výroba) státního statku Dubá na jižním okraji zástavby. Tento je dlouhodobě opuštěn a zdevastován, přilehlé pozemky jsou částečně využívány pro odstavování nákladních i osobních vozidel.

Z nezemědělské činnosti zde funguje provozovna firmy Lamper a Šťastná – výroba a renovace kuchyní.

ÚP Tachov usiluje o flexibilní nabídku ploch pro předem nespecifikované hospodářské aktivity související s výrobou, logistikou, výrobními i nevýrobními službami s různorodými požadavky vymezením kategorie **ploch smíšených aktivit**, kdy vhodné nezávadné promísení výroby, občanského vybavení event. bydlení umožní výhodnější využití ploch. Plocha bývalého zemědělského areálu je v ÚP Tachov navržena k celkové přestavbě (plocha P02) a využití pro smíšené aktivity. Dále jsou v navrhovány pozemky pro ekonomické aktivity v zastavitelné ploše Z10 (návaznost na výše uvedený areál). Plochy smíšených aktivit, zejména plocha Z10, lze vhodně využít i pro rozvoj občanského zařízení komerčního charakteru (např. obchod, služby aj.).

Firma Eurovia Kamenolomy a.s. provozuje v těsné blízkosti zastavěného území obce **lom a štěrkovnu**, kde se těží a zpracovává stavební kamenivo. Časový horizont provozování lomu je výhledově nejméně dalších 10 - 15 let. Podle údajů provozovatele, Eurovia Kamenolomy a.s. je stav všech bilančních zásob cca 1813 tis.m³, z toho vytěžitelné zásoby 780 tis.m³, přičemž se nyní průměrně ročně těží cca 22 tis.m³. V ÚPO Tachov navržený záměr na skládku TKO (po ukončení těžby v roce 2015) byl i proto opuštěn.

Zemědělské hospodaření je podmíněno výskytem pozemků ZPF, které dle evidence ČSÚ celkovou výměrou zaujímají cca 352 ha, tj. 76,8 % výměry území obce. Zemědělské pozemky (tedy i zemědělská činnost, kromě provozu povrchového lomu na Tachovském kopci, s přidruženými jevy, jako je provoz na silnici v zastavěném území, hluk...) jsou na území obce určujícím aspektem výrazu krajiny i života obce. Zemědělské pozemky se zde vyskytují v podobě velkých až nadměrných honů intenzivně orně využívané půdy v rovinatých partiích (od stejného okolí dělené administrativní hranicí obce), ve Ždírecké roklí a ve svažitých partiích pod Tachovským kopcem v podobě občasně využívaných TTP, zahrady místy v podobě ovocných sadů jsou soustředěny v okolí i v centru zástavby obce.

V území svojí **evidovanou výměrou** převažuje orná půda (cca 67,1 % z celkové výměry obce), méně evidované trvalé travní porosty (cca 8,03 %) a zahrady (cca 1,72 %). Místy aktuální způsoby využívání neodpovídají evidovanému začlenění v KN, některé evidované TTP jsou zorněny (v intravilánu přeměněny na zahrady), některá evidovaná orná půda je zatravněna či přeměněna na pastviny.

Lesnické hospodaření je realizováno v lesnatém prostoru tvořeném lesními pozemky – dle evidence ČSÚ o souhrnné výměře 62,6 ha tj. 13,66 % (= lesnatost) z celkové výměry obce.

Pozemky ZPF a PUPFL jsou základním výrobním prostředkem pro fungování specifických prvovýrobních objektů přímo využívajících půdní fond, nebo objektů zabývajících se následným zpracováním či odbytem.

Dle údajů ČSÚ je na území obce registrováno 8 subjektů působících v oblasti zemědělství, lesnictví a rybářství, 2 zemědělské podnikatelé (vzhledem k územní lokalizaci zemědělských a lesních pozemků bez ohledu na katastrální a správní hranice nejsou tyto údaje příliš relevantní, databáze je vedena dle bydliště či registrace subjektu, není již uvedeno, na kterém území dotýčný subjekt hospodářsky působí).

Při okraji zástavby obce se nachází evidovaný objekt (plocha) zemědělské výroby, vzhledem k jeho současnému stavu se jedná o **brownfield**.

ÚP Tachov vytváří územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Cestovní ruch je zde vázán zejména na cykloturistiku. Na území obce jsou upřednostňovány **šetrné formy cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb. Měkký cestovní ruch (udržitelný, šetrný k životnímu prostředí) - minimalizuje vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí. V maximální možné míře je využíván místní potenciál a zdroje a dochází postupně k přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit. **Rozvoj služeb cestovního ruchu** může vytvořit další žádoucí pracovní místa. ÚP Tachov pokračuje ve vytváření územních předpokladů pro posílení, zkvalitňování a rozvoj služeb ve spolupráci se sousedními obcemi. Novým rozvojovým impulsem může být například hipoturistika.

Z hlediska **veřejné dopravní infrastruktury** je dobrá **dopravní dostupnost** základem prosperity obce. ÚP Tachov vychází z předpokladu, že i do budoucna budou převládat různé formy pozemní dopravy vázané na pozemní komunikace. Základem systému bude vzhledem ke své flexibilitě automobilová doprava se zlepšujícími se ekologickými i ekonomickými parametry.

Postupná **humanizace silnice III. třídy** na území obce zvýší bezpečnost silničního provozu. V koridoru územní rezervy pro přeložku silnice III/2705 mimo zastavěné území bude prověřena její výhledová potřeba a umístění ve vztahu k zástavbě a morfologii terénu. Pomocí technických opatření bude zajištěna bezpečnost motorové i bezmotorové dopravy. V rámci navržených plošně významnějších zastavitelných ploch budou doplněny místní komunikace zpřístupňující jednotlivé objekty.

Je usilováno o rozvoj všech složek **systému bezmotorové dopravy**, který je na území obce dobře založen (cyklotrasy). Je navrženo vybudování místní komunikace pro bezmotorovou dopravu jako spojnice silnice III/2705 a místní obslužné komunikace. Pro odstavování vozidel bylo v centru obce v kontaktu s obecním úřadem realizováno parkoviště.

Založené systémy **veřejné technické infrastruktury** budou kontinuálně rozvíjeny a postupně dle potřeb doplňovány. Zdroj pitné vody **skupinového veřejného vodovodu** Doksy leží mimo území obce. ÚP Tachov vytváří územní podmínky zejména pro doplnění chybějících rozvodů pitné vody v rozvojových lokalitách. Význam pro obec bude mít doplnění stávajícího **kanalizačního systému obce**. S ohledem na členitou konfiguraci terénu bude systém řešen kombinací gravitační a tlakové kanalizace s jednou stávající a dvěma nově navrženými čerpacími stanicemi odpadních vod. Postupně tak bude vybudován **systém splaškové kanalizace** na s odváděním splaškových vod na ČOV Staré Splavy.

Energetické systémy jsou relativně stabilizovány a budou rozvíjeny do zastavitelných ploch, přičemž s plošnou **plynifikací** se z ekonomických důvodů nepočítá. Stávající **sít vedení VN 35 kV** a trafostanic VN/NN je stabilizovaná. Rozvojové lokality budou připojeny ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a po zvýšení stávajících transformačních kapacit, navrhuje se výstavba jedné nové trafostanice VN/NN.

Byla zvážena vhodnost lokalizace zařízení **obnovitelných zdrojů energie** a koncepční řešení ÚP preferuje samozásobitelská zařízení situovaná jako technická součást staveb (např. v rámci zastřešení). Na území obce není konkrétní záměr na umístění vysokých větrných elektráren a samostatných fotovoltaických elektráren. Tato zařízení nebudou vzhledem k ochraně přírody a krajiny na území obce umísťována.

Jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení služeb **spoju a telekomunikací** ve vztahu k potřebám území, zejména jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj dostupnosti sítí s vysokou propustností dat.

Svoz a likvidace odpadů jsou na území obce vcelku uspokojivě zajištěny a ošetřeny vyhláškou obce. Třídění odpadů je na dobré úrovni. ÚP Tachov vytváří územní podmínky např. pro vznik obecního sběrného dvora (plocha P02).

D.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

Od roku 1900, kdy zde žilo 224 obyvatel, do druhé světové války vykazuje obec velmi mírný úbytek obyvatel – v roce 1930, zde žilo 222 obyvatel. V poválečném období od poloviny padesátých let 20. století byl populační vývoj v Tachově nepříznivý, s mírným nárůstem obyvatel v 60. letech spojený se stabilizační bytovou výstavbou, ale s dalším výrazným poklesem v letech následujících. Od roku 1991, kdy došlo k zásadnímu obratu, počet obyvatel postupně roste a stabilizuje se na počtu cca 215 – 225 obyvatel. Ke konci roku 2018 v obci trvale žilo 206 obyvatel. Od doby zpracování ÚPO Tachov, kdy zde žilo 91 obyvatel se tak počet trvale bydlících obyvatel více než zdvojnásobil. **Populační vývoj je v Tachově velmi příznivý.**

Podíl obyvatel v předproduktivním věku činil cca 23%, oproti tomu podíl nejstarší věkové skupiny se dostal na cca 12%. Obec Tachov patří k obcím s příznivými předpoklady **růstu přirozenou měrou.**

Jedním z hlavních cílů ÚP je **vytvoření územních podmínek pro výstavbu** rodinných domů pro trvalé bydlení jako jeden ze **stabilizačních faktorů** počtu obyvatel obce a vytváření územních podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit a tím i pracovních příležitostí.

Pro výpočet budoucího počtu obyvatel byla využita projekce počtu obyvatel **přirozenou měnou** (ČSÚ) a kvalifikovaný odhad vývoje **migrace** v návaznosti na uplynulé období 10 let a požadavky obce. Co se týče přirozené měny, lze předpokládat mírný nárůst počtu obyvatel obce jako celku. Migrační vývoj bude určován z velké části dynamikou růstu HDP a reálných příjmů obyvatelstva, které mají bezprostřední vliv na podíl výdajů na aktivity spojené s rozvojem atraktivního bydlení v rodinných domech. Podmínkou je ovšem zvýšená aktivita obce, popř. jednotlivých investorů v zajištění potřebných inženýrských sítí pro novou výstavbu (zainvestování lokalit).

S variantami vývoje počtu obyvatel úzce souvisí i stanovení budoucí velikosti bytové domácnosti (počet obyvatel/byt). Celkově lze očekávat další pokles velikosti bytové domácnosti a byla odhadnuta na 2,5 obyvatele na byt. Do úvah o celkové potřebě bytů byla zahrnuta i potřeba zvýšení standardu bydlení odstraněním nechtěného soužití více rodin či jednotlivců v jednom bytě. Do kalkulace výhledové potřeby bytů byl zahrnut i odhadnutý odpad bytového fondu (byty se sníženou kvalitou, dříve byty III. a IV. kategorie).

Za základ pro stanovení výhledové potřeby bytů byl použit údaj přehodnocené výhledové velikosti cca **300 - 350** (maximum 400) **trvale bydlících obyvatel** v roce 2035 (z několika variant výhledového vývoje). Na základě této výhledové velikosti obce byly vymezeny potřebné rozvojové plochy pro bydlení (viz kapitola C. Odůvodnění). Zejména při stanovování potřeb technické a dopravní infrastruktury byl zohledněn celkový počet potenciálních uživatelů území – cca **400 - 450**.

V ÚP navržené zastavitelné **plochy smíšené obytné** řeší celkovou potřebu ploch pro trvalé bydlení s potenciální rezervou, protože lze předpokládat, že část navržených ploch určených pro bydlení nebude možno v dohledné době využít pro zástavbu z hlediska majetkoprávních vztahů, potřebných investic do technické infrastruktury aj. V současnosti bytová výstavba na území obce je na úrovni výstavby cca 1-2 RD ročně).

Při potenciálním růstu počtu trvale bydlících obyvatel bude vyvolána potřeba rozvoje zařízení **veřejného občanského vybavení** (např. MŠ, zdravotnictví, sociální péče, kultura apod.). V ÚP Tachov jsou stabilizována zejména zařízení **veřejného občanského vybavení** a jsou vytvářeny podmínky pro další rozvoj a potenciální umísťování těchto zařízení na plochách občanského vybavení (plocha Z13). Obecně, s ohledem na možnost flexibilní reakce na změny dostupnosti stavebních fondů, rozmístění, věkovou strukturu trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území mohou být tato zařízení umísťována v rámci ploch smíšených obytných nebo smíšených aktivit.

Obec Tachov **aktivně kooperuje** se sousedními obcemi. Širokou nabídkou zařízení občanského vybavení disponuje nedaleké město Doksy.

Jsou vytvářeny podmínky pro další rozvoj **sportovních aktivit** zejména v rámci stabilizovaných ploch občanského vybavení – sportu nebo na cykloturistických trasách a stezkách.

Pro správní území obce Tachov není v současné době žádné omezení, vyplývající z obecně právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku **civilní ochrany**.

D.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

Stanovení koncepce ÚP z hlediska životního prostředí směřuje především ke **snížování škodlivých vlivů** provozu obce a jednotlivých aktivit, zde umístovaných, na zdraví obyvatel, zvyšování kvality ovzduší, snižování množství nečištěných odpadních vod, optimalizaci záborů půdy. Toho může být dosaženo mimo jiné **stabilizací funkční struktury** území, která umožní realizovat opatření vedoucí k rozumnému soužití jednotlivých funkcí, k odpovídajícímu využívání a uspořádání ploch, revitalizaci krajiny vč. posílení jejich retenčních schopností a zajištění průchodnosti krajiny.

Zemědělské pozemky (plochy zemědělské) jsou zde soustředěny v bezlesných partiích mezi komplexy lesů a okraji sídla (zčásti v podobě zahrad i v zastavěných územích), v mírně i více svažitých partiích, ale i v nivních polohách (dle ČSÚ 77 % z celkové výměry ř.ú.). V území v rámci zemědělské půdy plošně převažuje orná půda (87 % z celkové výměry ZPF), dále TTP (10 %) a zahrady (3 %) - jiné druhy pozemků ZPF zde nejsou evidovány. Zemědělské hospodaření (jeho intenzita) je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody. Návrhy ÚP Tachov vytvářejí předpoklady pro náležité využívání zemědělských pozemků. Urbanistickou koncepcí nejsou vytvářeny enklávy zemědělských pozemků, ve kterých by bylo znemožněno či podstatně ztíženo hospodaření.

Lesní pozemky (výměrou tvořící podíl cca 14 % z katastrální výměry obce) jsou zde zastoupeny v podobě středně velkých komplexů i v podobě drobných a izolovaných lesíků. Lesnické hospodaření je dle plošné velikosti majetku řízeno Lesními hospodářskými plány (LHP) či Lesními hospodářskými osnovami (LHO) v rámci vymezených Lesních hospodářských celků (LHC). Praktická lesnická činnost v lesích LČR, s.p. je prováděna smluvně dodavatelsky, ostatní vlastnické subjekty ji provádějí dle možností – ve vlastní režii i dodavatelsky pomocí specializovaných podnikatelských subjektů. ÚP zachovává lesnatost území, v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno i využití lesních pozemků pro mimoprodukční funkce (sport a rekreace).

Lom na Tachovském vrchu se postupně stal nevhodnou krajinnou dominantou. Z hlediska krajinářského a ochrany přírody se jedná o dosti podstatný devastační prvek v území. Dopravně jsou odvozové trasy z lomu směřovány přes sídlo Tachov a doprava suroviny z lomu tak zatěžuje zastavěné území, ale není takové intenzity, aby vyvolávala nutnost přeložek silnic či jiných stavebních opatření.

Rozvoj obce bude probíhat při uplatnění podmínek pro využití a uspořádání území (regulativů) územního plánu a **respektování limitů využití území** vyplývajících z obecně platné legislativy, které jsou v územním plánu zohledněny, avšak nejsou podrobně citovány s ohledem na jejich možné budoucí změny, a které zajišťují **minimalizaci environmentálních rizik** způsobených lidskou činností.

ÚP Tachov vytváří mimo jiné z hlediska zdravých podmínek pro bydlení územní podmínky pro naplňování cílů a realizaci aktivit **Zdravotní politiky** Libereckého kraje. Konkrétní aktivity tohoto dokumentu jsou naplněny, většinou však jdou za rámec ÚP.

D.2.4 ODŮVODNĚNÍ HLAVNÍCH ZÁSAD OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

Z urbanistického hlediska jsou v nejvyšší možné míře chráněny kulturní hodnoty historického vývoje území. V řešeném území není vymezena památková zóna.

V řešeném území musí být respektovány **nemovité kulturní památky** zakreslené v Koordinačním výkresu (5) dle aktuálního seznamu Národního památkového úřadu, který k datu zpracování ÚP zahrnuje:

Tab. D.2 1: Nemovité kulturní památky na území obce zapsané do státního seznamu

Číslo rejstříku	Č.p.	Popis památky	Poznámka
12207/5-5456	-	kaple	
279525-3335	38	venkovský dům	na návsi
54626/5-3334		jiná obytná stavba	

Zdroj: ÚAP ORP Česká Lípa 2018, Internetové stránky Národního památkového ústavu

Obec spadá do regionu lidové architektury **Krajina podstávkových domů**. Oblast s bohatou lidovou architekturou reprezentovanou typickým domem severočeského pohraničí, hrázděným, často také roubeným s charakteristickou podstávkou. Podstávkový dům většinou spojuje dvě tradiční technologie lidové architektury – v přízemí východoevropské roubení a v patře západoevropské hrázdění. V části severních Čech je však roubené i patro - fenomén jinde v Evropě se nevyskytující. Charakteristickým poznávacím znakem je podstávka, podpírající krov nebo patro, která kromě své funkčnosti (tlak horní části domu se místo na vodorovné trámy stěn v přízemí přenesl na předsazené odolnější svislé sloupky podstávkové konstrukce) představuje výrazný dekorativní prvek podstávkového domu.

Z důvodu nedostatku hmotných a písemných podkladů o původu a době vzniku podstávky vedou spory. Hrázděná konstrukce patra, které je podstávkou podpíráno, se šířila během vrcholného a pozdního středověku ze západu i na naše hrady a do měst, v 16. a hlavně 17. století i do vesnic. U přízemních roubených domů podpírala podstávka krov patrně dříve (dle saských historiků se podstávka vyvíjel již ve 12. a 13. století). Převážná část dochovaných objektů pochází z 18. a 19. století.

Řada podstávkových domů je velmi fundovaně opravena a kvalitně udržována, mnohé však byly poškozeny nebo znehodnoceny necitlivými úpravami či zcela zničeny, další chátrají a bez urychlené pomoci jim hrozí zánik.

Při změnách využití území jsou zohledněny i další hodnoty území – **architektonicky cenné stavby**, které významnou měrou dotvářejí celkový charakter krajiny. Tyto objekty a jejich soubory jsou důležité pro zachování kulturních, urbanistických a architektonických hodnot krajiny. Mezi relativně zachovalé místně **architektonicky cenné stavby** lidové architektury lze např. zařadit č.p. 2, 10, 27, 31, 35, 40.

Vedle památek lidového stavitelství zasluhují zvláštní pozornosti i **drobné sakrální památky**, umístěné většinou při starých cestách (např. boží muka při místní komunikaci na Ždírec) nebo pietní místa – pomník obětem I. sv. války na návsi.

Území s archeologickými nálezy (ÚAN I) je zobrazeno v Koordinačním výkresu (5). Celé zbylé území obce leží na ÚAN III.

ÚAN I. území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně prokázaným výskytem archeologických nálezů,

Tab. D.2 2: Území archeologických nálezů (ÚAN)

Pořadové číslo SAS	Název lokality	Lokalizace	Typ ÚAN
02-44-05/5	Tachov – středověké a novověké jádro obce	Tachov	I.

Zdroj: NPÚ ČR, databáze státního archeologického seznamu ČR, ÚAP ORP Česká Lípa 2018

ÚAN III. území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů, ostatní území obce mimo ÚAN II.

Na všechny typy území s archeologickými nálezy mimo UAN IV. se vztahuje **ohlašovací povinnost** vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru UAN I., II. a III. respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezy ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Na území obce Tachov není **hřbitov**.

Na návsi je pomník (pískovcová socha anděla) jako vzpomínka na padlé vojáky v **první světové válce**. Okolí pomníku je upraveno zelení, pietní ráz místa je respektován.

Navržená koncepce uspořádání hlavních ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové regulativy podporuje zachování a rozvoj **urbanistických hodnot** (prostorová struktura obce, kompoziční osy, výhledy, širší krajina).

PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

Dle Demkova (1987) **orografického členění** leží řešené území v soustavě Česká tabule (VI), podsoustavě Severočeská tabule (VIA), celku Ralská pahorkatina (VIA-I), podcelku Dokeská pahorkatina. Jedná se o mírnou pahorkatinu, s nejvýše položeným bodem 498 m n. m. (Tachovský vrch), nejnižším bodem v místě, kde bezejmenná vodoteč opouští řešené území (cca 270 m n. m.).

Z **geologického pohledu** je řešené území tvořeno horninami severočeské křídové tabule, vedle nichž se vyskytují sedimentární a vulkanické horniny. Z kvartérních hornin se vyskytují ojediněle spraše a sprašové hlíny, u vypreparovaných vulkanických těles i hrubé sutě. Svrchnokřídové sedimenty tvoří většinu povrchu řešeného území, jsou součástí lužické faciální oblasti České křídové pánve. Převažují psamity stupňů cenoman až po nejmladší coniak. Cenomanské souvrství zastupují cyklické kontinentální (fluiválně-lakustrinní) uloženiny, převážně psamity s cyklickou stavbou. Na bázi spodního turonu jsou písčito-jílovité prachovce s glaukonitem, dispergovanou organickou hmotou a pyrizovaným detritem. Vyšší sedimenty tvoří jediný inverzní cyklus s plynulými litofaciálními přechody. Převažují křemenné pískovce. Nejstarší vrstvy středního turonu tvoří monotónní pískovec, hrubě zrnitý s tenkými polohami konglomerátů (výlučně křemenné valounky). Výše nastupují hrubozrnné až konglomerátové pískovce, též písčité slínovce a vápnité pískovce. Svrchní turon až coniak je složen z inverzního cyklického komplexu nerozlišených stupňů faciálně proměnlivých prachových pískovců ve flyšoidním vývoji. Kvádrové pískovce v nich vytvářejí jen ojedinělé vložky. Od severu a severozápadu, východu a jihu zasahují do území vulkanické horniny tercierního stáří. Neovulkanity trachyt – fonolitové řady zde mají povrchové formy (příkrovy, kupy). Kvartérní sedimenty se vyskytují v ojedinělých a maloplošných polohách sprašových hlín a málo mocných deluviálních sedimentů na svazích a úpatích svrchnoturonských útvarů. Jde převážně o písčito-hlinité sedimenty. Nejvyšší patra kvartéru v zastavěném území a jeho okolí tvoří antropogenní sedimenty.

ÚP Tachov vytváří územní podmínky pro dotěžení bilancovaného **ložiska nerostných surovin** na území obce (znělec).

Řešené území spadá do pomoří Severního moře, hlavním povodím je Labe, dílčím povodím je povodí jeho přítoku Ploučnice. Nařízením Vlády ČSR č. 85/1981 Sb., je vyhlášena chráněná oblast přirozené akumulace vod, **CHOPAV Severočeská křída**, jehož součástí je i řešené území. Na území obce nepramení ani jím neprotéká žádná trvalá vodoteč. Jediná vodní plocha je prakticky uprostřed obce. Jedná se o vodní nádrž dotovanou podzemními vodami a dešťovými srážkami. Plocha rybníka je cca 1500 m². Z řešeného území odtékají dešťové vody ze severní a severozápadní části do povodí Robečského potoka a z jihovýchodní části do Okenského potoka, který také odvádí vody do Robečského potoka. Předpokládané množství srážek na řešeném území za rok podle HMÚ je cca 615 mm za rok. Předpokládaný výpar z hladiny vodní nádrže představuje cca 325 mm za rok (při dané ploše se jedná o cca 423 m³).

V řešeném území se vyskytují vyluhované **typy** hnědozemí a podzolované (ilimerizované) **půdy**, jílovopísčité rendziny až vyprahlé skelety s vápnitou půdou vyvinuté z středoturonských písčitých slínů a vápnitých pískovců, lehké písčité mělké lesní půdy na středoturonských kvádrových pískovcích, těžší hluboké vápnité jílovité půdy na spraších a úrodné středoevropské hnědozemě na spraších.

Míra hodnoty **zemědělských pozemků** projevovaná ve vymezených třídách ochrany ZPF, je v porovnání s tradičními produkčními oblastmi České republiky poměrně významná (dle Nařízení Vlády ČR č. 75/2007 Sb. není území obce řazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí tzv. LFA - Less Favoured Areas), pro případné zábory těchto nejhodnotnějších pozemků zůstává i nadále limitem vyplývajícím z platné legislativy. Snahou ÚP je minimalizovat zásah do relativně nejkvalitnějších půd, kdy prostorem pro rozvoj obce jsou hlavně proluky v zastavěném území, kdy pro rozvoj obce se nelze vyhnout ani okrajovým partiím obce s nejcennějšími půdami.

Určitý podíl neurbanizovaného prostoru řešeného území tvoří zejména **lesní pozemky** (vzhledem k podmínkám ČR i Libereckého kraje se jedná o podprůměrnou 14% lesnatost) tvořící základ urbanistické i ekologické kvality obce. ÚP Tachov nenavrhuje zábory PUPFL.

K **hodnotám území** z hlediska ochrany přírody a krajiny patří zdejší dochovaný (oproti dávnější historii i pozměněný) krajinný ráz, promítnutý i do legislativní ochrany – zdejší památný strom, část CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, VKP ze zákona i prvky vzrostlé nelesní zeleně, plochy prvků přírodního a přírodě blízkého charakteru tvořící funkční části ÚSES.

Území obce je tvořeno **lesozemědělskou krajinou** – celkově se jedná o mozaiku základních matric funkčních ploch zemědělských s enklávami ploch lesních, přírodních, i zastavěnými a zastavitelnými územími se zastoupením ostatních vymezených funkčních ploch. Krajina řešeného území je (dle Löw a spol.) v S části tvořena tzv. **význačným krajinným typem** (3L17 krajina výrazných svahů a skalnatých hřbetů), J část pak **běžným krajinným typem** (3M5 krajina rozřezaných tabulí) – blíže viz kap. D.5. Z hlediska význačnosti patří krajinný typ 3M17 (krajina kuželů a kup) k tzv. **význačnému krajinnému typu**, ostatní části území patří k tzv. **krajinným typům běžným**. Zdejší krajinu doplňují i **krajinné dominanty**.

OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Významné krajinné prvky

Definice: Významný krajinný prvek (VKP) je obecně definován jako „ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability“.

VKP „ZE ZÁKONA“

Pro ochranu zachovaných přírodních a přírodě blízkých společenstev a pro zajištění kulturního cítění uživatelů území slouží **významné krajinné prvky „ze zákona“** (VKP, dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb.). Způsoby a intenzita jejich využívání budou cíleny na zachování jejich přírodního a přírodě blízkého charakteru, v případě údolních niv i pro zabránění sukcesních jevů. Významnými krajinnými prvky „ze zákona“ (dle § 3 zákona č. 114/92 Sb.) jsou v podmínkách ř.ú. „lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy“. Lokalizace těchto VKP je určena dle druhu konkrétního pozemku, k čemuž obecně slouží jeho zařazení v evidenci katastru nemovitostí (druh pozemku, příp. způsob využívání) – v případě nejasností či sporů rozhoduje místně příslušný orgán ochrany přírody. Pro posuzování příslušnosti konkrétních pozemků k tomuto limitujícímu aspektu slouží údaje KN, resp. zařazení ploch v družích (dle přílohy k vyhlášce č. 357/2013 Sb. v platném znění). VKP ze zákona v podmínkách řešeného území jsou územní množinou sestávající:

- v případě „**lesů**“ obecně lesními pozemky (kód druhu pozemku vyhlášky 10), detailně dle plochového členění v LHP/LHO pouze tzv. porostní plochou (celkem 62,2 ha, zdejší bezlesí tuto definici vesměs nenaplní),
- v případě **údolních niv** se jedná o spojitá území přírodě blízkých společenstev obecně sestávající ze zemědělských i nezemědělských pozemků (bez ohledu na způsoby a intenzitu využívání, avšak s vyloučením zastavěných území), v podmínkách ř.ú. diferencovaně i některými pozemky tvořenými v kódu BPEJ hlavními půdními jednotkami 50 (kambizemě oglejené a pseudogleje) 68 (gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách) a 75 (kambizemě oglejené, kambizemě glejové, pseudogleje i gleje, půdy dolních částí svahů).

Pozn.: pro účely územního plánování, resp. pro posuzování případných změn druhů pozemků, jsou detailní údaje katastru nemovitostí cca vyhovující, avšak v případě posuzování některých konkrétních záměrů je nutné volit terénní šetření potvrzující příslušnost k VKP.
na území obce se nenacházejí přírodní ani přírodě blízké vodní toky a plochy (vodní plocha v centru obce není přírodě blízkého charakteru – požární nádrž),
dle obecných podmínek je nutné VKPzz považovat za tzv. interakční prvky (součást ÚSES), na území obce není registrován žádný VKP.

Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability místního biogeografického významu zakreslené v Koordinčním výkresu (5) mj. tvoří i institucionalizovaný základ kostry sídelní i krajinné zeleně, odůvodnění jeho zapracování do ÚP Tachov je provedeno v kapitole D.5.3 Odůvodnění.

Krajina řešeného území

Vyhodnocení **krajinářských hodnot** viz kapitola D.5.2 v Odůvodnění.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Dle poskytnutých podkladů z ÚAP ORP Česká Lípa není výskyt těchto druhů evidován, ani nebyl zpracovatelem ÚP při terénním šetření zaznamenán. Dle poskytnutých podkladů OŽPaZ KÚLK se v řešeném území na polích vyskytuje koroptev polní (*Perdix perdix*) s těžištěm výskytu v enklávě SZ od Tachovského vrchu – tento přírodě blízký prostor s remízou vyšší krajinné zeleně není v návrhu ÚP v podstatě dotčen rozvojovými plochami.

Pozn.: - Ke **zvláště chráněným** druhům živočichů (dle vyhl. 395/1992 Sb.) patří obecně i zástupci rodu mravenec (*Formica* sp.), jejichž výskyt je i v řešeném území mozaikovitě značný – jejich ochrana podléhá stanoveným podmínkám orgánu ochrany přírody a krajiny.
- Recipročně k ZCHD byl při terénním šetření zpracovatele ÚP v území zaznamenán detailní výskyt nepůvodních a invazivních druhů rostlin (křídlatka) v množství a plochách nevyžadujících programové sanační zásahy (v centru obce a na některých soukromých pozemcích, patrně přenosem infikované zeminy).

ZVLÁŠTNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Památný strom (PS) včetně ochranného pásma

V části území obce je dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, části čtvrté, hlavy první, § 46, je vyhlášen **památný strom**:

kód AOPK: 102206	kategorie: Památný strom	název: LÍPA V TACHOVĚ
obec: Tachov	katastrální území: Tachov u Doks p.p.č.: 643/1, ostatní plocha vlastník: Obec Tachov, č.p. 34, 47201 Tachov	
druh: typ objektu:	lípa velkolistá – <i>Tilia platyphyllos</i> Scop. jednotlivý strom	
výška / obvod:	10 / 625	
poznámka:	v obci na návsi před čp. 11	
ochranné pásmo:	vyhlášené – kruh o poloměru 20 m	
vydal, dne:	Okresní úřad Česká Lípa, rozhodnutí z 17.11.1994	

Zdroj: ÚSOP AOPK ČR, ČÚZK, ÚAP ORP Česká Lípa

Velkoplošně zvláště chráněná území

Část území obce je dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, části čtvrté, hlavy třetí, § 25, součástí **chráněné krajinné oblasti**:

kód AOPK: 23	kategorie: CHKO	název: KOKOŘÍNSKO – MÁCHŮV KRAJ
obec: Tachov	katastrální území: Tachov u Doks	
orgán ochrany přírody	AOPK ČR – RP SCHKO Kokořínsko–Máchův kraj	
předmět ochrany (celkový):	Uchování a obnova jejího přírodního prostředí, zejména ekosystémů volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin, zachování a obnova ekologických funkcí území a zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému využívání krajiny a jejích přírodních zdrojů; ochrana unikátní krajiny Dubška, Mšenska, Liběchovska, Kokořínského dolu, Jestřebka, Dokeska, Podbezdězí, Ralska, Polomených hor a nivy Ploučnice, Liběchovky a Pšovky s jedinečným geomorfologickým utvářením, jako jsou ploché pánve s četnými rybníky a rašeliništi, skalní města a kaňonovitá údolí, kvádrové pískovce, neovulkanické vrchy, přirozeně meandrující tok řeky Ploučnice a údolí potoků Liběchovky a Pšovky, harmonicky utvářená krajina se zachovalými ekologickými funkcemi formovaná dlouhodobou činností člověka s významným podílem přírodě blízkých lesních, skalních, lučních, vodních a mokřadních ekosystémů a na ně vázaných vzácných a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, s významným zastoupením dřevin rostoucích mimo les a řadou kulturních a historických památek a souborů lidové architektury, které dotváří charakteristický ráz této krajiny; typy přírodních stanovišť a druhy, pro které byly vyhlášeny evropsky významné lokality a ptačí oblast na území chráněné krajinné oblasti.	
kategorie IUCN:	V – chráněná krajina	
zóny ochrany přírody v části obce	III.	zahrnuje člověkem značně pozměněné ekosystémy, intenzivně využívané lesní a zemědělské pozemky a nesouvisle zastavěná území sídel s územní rezervou
		cíl: udržení a podpora využívání pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství, ochrana typického krajinného rázu, vhodné formy turistiky a rekreace
	IV.	využití: běžné lesní hospodaření s cílem dosáhnout co nejpřirozenější skladby, běžné luční a pastevní hospodaření s postupným převedením na ekologické zemědělství, protierozní opatření na orné půdě, výstavba respektující charakter osídlení a dotvářející krajinný ráz, využití území pro veřejnost na principech trvalé udržitelnosti
		zahrnuje člověkem poškozené části přírody a souvisle zastavěná území sídel s územní rezervou. cíl: zabezpečení prostoru pro rozvoj obcí využití: výstavba respektující charakter osídlení a dotvářející krajinný ráz, využití území pro veřejnost na principech trvalé udržitelnosti
vyhlášovací dokumentace:	nařízení vlády ČR č. 176/2014 Sb. z 9.4.2014 výnos MK ČSR č. 6.070/76 z 19.3.1976	

Zdroj: ÚAP ORP Česká Lípa, ÚSOP AOPK ČR, vyhláška č. 177/2014 Sb. o vymezení zón OP CHKO Kokořínsko–Máchův kraj

KRAJINNÉ DOMINANTY, VYHLÍDKOVÉ BODY

Zdejší krajinu doplňuje i charakterizuje **přírodní krajinná dominanta Tachovského vrchu** (466 m n.m.) – místní krajině dominantní vrcholek s poněkud narušeným přirozeným profilem rozsáhlou těžbou znělce v těsné podvrcholové partii. Do krajině dominantních prvků lze řadit i prostor **Ždírecké rokle** – údolní nivní louku oboustranně lemovanou pásy lesa. **Stavební dominantu** na území obce není.

Významné vyhlídkové body: ÚAP ORP Česká Lípa na území obce tyto body neevidují – zpracovatel ÚP při terénním šetření zaregistroval lokalitu, z níž je umožněn výhled na obec a do okolí při místní komunikaci do lomu tzv. **Tachovská vyhlídka**.

D.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

D.3.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

Návrh ÚP Tachov vytváří předpoklady pro naplnění **vstupních požadavků objednatele** a poskytuje podklad pro rozhodovací procesy místní samosprávy a dotčených orgánů v probíhajícím procesu revitalizace obce.

Současná podoba urbanistické struktury území je výsledkem dlouhodobého a nadále trvale probíhajícího procesu. Zastavěné území zahrnuje všechny obvyklé plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy), přičemž největší podíl zaujímá obytná funkce se specifickým individuální nízkopodlažní zástavbou. S ohledem na **venkovský charakter území a přírodní hodnoty** bude rozvoj obce limitovaný nejen představami jejích obyvatel o filosofii obce a jejím velikostním růstu, případně výsledky obecního správního i ekonomického managementu v soutěži s ostatními sídly, ale i neopominutelnými zájmy ochrany přírody a krajiny.

Území obce má historicky utvořený a **zachovalý krajinný prostor** s venkovskou zástavbou. Zastavěné území se skládá z jedné základní sídelní jednotky. V území nejsou rozvíjena nová sídla ani samoty.

Navržená urbanistická koncepce navazuje na stanovené zásady ÚPO Tachov a jeho Změny č.1 a spočívá v přiměřeně funkčně promíšeném vytváření urbanizovaného území v souladu s dlouhodobým historickým vývojem krajiny, osídlení a samotné zástavby obce. Bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně možných změn v rámci zastavěného území a byly doplněny perspektivní rozvojové plochy. Byla navržena intenzifikace využití zastavěného území.

Předpokládáný příznivý **vyšší trend migrace** obyvatel, a tím zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel vychází z potenciálu rozvoje atraktivního bydlení v blízkém zázemí větších měst (Česká Lípa i Mladá Boleslav) při zohlednění mírného nárůstu počtu obyvatel i vlivem přirozené změny.

Nové **zastavitelné plochy** jsou vymezeny přiměřeně k rozvoji obce s nově přehodnocenou potřebou bytů cca k roku 2035. Zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území vhodně doplňují a v únosné míře intenzifikují urbanizovaná území. Stabilizuje se systém veřejných prostranství včetně ploch sídelní zeleně. Dle požadavků obce jsou do návrhu ÚP zahrnuty i rozsáhlé plochy pro obytnou zástavbu v lokalitě Jih vymezené ve Změně č.1 ÚPO Tachov a prověřené územní studií Tachov – lokalita Jih. V ÚP Tachov je stanoven požadavek na zohlednění této zaregistrované územní studie při rozhodování o změnách v území na ploše Z09, zejména z důvodu budoucího vymezení a realizaci odpovídajících pozemků veřejných prostranství.

Je podporován **rozvoj obslužných funkcí** zejména na návsi (plocha Z13), ploše bývalého zemědělského areálu (plocha přestavby P02 - revitalizace brownfield) a přilehlé zastavitelné ploše Z10.

ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Koncepce zaměřená zejména na **rozvoj bydlení, rekreace a sportu, občanského vybavení a různých ekonomických aktivit** (služby, nerušící výroba) v souladu s požadavky obce směřuje k zajištění potřeb potenciálních uživatelů území při respektování ochrany přírody a krajiny.

Plochy smíšené obytné tvořící podstatu zástavby obce zahrnují bydlení trvalé i rekreační (chalupy). Podíl objektů individuální rekreace je zde významný (30% stávajících staveb). V rámci této kategorie ploch se uplatňuje přiměřená míra integrace jiné doplňující činnosti z oblasti drobného hospodaření pro vlastní obživu, chovu domácího zvířectva, menších rodinných farem, občanského vybavení, nerušící výroby a výrobních služeb. Tato integrace má na území svoji tradici a je i pro budoucí rozvoj žádoucí. Rozhodující je míra její přípustnosti, která je stanovena v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F2.4. v ÚP), zejména nesmí dojít k narušení pohody bydlení a kvality prostředí ploch smíšených obytných. Plochy smíšené obytné lze identifikovat v celém prostoru obce.

Částečně nadhodnocený návrh ploch smíšených obytných, převyšující požadavky na uspokojení výhledové velikosti, je dán snahou zpracovatele vyjít **nabídkou připravených ploch** s větší parcelací vstříc budoucím potenciálním požadavkům na výstavbu RD, které se dají díky poloze sídla očekávat a snaze obce získat další nové, zejména mladé obyvatele.

Potřeby bydlení se navrhuji přednostně zajišťovat intenzifikací využití stávajících pozemků na **stabilizovaných plochách** smíšených obytných ve shodě s omezeními stanovenými ÚP Tachov (např. podmínky prostorového uspořádání, limity využití území).

Rozvojové plochy smíšené obytné **se navrhuji** zejména v prolukách a na okrajích zastavěného území nebo s návazností na navrženou zástavbu. Upřednostňuje se výstavba rodinných domů jako stabilizační faktor obyvatelstva v území.

Pro plošně významnou rozvojovou lokalitu Jih (plochy Z09, Z10), která byla vymezena již v ÚPO Tachov, byla v roce 2018 pořízena a zaregistrována územní studie Tachov – lokalita Jih. Zejména z důvodu potřeby vymezení odpovídajícího systému veřejných prostranství, se požaduje zohlednění této územní studie při následném rozhodování o změnách v ploše Z09.

Částečně lze **pro bydlení** využít i plochy smíšených aktivit při dodržení zejména hygienických požadavků a vzájemné slučitelnosti funkcí (např. plochy Z10, P02).

ÚP Tachov umožňuje případný postupný **přechod** (revitalizaci, přestavbu) stávajících stabilizovaných ploch a staveb pro **přechodné bydlení** (chalupy) na **trvalé bydlení**, ovšem při dodržení všech požadavků prostorového uspořádání, odpovídajícího připojení na dopravní a technickou infrastrukturu, hygienických a dalších.

Plochy občanského vybavení zahrnují zařízení správy, kultury, obchodu, služeb, služeb cestovního a turistického ruchu a rekreace. V obci se na plochách občanského vybavení nachází obecní úřad a kaplička. Ubytovací zařízení (pensiony) jsou součástí ploch smíšených obytných.

Občanské vybavení **se bude rozvíjet** na navržené ploše občanského vybavení v centrální části obce (plocha Z13). Plocha je určena pro rozvoj občanského vybavení, v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Předpokládá se zde např. výstavba mateřské školy. Zařízení občanského vybavení mohou vznikat i v rámci **ploch smíšených aktivit a smíšených obytných** (např. provozovny obchodů, řemesel a jiných živností).

Obchodní zařízení o větších kapacitách (např. velkokapacitní prodejny) nejsou na území obce přípustné s ohledem na stávající charakter zástavby obce a omezené možnosti vhodného dopravního napojení a umístění odpovídajících parkovacích kapacit.

Pro rozvoj individuálních i kolektivních forem rekreace a sportu jsou vymezeny **plochy občanského vybavení - sportu**. **Stabilizované plochy** sportu zahrnují sportovní areál v západní části obce, kde je situováno víceúčelové hřiště. Menší hřiště mohou vznikat v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy smíšené obytné nebo plochy sídelní zeleně).

Plochy výroby a skladování se nevymezují. Bývalý zemědělský areál je oproti ÚPO Tachov navržen k přestavbě na plochy smíšených aktivit (nerušící výroba, rodinná farma, skladování, služby aj.), protože je v kontaktu s plochami smíšenými obytnými a není vhodné do tohoto areálu umisťovat potenciálně rušivé provozy. Malé **zemědělské provozy** (rodinné farmy) jsou a mohou být součástí ploch smíšených aktivit i součástí ploch smíšených obytných v okrajových polohách zastavěného území. Pro rozvoj těchto farem lze využít zejména plochy Z17, Z20.

Plochy smíšených aktivit umožní aplikaci různých forem úprav, od přestavby spojené se změnou funkce ploch a objektů až po revitalizaci historických, zemědělsko - výrobních ploch (plochy P01, P02) při zachování vhodného promísení výroby, bydlení a občanského vybavení. Široká škála využití je podmíněna vzájemnou slučitelností.

Stabilizované plochy smíšených aktivit jsou ve východní části sídla.

Pro servisní činnosti, služby, nerušící výrobu, ale i obchod se vymezují plochy smíšených aktivit – **plochy přestavby** navržené pro revitalizaci opuštěného zemědělského areálu. Vzhledem k umístění areálu v kontaktu s bydlením, však zde není žádoucí umisťovat provozy s vlivy na životní prostředí překračujícími hranice areálu. Plochy jsou relativně dobře dopravně přístupné.

Rozvojová plocha smíšených aktivit je navržena v lokalitě Jih (plocha Z10). V těchto plochách se nevylučují možnosti rozvoje i jiných nevýrobních funkcí např. občanské vybavení, bydlení, při dodržení zejména hygienických předpisů.

Posílení životaschopnosti ekonomických aktivit bude dosaženo možností umisťovat zařízení, která **nenaruší pohodu bydlení** i do ploch smíšených obytných.

Plochy těžby nerostů jsou v území stabilizované a zahrnují plochy pro těžbu a zpracování kamene v lomu Tachov (na Tachovském vrchu). Tyto plochy jsou tvořeny pozemky lomu včetně výsypky, manipulačních a skladovacích ploch. Rozvojové plochy se nenavrhují. Ložisko je evidováno a má stanoveno dobývací prostory a CHLÚ.

Systémy **dopravní infrastruktury** se v řešeném území vymezují na plochách dopravní infrastruktury - silniční (M) a dopravní infrastruktury - vybavení (G). Odůvodnění návrhu dopravní infrastruktury viz kapitola D.4.1 v Odůvodnění.

Pro rozvoj všech druhů motorové dopravy na místní komunikační síti, bezmotorové dopravy a zajištění všech typů veřejných pobytových prostorů jsou v ÚP Tachov vymezeny plochy **veřejných prostranství** (P). Veřejná prostranství by měla zajistit zachování veřejně přístupného prostoru pro pobyt obyvatel a průchodnost krajiny v uceleném systému daném minimálně vymezením v Hlavním výkresu (2). **Doplnění** dalších veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných ploch a rozvojových ploch je umožněno s ohledem na zachování přiměřené míry volnosti při dělení těchto ploch na jednotlivé pozemky v rámci podrobnějších dokumentací. Další specifikace Odůvodnění veřejných prostranství viz kapitola D.4.4 v Odůvodnění.

Pro rozvoj všech systémů technické infrastruktury jsou v ÚP Tachov vymezeny **plochy technické infrastruktury** (I). Technická infrastruktura je v řešeném území relativně stabilizovaná, nevyžaduje návrh plošných zařízení, liniové trasy infrastruktury, pokud nejsou umístěny na plochách veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury, vyžadují respektování možnosti budoucího upřesnění. Odůvodnění návrhu technické infrastruktury viz kapitola D.4.2 v Odůvodnění.

Celkově má řešené území předpoklady pro docílení vyváženého **souladu přírodních a civilizačních hodnot** i při zajištění žádoucího rozvoje všech složek sídelního útvaru. ÚP Tachov tyto předpoklady plně respektuje a využívá mírně naddimenzovaným návrhem rozvoje formou nabídky ploch, které budou s ohledem na nestanovení návrhového horizontu naplňovány v dlouhodobě perspektivě s etapizací vázanou na realizaci podmiňující veřejné infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Hlavním faktorem při tvorbě osídlení v řešeném území jsou **přírodní a krajinné terénní podmínky**. Území obce má **historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor**.

Sídlo leží na mírném svahu klesajícím k severu a západu na úpatí přírodní dominanty **Tachovský vrch** (cca 498 m n. m.). Hlavní urbanistickou osu tvoří protáhlá náves ve směru východ – západ spolu se silnicí III. třídy III/2705, která návsí probíhá. Podél této osy vznikl poměrně kompaktní celek zástavby.

Centrum – náves je celkem jasně ohraničena a tvoří ji plocha při křižovatce silnic ve východní části. Zde se na hlavní osu napojuje přístupová komunikace k lomu Tachov. Směrem k západu, ve středu obce, na toto území navazuje požární nádrž (rybníček) a do prostoru návsí zasahuje od jihu shluk několika obytných stavení a kapličky. V západní části se průjezdná komunikace opět po obou stranách rozšiřuje a vytváří prostor obklopený objekty pro bydlení a rekreaci, bez objektů s občanským vybavením.

Zástavba je velmi různorodá, tvoří ji drobné usedlosti, **jedno až dvoupodlažní** vesnické domy, několik bývalých polyfunkčních objektů (hostinec, koloniál), zemědělské usedlosti. V jihozápadní části Tachova se nalézá značně zdevastovaný, málo využívaný, zemědělský areál. Stavební dominanta v obci chybí.

Podstatné závady z hlediska urbanistické kompozice nejsou. Drobnějšími estetickými závadami jsou zejména neudržované objekty, absence stromů ve stromořadích a novější přístavby nerespektující charakter venkovské zástavby. Z tohoto hlediska ani novostavba obecního úřadu nevyužila svého potenciálu k dotvoření jihovýchodní části návsi.

Po okraji sídla zástavba bezprostředně navazuje na neurbanizované území v naprosté většině reprezentované **zemědělsky obhospodařovanými plochami** s drobnými lesíky a náletovými plochami doplněnými ve východní části kolem lomu (na Tachovském vrchu) souvislejšími lesními plochami.

Návrh prostorového uspořádání vychází ze současného stavu a další přirozený vývoj usměrňuje tak, aby v daných podmínkách území s vyloučením nebo omezením negativních jevů přispíval ke zlepšování životního prostředí a zachováním hodnot území.

Rozvojové plochy jsou navrženy do zastavěného území nebo jej vhodně při okrajích doplňují. Zachovává se kompaktnost sídla. Návrh rozvojových ploch a regulačních podmínek (Kz, Kn) respektuje měřítko stávající zástavby i celkovou siluetu zástavby. V okrajových částech se předpokládají větší pozemky pro bydlení (přes 1000 m²) splňující zvýšené nároky obyvatel na vyšší standard bydlení v krajinném prostředí.

Návrh **nové zástavby** samostatně stojících rodinných domů navazuje na stávající rodinné bydlení v sídle, které si i přes pokračující zahušťování stavební struktury a ztrátu vazeb na zemědělskou krajinu zachovává venkovský charakter. Budou zejména dostavovány proluky a parcely bezprostředně doplňující urbanistickou strukturu. Dále bude doplněn celkový obrys sídla navrženými rozvojovými plochami v západní a jihozápadní části (plochy Z01, Z02, Z03, Z04) s vazbou na zastavěné území.

Ve východní a jihovýchodní části sídla rozvojové plochy (plochy Z16, Z17, Z18, Z19) vhodně doplňují okraje zastavěného území.

Urbanistická kompozice **zástavby lokality Jih** (plochy Z09, Z10) byla prověřena několika variantními návrhy (územní studie Tachov - lokalita Jih). Rozsah a proporce vymezené plochy, možnosti jejího přímého napojení na stávající zástavbu a především nesourodé zájmy vlastníků jednotlivých pozemků neumožnily uplatnit organické tvary vymezení ploch, které by zdánlivě přirozeně a je otázkou, zda smysluplně navázaly na poměrně uzavřený historický půdorys původní obce.

Z tohoto důvodu je oproti ÚPO Tachov (Změna č.1) mírně posunuta poloha navržené **místní obslužné komunikace**, která má vliv na vzájemné vymezení ploch smíšených obytných a ploch smíšených aktivit. A proto také není nutné ani účelné respektovat v této lokalitě v novém uspořádání území původní lánový koncept a je žádoucí mu při respektování požadavku na zohlednění vlastnických vztahů vtisknout pokud možno soudobý charakter reprezentovaný pravidelně regulovanou zástavbou uličních bloků s rastrem dopravně zklidněných komunikací maximálně propojeným na současnou strukturu veřejných prostranství obce. Požadavek na zohlednění územní studie Tachov – lokalita Jih při rozhodování o změnách v tomto území vyplývá zejména z potřeby vymezení a realizace odpovídajících pozemků veřejných prostranství, které nejsou pozemními komunikacemi (pozemky sídelní zeleně).

Pro stávající i navrženou zástavbu je rovněž stanovena maximální **výšková hladina**. Je preferováno zachování a rozvoj **historických kvalit území**.

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

D.3.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy zastavitelné jsou v ÚP Tachov vymezeny na základě následujících podkladů:

- dosud **nevyužité plochy platného ÚPO Tachov včetně Změny č.1** - některé z těchto ploch nebyly do ÚP Tachov zařazeny ze závažných koncepčních důvodů, v případech, kdy se dostaly do střetu s limity využití území nebo do rozporu se stanovisky DO, přitom začlenění do původního ÚPO Tachov není primárním odůvodněním,
- plochy identifikované jako **záměry a požadavky** obce Tachov, jednotlivých vlastníků pozemků a subjektů na zařazení do zastavitelných ploch (shromážděné pořizovatelem při tvorbě Zadání ÚP) – byly zařazeny do ÚP Tachov po jejich konfrontaci s limity využití území, celkovou urbanistickou koncepcí a potřebami nové výstavby identifikovanými v příslušné části ÚP Tachov,
- plochy vyplývající z vlastní celkové **urbanistické koncepce** obce zpracované na základě Zadání ÚP Tachov,
- jednotlivé plochy byly na základě navržených podmínek využití pracovně **naplněny možnou kapacitou** a jejich výsledný celkový objem uveden do souladu s potřebami nové výstavby identifikovanými v příslušné části ÚP Tachov,
- koncepce ÚP Tachov byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem, pověřeným zastupitelem a rozsah **zastavitelných ploch** byl upraven dle aktualizovaných potřeb obce Tachov.

Po společném jednání k návrhu ÚP Tachov byly na základě **přípomínek** provedeny **úpravy** ÚP Tachov:

- byly rozšířeny dvě zastavitelné plochy smíšené obytné (plochy Z18 a Z20).

Regulační kód ploch zahrnuje stanovené funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení výškové hladiny zástavby, intenzitu využití ploch/pozemků (max. koeficient zastavění nadzemními stavbami a min. koeficient zeleně).

Legenda k následujícím tabulkám:

Z01	plocha se oproti návrhu ÚP pro společné jednání nezměnila
P03	plocha vyřazena po společném jednání k návrhu ÚP
Z20	plocha upravena (změněn plošný rozsah) po společném jednání k návrhu ÚP
Z18	plocha upravena (změněn plošný rozsah) po společném jednání k návrhu ÚP a plocha znovu upravena (změněn plošný rozsah) po veřejném projednání návrhu ÚP

Tab. D.3 1: Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Ozn.	funkce regulace	umístění	specifikace
Z01	B.1.15.70	západ	ÚPO, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, prověřena studií, připravuje se parcelace a dopravní infrastruktura
Z02	B.1.15.70	západ	ÚPO, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, doplněna MK
Z03	B.1.15.70	západ,	ÚPO, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, doplněna MK
Z04	B.1.15.70	jihozápad	ÚPO, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území
Z05	P	rozvojová lokalita Jih	ÚPO Změna č.1, upraveno proti ÚPO, hlavní místní obslužná komunikace, prověřeno územní studií
Z06	P	jihozápad,	prodloužení místní obslužné komunikace (viz plochy Z02, Z03)
Z07	P	jihozápad,	ÚPO Změna č.1, prodloužení místní obslužné komunikace
Z08	P	rozvojová lokalita Jih	ÚPO Změna č.1 upraveno, místní komunikace pro bezmotorovou dopravu, zlepšení propustnosti území
Z09	B.1.15.70	rozvojová lokalita Jih,	ÚPO Změna č.1, upraveno oproti ÚPO - zmenšeno o plochu Z10 (smíšené aktivity), individuální bydlení, prověřeno územní studií Tachov – lokalita Jih
Z10	A.2.30.30	rozvojová lokalita Jih,	ÚPO Změna č.1, změna funkce, využití pro smíšené aktivity, prověřeno územní studií Tachov – lokalita Jih
Z11	P	centrum obce,	ÚPO, upraveno, propojení místních komunikací na návsí
Z12	P	centrum obce,	ÚPO, upraveno, propojení místních komunikací na návsí
Z13	O.2.30.40	centrum obce,	využití zbořiště, plocha pro zařízení občanského vybavení (např. MŠ)
Z14	B.1.15.70	sever,	ÚPO, zbylá část rozvojové lokality, individuální bydlení, připravený pozemek pro výstavbu
Z15	B.1.15.70	sever	ÚPO, zbylá část rozvojové lokality, individuální bydlení, připravený pozemek pro výstavbu

Ozn.	funkce regulace	umístění	specifikace
Z16	B.1.15.70	jihovýchod,	ÚPO, zbylá část rozvojové lokality, individuální bydlení při okraji zastavěného území
Z17	B.1.15.70	jihovýchod	ÚPO, zbylá část rozvojové lokality, individuální bydlení při okraji zastavěného území
Z18	B.1.15.70	jihovýchod,	ÚPO, zbylá část rozvojové lokality, mírně rozšířeno na základě připomínky vlastníka k návrhu ÚP pro společné jednání, individuální bydlení při okraji zastavěného území, připravuje se výstavba, po společném jednání zvětšeno dle připomínky vlastníka, po VP zmenšeno na původní návrh k SJ dle stanoviska DO
Z19	B.1.15.70	jihovýchod,	ÚPO, zbylá část rozvojové lokality, individuální bydlení při okraji zastavěného území
Z20	B.1.10.80	severovýchod	ÚPO, upraveno, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, možnost umístění rodinné farmy (např. chov koní)

Vysvětlivky: ÚPO – převzato z ÚPO Tachov

D.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby vyplývají z celkové urbanistické koncepce obce zpracované na základě Zadání ÚP, přičemž pouhá obnova charakteru využití ploch a změna způsobu zástavby není považována za přestavbu a jsou vymezeny na základě následujících podkladů:

- dosud nevyužité plochy platného **ÚPO Tachov včetně Změny č.1** - plochy byly upraveny a překategorizovány, přitom začlenění do původního ÚPO Tachov není primárním odůvodněním,
- plochy vyplývající z vlastní celkové **urbanistické koncepce** obce zpracované na základě Zadání ÚP Tachov,
- koncepce ÚP Tachov byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem, pověřeným zastupitelem a rozsah **ploch přestavby** byl upraven dle aktualizovaných potřeb obce Tachov.

Po společném jednání k návrhu ÚP Tachov byla na základě **stanoviska** dotčeného orgánu vyřazena plocha P03.

Tab. D.3 2: Odůvodnění vymezení ploch přestavby

ozn. plochy	funkce regulace	umístění	specifikace
P01	B.2.15.70	centrum obce	v ÚPO zastavitelná plocha bydlení (upřesněno), přestavba stodoly a bývalé zemědělské usedlosti na bydlení
P02	A.2.40.20	statek	v ÚPO plochy podnikatelských aktivit (výroby), nové využití opuštěného areálu pro smíšené aktivity (např. nerušící výroba, skladování, občanské vybavení, služby, sběrný dvůr aj.)
P03	A.1.30.30	lom	v ÚPO plocha skládkování (TKO), navrženo nové využití zrušeného skladu tržavin a manipulační plochy pro plochy smíšených aktivit (např. nerušící výroba, služby, sběrný dvůr), po prověření na základě požadavku DO ponechána jako stabilizovaná plocha těžby nerostů (pro stanovené využívání a následnou rekultivaci po výhledovém ukončení těžby).

Vysvětlivky: ÚPO – převzato z ÚPO Tachov

D.3.4 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy nezastavitelné jsou v ÚP Tachov vymezeny jako **plochy změn v krajině** (mimo zastavěné území) a jejich odůvodnění je součástí kapitoly D.5.1.

D.3.5 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

SÍDELNÍ ZELENĚ (urbanizovaná – veřejná, soukromá, vyhrazená)

Jedná se o **sídelní (urbánní a rurální)** vzrostlou zeleň dřevin, keřů a travních porostů. Vyskytuje se zde bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy i na veřejnou přístupnost, má funkci estetickou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační...

Prvky této urbánní i rurální zeleně se vyskytující **v zastavěném území**. Z hlediska strukturového uspořádání se zde vyskytuje v podobě:

- **zeleně veřejné** – parkově založené a udržované plochy v centru obce na pozemcích většinou v majetku obce, tvořené cíleně založenou parkovou vzrostlou zelení většinou na udržovaných travnatých plochách, kdy k nejvýznamnějším patří celý prostor návsi podél silnice III/2705 a místních komunikací – travnatý prostor pod kaplí s oboustrannou linií konifer podél přístupové cesty, travnatý prostor (charakteru veřejného parku) na návsi s výsadbou stromků a pozůstatkem dominantní aleje vzrostlých LP, prostor před bývalou hospodou (vč. chodníků, laviček, přístřešku), prostor u křižovatky silnic, jediná zde se vyskytující malá vodní plocha v centru obce s udržovaným travnatým okolím a výsadbami dřevin a keřů aj. Do této kategorie náleží i jediný zdejší památný strom na místní návsi (Tachovská lípa – viz kap. D.2.4),
- **zeleně v zástavbě, urbanizované** – udržovaná okolí rodinných domů vč. předzahrádek, skupiny, linie, hloučky i solitéry, vesměs cíleně založené, jedná se o struktury s výraznou ochrannou, hygienickou i rekreační funkcí vyskytující se v zástavbě i v jejím okolí, bez ohledu na vlastnické vztahy (vyskytují se zde jak na obecních a veřejnosti přístupných pozemcích, i na pozemcích zjevně soukromých apod.). Tuto kategorii místy doplňují i krajinářsky hodnotné lokality ploch zahrad s užitkovými ovocnými dřevinami i s okrasnými výsadbami ostatních druhů dřevin a keřů, a to jak v obytné, tak rekreační zástavbě. K nejčastějším druhům patří BŘ, SM, BO, BOČ, LP, DB, KŠ, SMP, DG, MD, OŘ, VJ, BKČ...

Poznámka: V textu jsou uvedeny zkratky dřevin převzaté z lesnické hospodářsko-úpravnické praxe.

Prvky této kategorie se zde vyskytují v podobě **solitér, hloučků, linií** i menších homogenních ploch.

Sídelní zeleň má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je kromě funkce estetické i **propojení** rozptýlené zástavby, stabilizace **rozčlenění** prostorové struktury obce a vytvoření **vazby** mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení. **Systém sídelní zeleně** na území obce plynule navazuje (v některých vymezených prvcích vzrostlé zeleně i prolíná) na **systém krajinné zeleně** na přiléhajících plochách nezastavěných a nezastavitelných.

Při vyšším zastoupení prvků nelesní zeleně tvoří základ samostatné kategorie - **ploch sídelní zeleně (Z)**.

D.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Přes území obce Tachov **nevede železniční trať**. Nejbližší železniční stanice se nachází v Doksech na celostátní železniční trati č.080 Mladá Boleslav - Jedlová. Dostupnost České Lípy je cca 18 minut a Mladé Boleslavi cca 40 minut. Z těchto železničních uzlů jsou zajištěny další vazby na celostátní trať s cíli Liberec, Děčín a Praha.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE III. TŘÍDY

Základní silniční síť je v řešeném území tvořena silnicí III. třídy **III/2705 Doksy - Tachov – Dubá**. Na silnici je v průjezdu obcí rychlost omezena, trasa komunikace je stabilizována. V návrhu je silnice III. třídy zařazena do kategorie S 7,5/60. V obci má komunikace charakter místní sběrné komunikace, typ příčného uspořádání MS2 8/6,5/40. Tato šířka zohledňující stávající prostorové poměry, zejména na západním konci návsi, umožňuje omezený provoz autobusů. Intenzita dopravy je nízká (na silnici nebyla počítána doprava).

ÚP navrhuje pro zvýšení bezpečnosti chodců postupně doplnit **jednostranný chodník** po celé délce zastavěného území nebo podle místních možností využít samostatných cest v historických souběžných trasách v plochách sídelní zeleně nebo využít stávající místní komunikace a dále upravit prostor v místě autobusových zastávek (značení).

V ÚP Tachov je vymezen **koridor územní rezervy UR1** pro výhledové prověření plošných a prostorových nároků přeložky silnice III/2705 mimo zastavěné území – severozápadní obchvat Tachova. Koridor územní rezervy byl převzat z ÚPO Tachov a jeho vymezení bylo místně upraveno. Koridor územní rezervy má proměnlivou šířku, která je zřejmá z jeho vymezení v grafické části ÚP. V koridoru územní rezervy by neměly být povolovány změny v území, které by mohly výhledovou realizaci přeložky silnice podstatně ztížit nebo znemožnit (viz zákon č.183/2006Sb.).

Z důvodů respektování **normové kategorizace krajských silnic** II. a III. třídy, kterou schválilo Zastupitelstvo LK usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.03.2004, je nutné dodržovat zásady umísťování staveb mimo zastavěné území ve vztahu k ochrannému pásmu silnic a v zastavěném území ve vztahu k příslušné kategorii. V hlavním a přidruženém dopravním prostoru silnic III. třídy bude respektován prostor pro umístění potenciálních tras bezmotorové dopravy a pásů doprovodné zeleně.

ÚP Tachov **vytváří územní podmínky** pro postupnou úpravu silnice do návrhových kategorií (viz kapitola D.1.1 návrhu ÚP). Postupně by měly být odstraňovány dopravní závady spočívající v nedostatečném šířkovém, směrovém a výškovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných místech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení.

Stabilizované **plochy dopravní infrastruktury - silniční** jsou reálně vymezeny. ÚP se snaží vytvořit územní podmínky pro žádoucí rozšiřování stávajících silnic, přičemž by bylo zavádějící na základě stupně poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP rozšíření silnice územně stabilizovat vymezením návrhových ploch minimálního rozsahu a obrovského počtu.

Ochranné pásmo silnic III. třídy (15 m od osy vozovky) je stanoveno podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce Tachov a dále připojují obec na síť státních a krajských silnic.

Místní obslužné komunikace jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství (P).

V rozsahu řešeného území obce Tachov mají některé místní komunikace „vyšší“ dopravně - obslužný význam ve zpřístupnění vzdálenějších lokalit. Mezi **hlavní místní obslužné komunikace** byla zařazena spojnice centra obce kolem bývalého zemědělského areálu do Ždírcce a s odbočkou do Oken. Typ příčného uspořádání dvoupruhových obousměrných komunikací bude MO2k -/6,5/40. Intenzita dopravy je velmi nízká.

Navrhuje se nová **hlavní místní obslužná komunikace v lokalitě Jih** (plocha Z05) jako propojení silnice III/2705 a výše uvedené hlavní místní obslužné komunikace. Typ příčného uspořádání se navrhuje MO2 10/6,5/40. Komunikace by měla být doprovázena alespoň jednostranným chodníkem a pásem doprovodné zeleně pro uložení technické infrastruktury.

Další obslužné komunikace (spojovací, přístupové) zajišťují přímé napojení ploch s rozdílným způsobem využití. Ostatní místní komunikace v rozsahu zastavěného území jsou též převážně s asfaltovým povrchem a slouží k zajištění dopravní přístupnosti obytné zástavby. Obec připravuje jejich postupnou rekonstrukci a doplnění místních komunikací na severní straně návsi (plochy Z11, Z12). Pro zlepšení a zajištění odpovídající dopravní prostupnosti a dostupnosti stávající i nové zástavby v jihozápadní části obce jsou navrženy další místní komunikace (plochy Z06 a Z07).

Z hlediska plošného vymezení ploch veřejných prostranství, ve většině případů umožňují dosáhnout **minimálního návrhového typu** MO1k -/4/30 s výhybnami po 80 - 100 m, který je dostačující s ohledem na jejich dopravní význam, avšak bude upřesňován podle místních podmínek v následujících stupních projektové přípravy.

Při novém vymezení **uličních prostorů** (veřejných prostranství zpřístupňujících zástavbu rodinnými domy) musí být vymezeny dostatečné šířky veřejných prostranství mezi oploceními popř. na stávajících komunikacích vymezeny výhybny tak, aby byl postupně řešen problém zanedbávání dopravní infrastruktury, přičemž při jejím neřešení může být v některých lokalitách nová výstavba i zablokována.

Vnitřní dopravní kostra plošně rozsáhlejších lokalit Jihozápad a Jih (plochy Z01 a Z09), která bude sloužit pro obsluhu rozdělených pozemků, bude navržena z dopravně zklidněných obousměrných komunikací s režimem obytné zóny nebo zóny „tempo 30“. Detailní uspořádání těchto komunikací bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy.

Parametry komunikací dodatečně vkládaných nebo rekonstruovaných v částečně zastavěném území se budou řídit požadavky vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění na šířku uličních profilů (8,0 / 6,5m) podle vyhodnocení poměru závažnosti optimálního technického řešení a respektování urbanistických hodnot území zpracovatelem příslušné PD.

V území, kde by vybudování odpovídající dopravní infrastruktury zásadně omezovalo jeho žádoucí rozvoj, by měla být uvážlivě povolována **dočasná individuální řešení**. To však může vést k ekonomické degradaci celkových koncepčních řešení i k poškozování území z hledisek ochrany hodnot území, zejména přírody a krajiny. Proto by tato dočasná řešení měla být povolována pouze za podmínky výhledové připojitelnosti dle předem stanovené dopravní koncepce a právního závazku podílet se (finančně, uvolněním části pozemku,...) na tomto řešení.

Koridory pro nové místní obslužné komunikace jsou vymezeny jako překryvná plocha nad ostatními plochami s rozdílným způsobem využití, protože dosud neexistují relevantní projekční podklady pro další upřesnění jejich tras. Tím bude umožněno jejich budoucí upřesnění bez vyvolaných změn ÚP.

Stabilizované **plochy veřejných prostranství** (místní komunikace) jsou reálně vymezeny. ÚP se snaží vytvořit územní podmínky pro žádoucí rozšiřování stávajících komunikací resp. veřejných prostranství, přičemž by bylo zavádějící na základě stupně poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP rozšíření komunikací územně stabilizovat vymezením návrhových ploch minimálního rozsahu a obrovského počtu. Realizace těchto úprav pak bude zejména u ploch, které nepatří do základní dopravní kostry, závislá na dohodě s vlastníky dotčených pozemků a jejich pochopení, že se nejedná pouze o jejich soukromý zájem.

Účelové komunikace slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi a dále k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou podmíněně přípustné ve všech kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití. V grafické části jsou vymezeny jako veřejná prostranství z hlediska dopravního významu nejvýznamnější z nich, které zejména propojují více kategorií ploch s rozdílným způsobem využití. Šířkové uspořádání nelze kategorizovat, mnohdy se jedná o jednopruhové komunikace s různorodým povrchem od živice po rostlý terén.

V ÚPO Tachov navržená přeložka účelové komunikace do lomu Tachov, spojená se záměrem jeho využití pro skládkování TKO, není již v ÚP Tachov navrhována, protože záměr skládkování byl opuštěn. **Doprava vytěženého kamene** z lomu bude probíhat po stávající místní komunikaci a dále po silnici III/2705.

VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

Územím obce je vedena **jedna autobusová linka** v trase silnice III/2705 a spojuje Tachov s Doksy, respektive Dubou. Přes obec jsou vedeny pouze tři spoje denně v každém směru a jen v pracovní dny, což odpovídá nízkému významu spojení. Počty spojů pokrývají hlavně potřeby v dojíždě do a ze škol a za prací. Do dalších míst je nutno v těchto městech přeseďat. V sobotu a v neděli nejede žádný spoj.

Autobusová zastávka je situována na východním okraji návsi. Byly upraveny její prostory (chodník, lavičky, označníky). Převažující část obytné zástavby v obci je v **docházkové vzdálenosti** 400 m (5 minut). Rozvojové plochy bydlení v jihozápadní a západní části sídla jsou mimo tuto vzdálenost, ale jsou vymezeny v docházce cca max. 800 m (10 minut).

DOPRAVA V KLIDU

Nabídka v možnosti **odstavování vozidel** v blízkosti centra obce nebo jednotlivých aktivit na jeho území, zásadním způsobem ovlivňuje jejich atraktivitu. Krátkodobé parkování motorových vozidel se uplatní u objektů služeb a dlouhodobé u podniků nebo ubytovacích kapacit.

Tab. D.4_1: Charakteristika stávajících parkovacích ploch

část obce	parkovací plocha	kapacita
Tachov	obecní úřad	4
Tachov	náves	4

Zdroj: místní šetření zpracovatele, 2017

Vzhledem k velikosti obce nejsou evidovány problémy v odstavování vozidel. Převažující zástavba rodinných domů vytváří předpoklady pro bezkolizní **odstavování vozidel obyvatel**. Garáže jsou součástí objektů nebo samostatné na přilehlých pozemcích. Veškerá nová výstavba řeší odstavení vozidel ve vlastním objektu (rodinné domy), případné nároky v potřebě garáží pro stávající obytnou zástavbu lze vzhledem k prostorovým možnostem území uspokojit na vlastních funkčních plochách. Plochy garáží se nevyznačují a jsou součástí ploch smíšených obytných.

Odstavování vozidel rezidentů a dlouhodobých návštěvníků ubytovacích zařízení bude řešeno v rozptýlených minimalizovaných kapacitách vyhrazených stání na plochách těchto aktivit.

Normová potřeba odstavných stání pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití je v současnosti stanovená v ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kapitola Parkovací a odstavná stání.

BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

Systém hlavních pěších tahů sleduje převážně průtah silnice III. třídy. Dílčí pěší propojení zpřístupňují zástavbu a aktivity v území. Ve východní části návsi byl zrealizován jednostranný chodník, jinak chodci využívají silnici III. třídy a souběžné místní komunikace a počínají si v souladu s pravidly silničního provozu. ÚP Tachov navrhuje zajištění prostorů pro **bezpečný pohyb chodců**, zejména podél průtahu silnice III/2705 zastavěným územím pro realizaci alespoň jednostranného chodníku a navrhuje se propojení souběžných místních komunikací na severní straně návsi, které bude využíváno i pro pohyb pěších v prostoru návsi a jako přístup do rozvojových ploch.

Přes obec není trasována žádná značená turistická stezka.

Na jižním okraji lokality Jih se vymezuje **nová místní komunikace pro bezmotorovou dopravu** jako spojnice mezi silnicí III. třídy a místní obslužnou komunikací. Navrhuje se její doplnění oboustrannou alejí.

Přes obec Tachov jsou vedeny **cyklotrasy**:

celostátního významu č. 25: hranice ČR - Hrádek nad Nisou - Doksy – Tachov - Dubá – Brandov – hranice ČR

místního významu č.0015: Dolní Houska – Ždírec - Tachov – Doksy.

Cyklotrasa č.25 vede přes území Tachova po silnici III/2705, **cyklotrasa č. 0015** od severu vede v souběhu s cyklotrasou č.25 a na návsi se odděluje k jihu po místní obslužné komunikaci do Ždírcu. Vzhledem k nízké intenzitě dopravy na silnici III/2705 a místních komunikacích i do výhledu se samostatné cyklostezky nenavrhují. Stoupne-li významně intenzita dopravy na silnici III/2705 mezi sídly Tachov - Doksy, lze vybudovat samostatný pruh nebo chodník pro pěší a cyklisty. V centru obce je vybudováno odpočivné místo (přístřešek). Cyklistické a pěší trasy a jsou koordinovány na hranicích sousedních obcí.

D.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stanovení nových omezení využívání území vyplývá z umístění navržených prvků technické infrastruktury, ke kterým se vážou limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec má vodovod pro veřejnou potřebu napojený na vodovodní systém Doksy. U vodojemu Štědrá 2x 650 m³ (321,52/316,52 m n.m.) je vybudována ATS (Q=2,9 l/s, H=60m) s výtlačným řadem DN 150 (100) do obce Tachov a s odbočkou pro sídlo Zbyny.

Vodovodní rozvod po obci Tachov je proveden z PVC 110 a z PVC 90. Na vodovodu je z důvodu zajištění normových hodnot tlaku vody vybudována automatická tlaková stanice (ATS). Na vodovodu jsou osazeny podzemní hydranty, které slouží jako provozní hydranty. Na vodovod je napojeno dle PRVKUK 100 % obyvatel. Majitelem vodovodu je Severočeská vodárenská a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Vodovodní síť bude postupně rozšiřována dle potřeb připojení nové výstavby. Vodovodní síť zdrojově i akumulacně vyhovuje požadavkům obce. Pro její rozvoj se počítá s posílením ATS ve vodojemu Štědrá (zejména před výstavbou v ploše Z09), rozšířením vodovodu do míst výstavby.

Veškeré uliční řady budou realizovány z trub plastových HDPE 90. Na hranici tlakových pásem budou řady propojeny, ale bude zde sekční uzávěr, který oddělí jednotlivá pásma a umožní případně nouzové propojení. Na hranici tlakového pásma budou vybudovány redukční šachty s redukčními ventily pro redukci tlaku v síti tak, aby vyhověla platné legislativě.

Na navrženém veřejném vodovodu budou dle požadavku provozovatele osazeny v potřebném počtu provozní hydranty, žádné nebudou sloužit pro potřeby HZS, protože v obci je pro tento účel požární nádrž.

Výhledový stav byl počítán pro Tachov i pro sídlo Zbyny pro možnost posouzení stávající ATS ve VDJ Štědrá, která zásobuje obě sídla pitnou vodou.

Kapacitně se ATS dostává na hranici své kapacity, zvláště započítáme-li i potřebu vody pro případnou další občanskou vybavenost (max. 20% denní potřeby), tj. $Q_h = 1,2 \times 2,29 = 2,74$ l/s oproti kapacitě $Q = 2,9$ l/s.

Při úvaze nárůstu obce až na **400 obyvatel** v obci Tachov dojde k dalšímu navýšení potřeby pitné vody.

Provozovatel proto požaduje v předstihu před realizací nebo v rámci projektové přípravy plošně nejrozsáhlejších ploch Z09 a Z10 **jednání mezi investorem, vlastníkem a provozovatelem** vodovodu o případné nutné podmiňující investici do vybavení ATS pro možnost napojení ploch na veřejný vodovod. Bude třeba detailně posoudit stávající ATS a její strojní vybavení v době přípravy projektu. Problémem pravděpodobně nebude zajištění dostatečného tlaku v ATS a následně v obou sídlech, ale spíš kapacita čerpadel s ohledem na celkový rozvoj obou sídel.

Bilance potřeby vody

Stávající stav - 200 obyvatel			
<i>Potřeba vody dle vyhl. 120/2011 Sb</i>			
Počet obyvatel celkem		200 os.	
specifická denní potřeba vody na obyvatele RD		99 l/os.den	= 36m3/rok
Provozovny		0 os.	
specifická denní potřeba vody na pracovníka		71 l/os.den	= 26m3/rok
Ubytování v hotelu, penzionu		60 os.	
specifická denní potřeba vody na ubytované		63 l/os.den	= 23m3/rok
průměrná denní potřeba vody	Q_d=	23,51 m³/den	
koeficient denní nerovnoměrnosti	k _d =	1,50	
max. denní potřeba vody	Q_m=	35,26 m³/den	= 0,408 l/s
koeficient denní nerovnoměrnosti	k _h =	2,10	
max. hodinová potřeba vody	Q_h=	0,857 l/s	

Výhled Tachov - 350 obyvatel, Zbyny - 220 obyvatel			
Počet obyvatel celkem		570 os.	
specifická denní potřeba vody na obyvatele RD		99 l/os.den	= 36m3/rok
Provozovny		20 os.	
specifická denní potřeba vody na pracovníka		71 l/os.den	= 26m3/rok
Ubytování v hotelu, penzionu		80 os.	
specifická denní potřeba vody na ubytované		63 l/os.den	= 23m3/rok
průměrná denní potřeba vody	Q_d=	62,68 m³/den	
koeficient denní nerovnoměrnosti	k _d =	1,50	
max. denní potřeba vody	Q_m=	94,03 m³/den	= 1,088 l/s
koeficient denní nerovnoměrnosti	k _h =	2,10	
max. hodinová potřeba vody	Q_h=	2,285 l/s	

Ochranná pásma vodovodů stanovená podle zákona č. 274/2001 Sb. nejsou s ohledem na jejich malý rozsah v Koordinačním výkresu (5) zakreslena.

V Koordinačním výkrese (5) je zakresleno **ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje Skalka – Zbyny** vyhlášené 6.10.1983 (č.j.VLHZ-797/83-233 ONV Česká Lípa).

ODKANALIZOVÁNÍ

V obci jsou vybudovány pro lokality „horní a dolní“ Tachov dva systémy splaškové kanalizace se dvěma **lokálními kořenovými čistírnami odpadních vod** (ČOV_Z a ČOV_V). Na kanalizaci a ČOV je napojeno 87% obyvatel. Majitelem a provozovatelem kanalizace a ČOV je obec Tachov. Zbývající obyvatelé odvádějí splaškové vody do žump s odvozem na ČOV Staré Splavy.

V souladu se změnou PRVKUK **se navrhuje odkanalizování** obce Tachov:

- propojení dvou kanalizačních systému v obci gravitační stokou o délce cca 150m,
- výstavbu nové ČSOV_N1 a výtlačného řadu podél silnice III/2705.

Veškeré odpadní vody z obce tak budou čerpány do kanalizačního systému obce Doksy a čištěny na ČOV Staré Splavy. Trasa výtlačku povede od ČSOV_N1 v souběhu se stávající kanalizací v obci a dále podél silnice III/2705 z Tachova na Doksy a podél sinice I/38 směrem na Staré Splavy, kde se napojí na stávající gravitační kanalizační stoku vedoucí z Doks do Starých Splavů. Místo napojení bylo projednáno v rámci aktualizace PRVK LK a bude upřesněno v rámci zpracování podrobné projektové dokumentace po dohodě s provozovatelem stávající kanalizace v Doksech.

S ohledem na délku nového výtlaku je nutné uvažovat s provzdušněním splaškových odpadních vod ve výtlaku tak, aby bylo zabráněno vyhnívání splašků a s tím souvisejícímu zápachu z kanalizace. Způsob provzdušnění bude specifikován v projektové dokumentaci stavby.

Do doby vybudování kanalizačního systému bude jako alternativa možnost **individuální způsob likvidace splaškových vod**. V obci přichází v úvahu kromě bezodtokových jímek k vybírání (žump) také domovní čistírny se zasakováním na jednotlivých pozemcích při splnění aktuální legislativy. To bude záviset na postupu výstavby.

Nová kanalizace je navržena zejména jako gravitační v některých lokalitách jako kombinace gravitační a tlakové kanalizace s lokálními ČSOV.

Kanalizační potrubí bude uloženo ve stávajících a nově navržených komunikacích v souběhu s ostatními vedeními technické vybavenosti.

Odvod odpadních splaškových vod z jednotlivých nemovitostí bude zajištěn samostatnými kanalizačními přípojkami, které budou napojeny na nové veřejné stoky.

Bilance splaškových vod

Bilance splaškových odpadních vod odpovídá bilanci pitné vody. Výpočet byl proveden pro plánovaných cca 400 potenciálních uživatelů území (tj včetně rekreatantů) a cca 6 provozoven.

Počet obyvatel		400 os.	
specifická denní potřeba vody na obyvatele RD		99 l/os.den	= 36m3/rok
Provozovny		20 os.	
specifická denní potřeba vody na pracovníka		71 l/os.den	= 26m3/rok
průměrná denní potřeba vody	$Q_d =$	40,88 m³/den	
koeficient denní nerovnoměrnosti	$k_d =$	1,50	
max. denní potřeba vody	$Q_m =$	61,32 m³/den	= 0,710 l/s
koeficient denní nerovnoměrnosti	$k_h =$	2,10	
max. hodinová potřeba vody	$Q_h =$	1,490 l/s	
Splaškové odpadní vody			
průměrné denní množství	$Q_d =$	40,88 m ³ /den	
průměrný celodenní odtok		0,473 l/s	
max. denní množství	$Q_m =$	0,710 l/s	
roční množství splašků	$Q_r =$	14920,00 m ³ /rok	
Znečištění splašků			
Počet EO	EO =	273	
BSK ₅		60,00 g.BSK ₅ /EO	
Celkové denní množství BSK ₅		16,35 kg.BSK ₅ /den	
koncentrace BSK ₅ v OV		400,00 mg.BSK ₅ /l	
koncentrace CHSK _{Cr} v OV		800,00 mg.CHSK _{Cr} /l	
nerozpustné látky NL		55,00 g.NL/EO	
Celkové denní množství NL		14,99 kg.NL/den	
koncentrace NL v OV		366,67 mg.NL/l	

Vypouštění odpadní vody musí splňovat, zejména po výhledovém napojení na ČOV Staré Splavy, **ustanovení kanalizačního řádu města Doksy**.

Dešťové vody budou vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Dešťové vody je třeba přednostně vsakovat na místě, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok. Je třeba využívat i akumulční nádrže pro následné využití srážkových vod jako užitkové vody.

Vsakování srážkových vod ze střech a zpevněných ploch pozemků bude zajištěno v rámci vlastních pozemků záchytem a akumulací **do individuálních nádrží a druhotným využitím** takto získané užitkové vody pro zálivku apod. Přepad z nádrže bude odveden do vsakovacího objektu na pozemku.

Odvádění **povrchových vod stékajících z komunikací** je navrženo do otevřených příkopů budovaných podél místních komunikací, které budou zároveň sloužit jako vsakovací objekty. Není proto třeba budovat retenční nádrže.

Ochranná pásma kanalizačních stok jsou stanovena podle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění a nejsou s ohledem na jejich malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec Tachov je závislá na přívodu elektrické energie. Přívod elektrické energie je řešen nadzemním vedením VN 35 z **transformovny TR 110/35kV Česká Lípa - Dubice**. Rozvody VN jsou provedeny vrchním vedením VN 35 kV.

Stávající **síť vedení VN 35 kV a trafostanic VN/NN** je stabilizovaná. Realizací navržených zastavitelných ploch dojde k navýšení soudobého elektrického příkonu o 1,1 MW. Nové lokality budou připojeny ze stávajících rozvodů NN (ze stávající trafostanice TS1), a to po jejich posílení. Dále se navrhuje výstavba nové trafostanice VN/NN, ozn. TN1. Její kapacita i poloha budou upřesněny podle záměrů budoucích investorů.

Jak vyplývá z bilance, je maximální **soudobý příkon** vyčíslen na cca 1000 kW, z čehož cca 330 kW připadá na navržené plochy smíšených aktivit (podnikatelské aktivity). Bilancovat příkon těchto navržených aktivit je velmi obtížné, vycházíme z toho, že se bude jednat o místní, energeticky nenáročnou malovýrobu napojenou na sekundární rozvod ze stávající trafostanice TS1 a z nové trafostanice TN1. Pro zásobování je navrženo zvýšení výkonu stávající trafostanice TS1 umístěné v centru obce, ze které budou napájeny zde navržené objekty.

V řešeném území se vyskytují celkem **2 trafostanice VN/NN**. Nové trafostanice budou realizovány v rámci zastavitelných ploch v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

NN rozvod v zastavěném území a rozvojových lokalitách bude kabelový.

Tab. 1: Přehled stávajících trafostanic

označení v grafické části	účel	název trafostanice	provedení
TS1	distribuce	Obec	stožárová
TS2	velkoodběr	Lom	stožárová

Zdroj: ÚAP ORP Česká Lípa, vlastní šetření v místě

Budou respektována **ochranná pásma** pro nadzemní a podzemní vedení elektrické energie, elektrické stanice a výroby elektrické energie stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zastavěné území sídla Tachov **není plynofikováno**. Plošná plynofikace se zejména z ekonomických důvodů nenavrhuje.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Pro potřeby **vytápění a ohřevu TUV** bude využívána nejvíce elektrická energie, tepelná čerpadla a dřevo. Hnědé uhlí bude dále vytěšňováno. Spotřeba jednotlivých druhů energií pro vytápění bude závislá na jejich cenových relacích. Předpokládá se další útlum spotřeby uhlí a zvýšení podílu obnovitelných druhů energií.

Ochranná pásma pro teplárenská zařízení stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění nejsou s ohledem na jejich malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkresu.

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE, ÚSPORY ENERGIE

Mezi dostupná opatření vedoucí ke **snížení tepelných ztrát** stávajících budov patří zvýšení provozní účinnosti vytápěcích soustav, využití tepelných zisků, zateplení objektů, utěsnění, repase a výměna oken. U novostaveb bude podporována výstavba nízkoenergetických a pasivních domů. V objektech se budou používat osvětlovací soustavy s vysokou účinností a energeticky úsporné spotřebiče.

Rozvoj obnovitelných zdrojů bude závislý na politice dotačních programů a vývoji cen energií. V případě zastavení výroby elektrické energie v jaderných elektrárnách, o kterém uvažují některé země EU, lze očekávat zvýšení poptávky po energiích a následný růst cen. Za těchto předpokladů se využití energie z obnovitelných zdrojů může stát více ekonomickým.

Možnosti využití **solární energie**:

- pasivní – využití prosklených architektonických prvků (prosklené fasády, zimní zahrady – zejména u novostaveb), orientace staveb na jižní stranu,
- výroba tepla solárními kolektory (sezónní ohřev TUV a bazénové vody),
- výroba elektrické energie – ke stavbě fotovoltaických zdrojů elektrické energie docházelo v posledním období na základě vytvoření ekonomicky výhodných podmínek z hlediska výkupu vyrobené energie a také z důvodu poklesu investičních nákladů na stavbu těchto zdrojů o desítky procent. V současné době je stavba větších slunečních zdrojů značně omezena. Distribuční společnosti již omezují jejich připojení do společné elektrizační sítě. Jedním z důvodů je proměnlivost výkonu vázaná na sluneční svit, kdy jiné typy zdrojů elektrické energie a spotřebiče zapojené do společné sítě nemají možnost reagovat na rychlé změny výkonu světelných zdrojů. Navrhuje se instalace světelných panelů na budovách, která se považuje za technické zařízení budov. Instalace světelných zdrojů v obci bude limitována regulativy využití ploch stanovenými v ÚP, ochranou přírody a krajinného rázu.

Možnosti využití **větrné energie**

V rámci zpracování návrhu Aktualizace č.1 ZÚR LK bylo posuzováno území Libereckého kraje na vhodnost umísťování **vysokých větrných elektráren (VVE)**. Z důvodu ochrany přírody a krajiny patří území obce k „území nevhodnému až spíše nevhodnému“ pro umísťování VVE.

Možnosti využití **energie z biomasy**

Biomasou se rozumí dřevo, složky rostlin, odpadní produkty živočišného původu vč. čistírenských kalů, apod. Energii biomasy lze využívat různými technologiemi – spalováním, zplynováním, fermentací s produkcí etanolu nebo vyhníváním, při kterém vzniká bioplyn. Potenciál nabízí biohmota z údržby sídelní zeleně i výchovných opatřeních v prvcích krajinné zeleně (okrajově i z lesních komplexů). Vzhledem k faktu, že významná část území obce Tachov je tvořena velkoplošnými zájmy zvláštní ochrany přírody a krajiny (CHKO Kokořínsko–Máchův kraj), je v této části naprosto vyloučeno pěstování nepůvodních druhů rostlin pro energetické účely (vesměs s expanzními vlastnostmi s nebezpečím jejich šíření do okolí). V navazujícím okolí CHKO vzhledem k otevřeným prostorům orné půdy je pěstování rovněž nevhodné pro nebezpečí zavlečení nepůvodních druhů do CHKO. SZ část území je v krajním případě vhodná pro pěstování nepůvodních druhů rostlin či dřevin pro energetické účely, avšak případné snahy je nutné podmínit žadatelem doloženým zpracováním biomasy (pro eliminaci negativních jevů při opuštění záměru), a za souhlasu místně příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a zemědělství.

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

SPOJE

Provozovatelem veřejné telekomunikační sítě v řešeném území je Telefónica O2 a.s. Řešeným územím prochází **dálkový optický telekomunikační kabel Doksy - Dubá**.

V blízkosti lomu na západním úpatí Tachovského vrchu je umístěn přenašeč telefonních hovorů mobilního operátora.

Ochranná pásma podzemních telekomunikačních **vedení** a zařízení stanovená v § 92 zákona o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. nejsou s ohledem na malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Problematika odpadového hospodářství je v obci celkem **spolehlivě zabezpečena** a není v ní spatřováno zásadní riziko. Obec Tachov má obecně závaznou vyhláškou **č.1/2015**, kde je stanoven **systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů** vznikajících na území obce včetně nakládání se stavebním odpadem.

Komunální odpad je tříděn na složky: biologicky rozložitelný odpad, papír, plasty, sklo, kovy, textil, nebezpečné odpady, objemný odpad a směsný komunální odpad. Směsný komunální odpad je shromažďován do sběrných nádob. Komunální odpady jsou odváženy firmou AVE CZ mimo území obce do spalovny Liberec nebo na skládky Svěbořice, Volfartice a Mšeno.

Zvláštní sběrné nádoby jsou pro **separovaný odpad** (papír, sklo, plasty) umístěny na stanovištích:

- ve východní části sídla při silnici III/2705 (u místní ČOV),
- v západní části návsi u místní komunikace.

Obec zajišťuje **ambulantní svoz nebezpečného odpadu dvakrát ročně z předem vyhlášených stanovišť**. Sběr a svoz **velkoobjemového odpadu** je zajišťován dvakrát ročně z předem vyhlášených stanovišť pomocí velkoobjemového kontejneru.

Sběrný dvůr mohou obyvatelé Tachova využívat v Doksech. V případě potřeby je možné zřídit obecní sběrný dvůr na plochách přestavby (plocha P02).

Na území obce Tachov není povolena ani v provozu **žádná skládka odpadů**. Černé skládky na území obce jsou průběžně monitorovány a likvidovány.

V ÚP Tachov se **nevymezují prostory pro budování skládek** odpadů.

D.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Sektor „služeb“ v širším pojetí v 90. letech 20. století prošel a stále prochází výraznými vnitřními a vnějšími proměnami, především z hlediska vlastnických a uživatelských vztahů. Velká část zařízení občanského vybavení působí na tržních principech. Přesto by obec měla sledovat a v případě naléhavé potřeby případně i ovlivňovat strukturu a lokalizaci občanského vybavení na svém správním území, zejména v oblastech, kde tržní regulaci nelze uplatnit, resp. kde selhává – školství, zdravotnictví, sociální péče, státní správa, veřejné služby,...

Zastoupení složek (druhovost) občanského vybavení na úrovni rozlišení v ÚP

Výčet složek (druhů) občanského vybavení je velmi obsáhlý a neustále se vyvíjí v souvislosti s novými potřebami společnosti. Dle stupně nepostradatelnosti se dále rozlišuje vybavení základní (potřebná denně pro každého) a vyšší (navyšující úroveň, standard a kvalitu života obyvatel). Z výše uvedených důvodů a s ohledem na flexibilitu využitelnost ploch se v ÚP Tachov rozlišují **kategorie občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:

- **občanské vybavení**: zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum aj,
- **občanské vybavení - sport**: zařízení pro koncentrovanou lokalizací rozmanitých sportovních a sportovně rekreačních činností v areálech pro denní rekreaci obyvatel i cestovní ruch.

Na úrovni zajištěnosti území obce občanským vybavením sleduje urbanistická koncepce ÚP Tachov **různorodost**, územní **vyváženost a dostupnost**:

- respektuje stabilizovaná a vyhovující zařízení,
- vymezuje lokalizaci rámcově specifikovaných rozvojových ploch zejména pro složky občanského vybavení, jejichž existence je pro úlohu obce nezbytná nebo je charakteristická speciálními plošnými a provozními nároky nebo lze předpokládat, že v souvislosti s obecně přijatými trendy bude vyžadována.

Pro **rozvoj** občanského vybavení budou sloužit:

- stávající i rozvojové plochy občanského vybavení, občanského vybavení - sport,
- pozemky, objekty a zařízení na plochách smíšených obytných,
- pozemky, objekty a zařízení na plochách smíšených aktivit,
- přípustné a podmíněně přípustné objekty a zařízení na dalších plochách s rozdílným způsobem využití.

Konkrétní záměry budou zajišťovány na vymezených plochách v souvislosti s vývojem potřeb jednotlivých složek občanské vybavenosti a v souladu s podmínkami ÚP Tachov.

Současný stav struktury a kapacit zařízení občanského vybavení je potřeba posuzovat v širším kontextu území. Obec Tachov vzhledem ke své velikosti, co se týká počtu obyvatel, patří k malým obcím ve struktuře osídlení a není proto možné, aby zajišťovala široké spektrum zařízení občanského vybavení přímo na svém území. Řešené území má velmi dobrou polohu k centru osídlení s vyšší vybaveností Doksy, které je vzdálené cca 3 km.

Obecní úřad Tachov sídlí v novém objektu v centru obce. Pověřeným úřadem II. stupně pro obec Tachov je Městský úřad Doksy. Nejbližší služebna **Policie ČR** a poštovní úřad je v Doksech.

Nejbližší **mateřská škola** a základní škola se nachází v Doksech. V ÚP Tachov je na návsi vymezena rozvojová plocha občanského vybavení (plocha Z13) pro potenciální umístění mateřské školy, v případě růstu počtu obyvatel. Podobná zařízení (např. mateřská centra) mohou být zřizována i v rámci ploch smíšených obytných (např. v lokalitě Jih).

Do **středních a ostatních škol** (zvláštní, umělecké) škol dojíždí studenti do České Lípy, Mladé Boleslavi, Prahy nebo jinam podle svobodné volby. Dopravní dostupnost těchto vyšších typů škol je vcelku dobrá. I do budoucna s ohledem na nízký počet dětí nelze očekávat podstatné změny.

Za základními i specializovanými pracovišti **zdravotní péče** a vyšší zdravotní péči musí pacienti vyjždět do Doks nebo České Lípy, kde je i nejbližší nemocnice.

V Tachově na návsi je malá **kaplička** a u rybníka pomník obětem I. světové války. Obec nemá vlastní hřbitov. Sál pro shromažďování byl v místním hostinci, který byl ale zrušen. Nejbližší divadlo je v Mladé Boleslavi nebo v Praze, nejbližší kino v České Lípě. ÚP nenavrhuje další plochy OV pro kulturní využití.

V tržním hospodářském systému nelze direktivně specifikovat rozsah zařízení občanské vybavenosti zajišťované soukromým sektorem. Tato se budou rozvíjet na podkladě skutečných potřeb obyvatelstva v přímé závislosti na dosaženém stupni hospodářského a společenského rozvoje. ÚP Tachov vytváří územní předpoklady pro provoz existujících a zřizování nových na plochách smíšených aktivit i na plochách smíšených obytných.

V obci **zanikla malá prodejna** smíšeného zboží. Životaschopnost úzce závisí na počtu trvale bydlících obyvatel. Návrh ÚP vytváří podmínky pro zvýšení počtu obyvatel, tím přispívá k případnému zřízení takovéhoho prodeje.

V obci je v současnosti nabízeno **ubytování** v pensionech a v soukromí s kapacitou cca 40 – 60 lůžek. Rozšíření těchto služeb je umožněno v nově navržených RD. Možnosti veřejného stravování nejsou nabízeny (hostinec z ekonomických důvodů zanikl). ÚP vytváří územní předpoklady pro možnost vzniku těchto zařízení v rámci ploch smíšených obytných nebo smíšených aktivit.

V obci nejsou nabízeny žádné **služby nevýrobního charakteru**. Občané musí za těmito službami vyjíždět mimo obec. Někteří občané podnikají na základě živnostenského oprávnění po zaměstnání. ÚP plán navrhuje pro tyto aktivity využít např. plochy bývalého zemědělského areálu (plochy přestavby – plochy smíšených aktivit) a v rámci regulativů i plochy smíšené obytné.

Na západním okraji obce je **víceúčelové hřiště**. ÚP tuto plochu stabilizuje a navrhuje se její doplnění o nejnútnejší zázemí (WC, šatny). ÚP nenavrhuje další plochy občanského vybavení – sport. Rozsah stabilizované plochy sportu umožňuje zřízení i dalších hřišť či zařízení sportu. Menší zařízení např. dětská hřiště budou součástí ploch smíšených obytných nebo ploch sídelní zeleně (např. stávající dětské hřiště na návsi).

D.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

V rámci ploch veřejných prostranství (P) jsou navrženy i stavby dopravní infrastruktury:

- místní obslužné komunikace: plochy Z05, Z06, Z07 (jihozápadně a jižně od zástavby)
- místní komunikace pro bezmotorovou dopravu: plocha Z08 (v lokalitě Jih)
- propojení místních komunikací: plochy Z11, Z12 (na návsi)

Pro veřejná prostranství **dle § 7, odst. 2** vyhlášky č. 501/2006 Sb. nejsou vymezeny samostatné plochy, tato veřejná prostranství budou **součástí dotčených zastavitelných** ploch, přičemž jejich konkrétní umístění bude řešeno na základě zpracování podrobnější dokumentace (např. ÚS, DÚR).

Veřejná prostranství mohou vznikat dle místních podmínek **i na jiných plochách** s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití jednotlivých zastavěných, zastavitelných, nezastavěných i nezastavitelných ploch, pokud slouží bezprostředně pro zajištění hlavního nebo přípustného využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, resp. pro dopravní připojení staveb umístěných v souladu s ÚP Tachov, neboť vznik veřejných prostranství je pro obec žádoucí.

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

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

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

Návrh ÚP Tachov respektuje **význam návsi** a posiluje její obslužní a rekreační funkci. S cílem zkvalitnit prostor návsi navrhuje doplnění nutných zklidněných komunikací, chodníků, obnovu zaniklých malých vodních ploch v rámci ploch sídelní zeleně v její západní části, náhradu a doplnění přerostlých a poškozených stromů komponovanou výsadbou aj.

Při budoucím využití plošně významné zastavitelné plochy smíšené obytné (plocha Z09) budou vymezena a realizována veřejná prostranství, která nejsou pozemními komunikacemi (plochy sídelní zeleně), v souladu se zaregistrovanou územní studií Tachov – lokalita Jih (SAUL, 2018), která dané území podrobně prověřila. V územní studii vymezené plochy sídelní zeleně splňují požadavky na veřejná prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. (§7, odst. 2).

D.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

V ÚP Tachov jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. v platném znění. Opatření ochrany obyvatelstva pro území obce Tachov jsou definována v **Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje** a odvozených dokumentech (Výpis z Havarijního plánu LK pro ORP Česká Lípa aj.).

Pro potřeby zpracování ÚP Tachov byly využity informace z ÚAP Libereckého kraje a z ÚAP ORP Česká Lípa (aktualizace 2016) a podklady Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje, Krajského vojenského velitelství Liberec, Policie ČR.

Jako **zdroje vody pro hašení** lze využít požární nádrž na návsi.

Požární ochranu zajišťuje na profesionální bázi Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje – požární stanice Doksy.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Není potřeba řešit, protože není vymezeno žádné území ohrožené zvláštní povodní.

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zóny havarijního plánování dle příslušných právních předpisů nejsou na území Tachova stanoveny. Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Zóny ohrožení je třeba respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny apod.

Možná rizika představují havarijní znečištění vod, havárie v silniční dopravě s možností úniku nebezpečných látek, požáry a výbuchy skladů benzínu, barev, laků a jiných hořavin.

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

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

V případě vzniku **mimořádné události** vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

Plán ukrytí obyvatelstva je přílohou Havarijního plánu Libereckého kraje. Obsahuje zásady zabezpečení ukrytí, přehled stálých úkrytů po správních obvodech obcí s rozšířenou působností, s vyznačením typu úkrytu a kapacity ukrývaných osob, přehled o vhodných prostorech pro vybudování improvizovaných úkrytů a rozdělení odpovědnosti za ukrytí obyvatelstva. V plánu ukrytí obce mají být vytipovány sklepní úkryty v domech, do kterých se sejdou okolní obyvatelé, kteří úkrytovou možnost nemají. Jedná se o improvizované úkryty (IÚ), které svépomocně budou upravovány podle "Metodické příručky MV-generální ředitelství hasičského záchranného sboru ČR" (HZSČR).

V podnicích s ubytováním se bude počítat s ukrytím hostů a to v "plánech řešení havarijních situací". V nových domech již při stavebním řízení nutno pamatovat na vyčlenění vhodných prostor pro IÚ a to v rozsahu odpovídajícím maximální doběhové vzdálenosti 500 až 800 m. V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO. S výstavbou nových se nepočítá. Územní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva nejsou.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Dle Havarijního plánu LK není na území obce navrženo evakuační a přijímací středisko. Nejbližší evakuační a přijímací středisko je v Doksech (vzdáleno cca 3km).

Pro **ubytování evakuovaných** osob lze provizorně využít prostory ubytovacích zařízení.

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

V současné době není v obci sklad pomůcek civilní ochrany. Prostředky CO budou prostřednictvím územního odboru HZS dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce. Potřebné prostory pro **materiál CO a humanitární pomoc**, včetně uskladnění a výdeje prostředků individuální ochrany, budou v případě potřeby řešeny ve vhodných objektech ve vlastnictví obce (např. obecní úřad). Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby si starosta vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS – krajského operačního a informačního střediska HZS LK.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení **nevvyvolává** potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Na nově vymezovaných plochách obecně **nelze připustit** jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí (v návaznosti na platnou legislativu v oblasti životního prostředí).

ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE

Podle zákona č. 239/2000Sb. je pro záchranné a likvidační práce zajištěn koordinovaný postup složek zařazených v **Integrovaném záchranném systému**. Vyhlášení stavu nebezpečí na celém území je všeobecná výstraha dávaná akusticky sirénou s následnou tísňovou informací z místních nebo hromadných informačních prostředků.

Následky mimořádných událostí je nutno řešit prostřednictvím složek Integrovaného záchranného systému (IZS), koordinovaný postup všech složek IZS zajišťovat při respektování podmínek prováděcích vyhlášek na centrální úrovni i na úrovni obce a **Havarijního a Krizového plánu** Libereckého kraje.

Profesionální jednotka HZS je v Doksech s dojezdem do cca 10 minut. Jednotlivé firmy v území mají vlastní požární řády.

Odvoz trosek a nekontaminovaných sutí lze provést na **povolené skládky inertních materiálů**, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí obce podle charakteru odpadu. Nakládání s **uhynulými zvířaty** je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku).

Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí Obecní úřad Tachov ve spolupráci s místními firmami.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

V řešeném území se nevyskytují ohrožující nebezpečné látky a není proto nutné řešit ochranu před jejich vlivy. ÚP Tachov nenavrhuje umístování skladů a zásobníků ohrožujících nebezpečných látek, protože převládající využití území je neslučitelné s jakoukoliv průmyslovou činností ohrožující životní prostředí.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešení havarijních stavů je součástí havarijních plánů správců sítí. Dílčí poruchy na zařízení lze řešit přepínáním a místní uzávěrou. Nouzové **zásobování pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatelé cisternami z úpravny vody Zahrádky. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové **zásobování užitkovou vodou** bude zajišťováno z veřejného vodovodu a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové řešení **zásobování elektrické energie** je řešeno provozním řádem dodavatele.

D.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Základní **uspořádání krajiny** se návrhy urbanistického řešení nemění. Návrhy urbanistického řešení **respektují hodnoty vymezených jednotek krajinného rázu** a negativně nezasahují do jejich určujících charakteristik. Využívání nezastavěných a nezastavitelných ploch je dáno podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz ÚP Tachov – kapitola F.).

V ÚP Tachov jsou převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu vymezeny **plochy zemědělské (K)**, k zajištění hospodářského využívání v souladu s ekologicko-stabilizačními a krajinně estetickými funkcemi jsou vymezeny **plochy smíšené krajinné (X)** a **plochy sídelní zeleně (Z)**, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny mimo les i **plochy přírodní nelesní (N)**.

Produkční zemědělská půda s orně využívanými pozemky je v obci soustředěna v rovinatých partiích, využívané i nevyužívané TTP pak na svazích, v okrajích intravilánu i v něm, a v enklávách lesních porostů. **Zemědělské hospodaření** je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody.

Pro hospodářské a jiné využívání PUPFL jsou v ÚP Tachov vymezeny **plochy lesní (L)**, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny v lesích i **plochy přírodní lesní (N)**. Pro stabilizaci a rozvoj kostry vodních toků a nádrží jsou v ÚP Tachov vymezeny **plochy vodní a vodohospodářské (V)**.

Plochy změn v krajině jsou v ÚP Tachov vymezeny na základě následujících podkladů:

- dosud **nevyužité plochy platného ÚPO Tachov včetně Změny č.1** - některé z těchto ploch nebyly do ÚP Tachov zařazeny z koncepčních důvodů, přitom začlenění do původního ÚPO Tachov není primárním odůvodněním,
- plochy vyplývající z vlastní celkové urbanistické koncepce a **koncepce krajiny** zpracované na základě Zadání ÚP Tachov.

Plochy změn v krajině jsou převážně tvořeny navrženými částmi biokoridorů místního významu k založení.

Tab. D.5 1: Odůvodnění vymezení nezastavitelných ploch – ploch změn v krajině

ozn.	funkce	umístění	specifikace
N01	X	sever	založení části biokoridoru 1081/1077 část, při silnici III/2705 s vazbou na sousedící území města Doksy
N02	X	východ	založení části biokoridoru 1081/1077 část, při silnici III/2705
N03	X	západ	ÚPO, založení části biokoridoru 1079/1080 část, s vazbou na sousedící území města Doksy (sídlo Zbýny), rozdělení velkých honů orné půdy
N04	X	jih	ÚPO, upraveno, založení části biokoridoru 1080/1081, vymezeno podél navržené zastavitelné plochy Z01
N05	X	jih	ÚPO, upraveno, založení části biokoridoru 1080/1081 a plocha krajinné zeleně, úsek vymezen mezi zastavitelnou plochou Z02 a navrženou MOK (plocha Z05)
N06	X	jih	ÚPO, upraveno, založení části biokoridoru 1080/1081, úsek vymezen mezi zastavitelnou plochou Z03 a navrženou MOK (plocha Z05)
N07	X	jih	ÚPO, upraveno, založení části biokoridoru 1080/1081, úsek vymezen mezi zastavitelnou plochou Z04, plochou přestavby P02 a navrženou MOK (plocha Z05)
N08	X	jižně od Tachov. vrchu	založení části biokoridoru A/1081 část, s vazbou na sousedící území obce Okna
N09	X	JZ, CHKO	založení části biokoridoru A/Korecký vrch část, s vazbou na sousedící území Dubé (sídlo Korce)
N10	X	západ	založení plochy krajinné zeleně mezi budoucí zástavbou a biocentrem, koridor územní rezervy UR1 pro pověření přeložky silnice III/2705, extenzivní využívání ZPF, plocha uzavřená mezi biocentrem místního významu 1080, plochy občanského vybavení – sport a plochy stávající ČOV (v návrhu ČSOV)

Vysvětlivky: ÚPO – převzato z ÚPO Tachov

D.5.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

DEFINICE

„**Krajinný ráz**, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině“ (zákon č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny).

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

Místo krajinného rázu (MKR): je „individuální, většinou pohledově související krajinný prostor – území, které může být pohledově dotčeno realizací určitého záměru“ (metodiky hodnocení krajinného rázu).

Pozn.: Vymezení OKR a POKR je upřesněním údajů ZÚR LK dle aktuálního stavu v terénu. Vymezení MKR je návrhem zpracovatele ÚP na základě podrobné znalosti terénu.

Evropská úmluva o krajině:

„Krajina“ znamená část území, tak jak je vnímána lidmi, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů“.

„Cílová kvalita krajiny“ znamená vyjádření požadavků a přání lidí na charakter prostředí, v němž žijí, formulované pro danou krajinu kompetentními veřejnými orgány.

JEDNOTKY KRAJINNÉHO RÁZU

Na základě výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP a podrobné znalosti území se navrhuje členění zdejší krajiny na uvedená místa krajinného rázu (kompilát hodnot reliéfu terénu a způsobů využívání území) v rámci vymezených nadřazených jednotek (ZÚR LK).

ÚP Tachov vymezuje **jednotky krajinného rázu**, jsou upřesněním ZÚR LK, které území Libereckého kraje člení:

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 – Vrátenská hora

MKR: Pod letištěm

Široká pole

Ždírecká rokle

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

Stručný popis OKR A POKR (vztaženo k území obce):

OKR 15 – DOKESKO, POKR: 15-2 DOKESKO A DUBSKO

Krajinový ráz: Zachovalá kulturní a využívaná krajina (zemědělské pozemky s velkými scelenými hony, historická i novodobá sídla), s množstvím přírodních prvků (dominantních kuželů a kup, zářezů...). Ke krajině dominantním prvkům na území obce Tachov patří zejména lesnatý Tachovský vrch (při pohledu hlavně od jihu s narušeným reliéfem kopce díky stále ještě fungujícímu lomu), zástavba obce na mírných svazích Tachovského vrchu, a zejména velké hony orně využívané půdy. Charakter doplňují prvky vzrostlé nelesní zeleně a drobné izolované lesy.

Cílová kvalita krajiny: Cílem a prioritou ochrany krajiny je zachování harmonické kulturní krajiny s vysokými přírodními a kulturními hodnotami, především vodního režimu, širšího „předpolí“ výrazných krajinových dominant, ochrana charakteristických prvků reliéfu, ochrana hodnotných kulturních vrstev a postupná obnova jejich narušených částí. Ochrana krajiny mj. spočívá i v eliminaci možného ovlivnění investičními záměry a ke krajinovému rázu nešetrnými způsoby hospodaření.

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

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

OKR: 16 – KOKOŘÍNSKO, POKR: 16-4 BEŠKOVSKÝ KOPEC – VRÁTENSKÁ HORA

Krajinový ráz: Zachovalá přírodní a přírodě blízká krajina vizuálně neobyčejně proměnlivá a živá s množstvím významných krajinových prvků. Základní rysy reliéfu určuje vztah dvou hlavních skupin povrchových tvarů - plošin a často hluboce zahloubených i několikapatrových erodovaných údolí. Základní krajinovou matricí jsou zde rozsáhlé hony orně půdy se zahloubenou linií Ždírecké rokle s centrální údolní loukou a s lesnatými příkrými svahy.

Cílová kvalita krajiny: Cílem a prioritou ochrany krajiny je zachování vizuálního projevu siluet a urbanistické struktury sídel a jejich tradiční zástavby v krajinové scéně, ochrana znaků kulturní a historické charakteristiky, znaků estetických kulturních dominant a hodnot vč. harmonického měřítka a vztahů. Ochrana krajiny mj. spočívá i v eliminaci možného ovlivnění investičními záměry a ke krajinovému rázu nešetrnými způsoby hospodaření.

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

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

STRUČNÝ POPIS MÍST KRAJINOVÉHO RÁZU – řazeno dle abecedy:

Pod letištěm (16 – Kokořínsko, 16-4 Beškovský kopec – Vráteňská hora):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SPOLEČNÉ DÍLČÍ KROKY A CÍLE NAPLŇOVÁNÍ OCHRANY KRAJINY:

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

Návrhy urbanistického řešení jsou koncipovány s ohledem na **ochranu krajiny**, jsou formulovány pomocí regulativů ploch rozdílného způsobu využití s ohledem na současný charakter území jednotlivých MKR s cílem zachování a navýšení jejich krajinných hodnot.

KRAJINNÁ TYPOLOGIE

Dle převládajících způsobů využití je území obce tvořeno **lesozemědělskou krajinou**.

Cíle ochrany	Cílem veškerých činností ve vymezeném prostoru je územně i fakticky harmonický poměr mezi zájmy uživatelů krajiny (obyvatel, návštěvníků, veřejnosti...) specifikovanými mimoprodukčními funkcemi a hospodářskými činnostmi produkčních funkcí složek půdního fondu. Likvidace či obnova brownfields.
Možná ohrožení	Velkoplošná druhová unifikace pozemků, likvidace nelesní zeleně, záměry situované mimo zastavěná a zastavitelná území a vyžadující plošné požadavky na ZPF a PUPFL, necitlivé způsoby zástavby vč. krajinně cizorodých, nadměrných a architektonicky nevhodných prvků vč. vnášení nových negativních krajinných dominant, zanedbávání ploch a probíhající sukcese na pozemcích nevyužívaných a opuštěných, nerespektování zájmů ochrany přírody a krajiny, nadměrné zatěžování území zájmy sportu a rekreace. Setrvávání neřešení brownfields.

Dle „Typologie české krajiny (Löw a spol., s.r.o., MŽP ČR)“ je zdejší krajina členěna na jednotlivé **krajinné typy**, kde 1. místo kódu = hledisko osídlení, 2. místo = převažující způsob využití, 3. místo = typ reliéfu. V území obce jsou zastoupeny rámcové krajinné typy **3M5** a **3M17**:

- z hlediska **osídlení** (1. místo kódu):
3 – vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica
- z hlediska **způsobů využití** (2. místo kódu):
M – lesozemědělská krajina
- z hlediska **reliéfu** (3. místo kódu):
5 – krajina rozřezaných tabulí
17 – krajina kuželů a kup

Z hlediska význačnosti patří krajinný typ **3M17** (krajina kuželů a kup) k tzv. **význačnému krajinnému typu**, ostatní části území patří k tzv. **krajinným typům běžným**.

Území obce je součástí bioregionů 1.33 Kokořínského a 1.34 Ralského, je tvořeno biochorami (zdroj: ÚAP ORP Česká Lípa).

Definice:

Bioregion je individuální jednotka na regionální úrovni. V rámci bioregionu se vyskytuje identická vegetační stupňovitost. Biocenózy bioregionu jsou ovlivněny jeho polohou a mají charakteristické chorologické rysy, dané zvláštnostmi postglaciální flóry a fauny. V rámci bioregionu se tak většinou nevyskytují jiné rozdíly v potenciální biotě než rozdíly způsobené odlišným ekotopem. Bioregion je vždy vnitřně heterogenní, zahrnuje charakteristickou mozaiku nižších jednotek – biochor a skupin typů geobiocénů. Zpravidla se také vyznačuje charakteristickým georeliéfem, mezoklimatem a půdami. Bioregion je převážně jednotkou potenciální bioty, nevychází tedy z aktuálního stavu krajiny, zpravidla však má specifický typ a určitou intenzitu antropogenního využívání.

Biochora je typologická (opakovatelná) jednotka členění bioregionu. Má heterogenní ráz a vyznačuje se svébytným zastoupením, uspořádáním, kontrastností a složitostí kombinace skupin typů geobiocénů. Tyto vlastnosti jsou podmíněny kombinací vegetačního stupně, substrátu a reliéfu. Biochora tedy vychází z potenciálních podmínek krajinné sféry, zpravidla se však vyznačuje i svébytným zastoupením aktuálních biocenóz.

biochora	vegetační stupeň	typ reliéfu, skupiny půdotvorných substrátů	bioregion
3BE	bukodubový	erodovaná plošina na spraších, spraše	1.33
4BE	bukový (dubojehličnatý)	erodovaná plošina na spraších	1.34
4WW	bukový (dubojehličnatý)	vrchovina na kyselých pískovcích se skalními místy	1.33
4IO	bukový (dubojehličnatý)	Izolovaná vrchovina na kyselých neovulkanitech	1.34

Území obce je součástí **bioregionu** 1.56 Žitavského, je tvořeno **biochorami** (zdroj: ÚAP ORP Česká Lípa, Löw a spol.).

RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

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

K základním principům **uchování krajinného rázu** řešeného území patří nepřipuštění budování objemově i investičně náročných objektů a akcí vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci závazných předpisů (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Výjimkou zde mohou být snahy o dopravní propustnost území, kdy pro eliminaci dopadů na zájmy ochrany krajiny (zde obecné i zvláštní a mezinárodní ochrany přírody) navrhovaná a realizovaná detailní technická řešení podléhají podmínkám významově příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny.

Pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin nepůvodních druhů vzhledem k faktu, že většina území obce Tachov není tvořena zájmy velkoplošné zvláštní ochrany přírody a krajiny, ale „pouze“ zájmy ochrany obecné (VKP ze zákona), je teoreticky možné pouze na území takto zvláště nechráněném případně realizace podmínit žadatelem doloženým zpracováním biomasy (pro eliminaci negativních jevů při opuštění záměru), a za souhlasu místně příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a zemědělství. **Území CHKO Kokořínsko–Máchův kraj je pro tyto snahy nedotknutelné.**

Návrhy na ochranu pohledově exponovaných prostorů spočívají ve snaze **minimalizace až zamezení zásahů** do dominantních krajinářských znaků (zde vrchol Tachovského vrchu mimo vymezený dobývací prostor, lesnatých strání...), tj. i ve svažitéch a pohledově exponovaných terénech lesních porostů uvážlivé zasahování obnovnými prvky, neumisťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů.

Ochrana členitosti okrajů lesních porostů, lučních enkláv, i vzrostlé nelesní zeleně je kromě krajinářských aspektů odůvodněna i zájmy ochrany přírody (uchování a navýšení biodiverzity, ekologické stability a funkčnosti prvků ÚSES...).

D.5.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Definice: **Územní systém ekologické stability** (dále ÚSES, systém - součást tzv. obecné ochrany přírody) je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské síť. Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES: „*Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.*“

PODKLADY PRO VYMEZENÍ ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém, součást tzv. obecné ochrany přírody) je v řešeném území řešen v následujících podkladových dokumentacích (zdroje informací):

- Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES (ÚTP NR a R ÚSES), MMR a MŽP ČR, 1996 – Společnost pro životní prostředí Brno, revize z 2011,
- Krajská koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje (dále KOPK LK) – LESPROJEKT, lesnické a parkové úpravy, Ing. J. Hromek, 2004, Aktualizace KOPK LK (Ekologické služby Hořovice, 2013, schválená v 4/2014),
- ZÚR LK, SAUL, s.r.o., 2011, návrh aktualizace č.1, 2018,
- Územně analytické podklady ORP Česká Lípa, 2017,
- Plán místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, GeoVision s.r.o., 2017
- Územní plán obce Tachov, SAUL, s.r.o., 2004.

ZPŮSOB VYMEZENÍ PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

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

- **biocentry**: na území zvláště nechráněném 1080, 1081 část, v CHKO Kokořínsko–Máchův kraj A část,
- **biokoridory**: na území zvláště nechráněném 1079/1080 část, 1080/1081, 1081/1077 část a 1081/A část, v CHKO Kokořínsko–Máchův kraj A/ Korecký vrch.

Pozn.: v souladu s platnou legislativou vztahenou k územnímu plánování nejsou v ÚP Tachov vymezeny **interakční prvky** – tyto prvky vymezené v Generelch ÚSES je nutno při změnách využívání považovat za nedotknutelné, s nutností zachování současných způsobů využívání.

Odborným vyhodnocením stavu (i z výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP v 10/2017) byly zjištěny místy i značné rozdíly v řešeních jednotlivých podkladových dokumentací, a to jak v územním vymezení, tak v jejich označení.

Vymezení systému je provedeno dle závěrů terénního šetření (aktuální stav v terénu k 10/2017) na podkladu výše uvedených dokumentací, tj. většinou upřesněním hranic jednotlivých prvků dle stavu podkladových dokumentací a v intencích metodik vymezování ÚSES a jeho zpracování do ÚP. Původně v ÚPO Tachov vymezený systém doznal i značných změn (provedené změny viz závěr kapitoly) v rámci aktualizace systému.

Označení biocenter je na území zvláště nechráněném v souladu s podmínkami ZÚR LK převzato z celokrajské posloupnosti číselného značení dle KOPK LK, **označení biokoridorů** je provedeno zlomkem propojovaných biocenter. **Prvky systému** na území CHKO Kokořínsko–Máchův kraj jsou pracovní označeny v rámci území obce (v podkladech Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko–Máchův kraj označení prvků chybí).

TABULKY PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

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

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

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

Biocentra:

1080

NÁZEV, biogeografický význam	„U SKÁLY“, místní
označení v ÚPO 2006	BCM 326
výměra [m ²]	47035
funkčnost	funkční
stručný popis	izolovaný drobný lesík v okolní zemědělské půdě, u oploceného hřiště a kořenové ČOV. Na lesních pozemcích směs listnáčů, na nelesních pozemcích skupinové i jednotlivé nárosty dřevin v nevyužívaných travnatých plochách
způsob vymezení	územně vymezené, ideově převzato z podkladových dokumentací, hranice upřesněny dle parcelního členění KN, jednotek prostorového rozdělení lesa a dle aktuálního stavu v terénu
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP, ostatní plochy
identifikace prvku dle LHP	753 B

1081

NÁZEV, biogeografický význam	„TACHOVSKÝ VRCH“, místní
označení v ÚPO 2006	BCM 327
výměra [m ²]	455966
funkčnost	funkční
stručný popis	okolí vrcholku Tachovského vrchu, plocha BC tvořená lesními pozemky přírodě blízké dřevinné skladby, na ostatních plochách nárosty dřevin charakteru lesa, některé nevyužívané pozemky TTP jsou osázeny lesními dřevinami, ovocnými stromy a ořešáky (někdejšími lesotechnickými melioracemi)
způsob vymezení	v ř.ú. 2 části, BC územně vymezené, převzato z ÚAP ORP Česká Lípa (Plán místního ÚSES v CHKO Kokořínsko-Máchův kraj), hranice upřesněny zejména dle parcelního členění KN a dle jednotek prostorového rozdělení lesa a dle aktuálního stavu v terénu, do plochy zahrnuty i nárosty dřevin na ostatních plochách či TTP, na rozdíl od podkladů není do plochy zahrnut dosud aktivní dobývací prostor
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plochy, TTP, orná půda
identifikace prvku dle LHP	části 25 A, 754 A, B, C, D, 755 C, D

A

NÁZEV, biogeografický význam	„ŽDÍRECKÁ ROKLE“, místní (na území CHKO Kokořínsko-Máchův kraj)
označení v ÚPO 2006	neřešeno
výměra [m ²]	191203
funkčnost	funkční
stručný popis	krajinářsky ucelená část území tvořená centrální bezlesou roklí (v dolní části charakteru údolní nivy) s využívanou loukou, oboustranně lemovaná pásy lesa dřevinnou skladbou přírodního charakteru ve svazích
způsob vymezení	územně vymezené, ideově převzato z ÚAP ORP Česká Lípa (podklady CHKO), biocentrum rozšířeno i o část biokoridoru Ždírecké rokle (důvodem jsou shodné podmínky a nemožnost oddělení v rámci stejné jednotky prostorového rozdělení lesa a parcelního členění), hranice upřesněny dle parcelního členění KN, zejména dle jednotek prostorového rozdělení lesa a dle aktuálního stavu v terénu, biocentrum nebylo v ÚPO Tachov 2006 vymezeno, v návrhu ÚP je označení pracovní (návrh projektanta). Pozn.: V část tvoří v Plánu místních ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj část místního biokoridoru – z důvodu praktické nemožnosti rozčlenit prostor dle parcelního členění KN i jednotek prostorového rozdělení lesa tvoří tento celý homogenní prostor plochu biocentra.
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP
identifikace prvku dle LHP	745 A,B,C, 925 B

Biokoridory:

A/1081 (v území obce část)

NÁZEV, biogeografický význam	„POD TACHOVSKÝM VRCHEM“, místní
označení v ÚPO 2006	neřešeno
délka v části ř.ú. [m]	205
funkčnost	nefunkční, chybějící
stručný popis	v současnosti část honu orné půdy
způsob vymezení	převzato z ÚAP ORP Česká Lípa (CHKO), upřesněno dle v terénu nezřetelného parcelního členění KN
dotčené druhy pozemků dle KN	orná půda
návrh opatření	založení travnatého pásu s remízou vyšší víceetážové zeleně (v návaznosti na systém sousedícího území dle ÚAP ORP Česká Lípa) – v návrhu řešeno jako plocha změn v krajině N08, zařazená do VPO

A/Korecký vrch (v území obce část)

NÁZEV, biogeografický význam	„K TACHOVU“, místní (na území CHKO Kokořínsko–Máchův kraj)
označení v ÚPO 2006	neřešeno
délka v části ř.ú. [m]	435
funkčnost	na lesních pozemcích funkční, na orné půdě nefunkční, chybějící
stručný popis	- ve funkční části izolovaná linie lesa v okolní orné půdě, - nefunkční a chybějící část při katastrální hranici na orné půdě, navržená k založení
způsob vymezení	převzato z ÚAP ORP Česká Lípa (CHKO), upřesněno dle aktuální situace v terénu a parcelního členění KN
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, orná půda
návrh opatření	při katastrální hranici založení travnatého pásu s remízou vyšší víceetážové zeleně, v součinnosti s realizací BK v sousedícím území – v návrhu řešeno jako plocha změn v krajině N09, zařazená do VPO

1079/1080 (v území obce část)

NÁZEV, biogeografický význam	„POLE“, místní
označení v ÚPO 2006	BKM 325/326
délka v části ř.ú. [m]	225
funkčnost	nefunkční, chybějící, navržený k založení
stručný popis	součást intenzivně využívané orné půdy v otevřeném prostoru velkých lánů polí
způsob vymezení	převzato z ÚAP ORP Česká Lípa
dotčené druhy pozemků dle KN	orná půda
návrh opatření	založení travnatého pásu s remízou vyšší víceetážové zeleně (i formou větrolamu opticky dělicího hony orné půdy) – v návrhu řešeno jako plocha změn v krajině N03, zařazená do VPO.

1080/1081

NÁZEV, biogeografický význam	„TACHOV - ZÁPAD“, místní
označení v ÚPO 2006	BKM 326/327
délka [m]	celkem 810
funkčnost	J a střední část funkční, ostatní části chybějící, navržené k založení
stručný popis	- střední část v místě založeného pásu dřevin (na p.p.č. 483/2) funkční, - JV část na mezi silnice a na ostatních plochách se vzrostlými nárosty dřevin funkční (p.p.č. 411/1, 411/2, 417/2, 417/3, 418, 419/1), - ostatní úseky na orné půdě a pastvinách nefunkční, navržené k založení (části 448/16, 481/1, 481/4, 481/5, 483/5, 483/8, 483/11, 483/12, 544/4, 544/5, 544/8, 544/9, 545, 697/3, 750/14...).
způsob vymezení	ideově převzato z podkladových dokumentací, upřesněno dle aktuální situace v terénu za využití vhodnějších a funkčních společenstev v souvislosti s návrhy územní studie Tachov - lokalita Jih, Změny ÚPO č. 1 a návrhů ÚP
dotčené druhy pozemků dle KN	orná půda, TTP, ostatní plochy
návrh opatření	založení souvislých homogenních linií dřevin na vymezených nefunkčních a chybějících částech BK, mj. tvořících v okraji navrhovaných zastavěných ploch přírodní pohledový i hygienický filtr – v návrhu řešeno jako plochy změn v krajině N04, N05, N06 a N07, zařazené do VPO

1081/1077 (v území obce část)

NÁZEV, biogeografický význam	„V BŘÍZÁCH“, místní
označení v ÚPO 2006	neřešeno
délka v části ř.ú. [m]	funkční část 260 nefunkční část, navržená k založení 290
funkčnost	v části se vzrostlými nárosty funkční, na využívané orné půdě nefunkční
stručný popis	- funkční části tvořené liniemi vzrostlých nárostů lesních dřevin, zčásti podél příjezdové silnice do vsi, - nefunkční a chybějící části na orné půdě a podél silnice s mezernatou linií, ovocných dřevin, navržené k založení
způsob vymezení	převzato z ÚAP ORP Česká Lípa (Plán místního ÚSES v CHKO Kokořínsko–Máchův kraj), upřesněno dle aktuální situace v terénu a parcelního členění KN
dotčené druhy pozemků dle KN	orná půda, ostatní plochy
návrh opatření	na orné půdě založení travnatých pásů s remízou vyšší víceetážové zeleně, podél silnice na travnatém pásu homogenní linií aleje – v návrhu řešeno jako plochy změn v krajině N01 a N02, zařazené do VPO

Aktuálně **vymezený ÚSES** v ÚP Tachov (na základě terénního šetření z 10/2017) odstraňuje nedostatky původního systému (ÚPO Tachov, 2006). Návrh zčásti **původní systém reviduje**, změny spočívají obecně:

- v novém upřesnění všech prvků systému zejména dle aktuálního stavu v terénu, dle parcelního členění KN a na PUPFL zejména dle jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP/LHO, jejich jednoznačným vymezením dle aktuálně vyžadovaných metodických požadavků (dodržení prostorových plošných a délkových parametrů),
- v posouzení a kontrole funkčnosti celého systému i jednotlivých prvků systému (dle provedených, resp. neprovedených návrhů ÚPO 2006), s formulací návrhů opatření nápravy,
- ve změně označení všech prvků.

Výčet a odůvodnění provedených změn (oproti dosud platnému ÚPO Tachov, 2006):

- Pozn.: Jako hlavní podklad pro vymezení systému byly použity platné územní plány obcí (Tachov, Okna, Doksy, Ždírec), mj. zapracované i do KOPK LK. Pro aktualizaci systému v ÚP byl rovněž využit v rámci ÚAP i **Plán místního ÚSES v CHKO Kokořínsko-Máchův kraj**, který řeší systém i mimo hranice V-ZCHÚ – z podrobné znalosti terénu lze konstatovat, že tento elaborát dostatečně neřeší aktuální situaci v terénu, parcelní členění, ani jednotky prostorového rozdělení lesa platných LHP a LHO. Vzniká odůvodněné podezření, že zpracovatel Plánu vše řešil ze svého jihočeského pracoviště bez osobní účasti v terénu, kdy některé prvky jsou pouhým administrativním přáním (např. v Plánu vymezeným rozsáhlým BC Tachovského vrchu zahrnujícího i dobývací prostor dosud probíhající těžby nerostných surovin, návrhy prvků na intenzivně využívaných pozemcích za ignorování funkčních společenstev apod.).
- upřesnění biocentra **1080** dle aktuálního stavu v terénu zahrnutím přírodních a přírodě blízkých společenstev, hranice vymezeny dle KN a jednotek prostorového rozdělení lesa (nerespektováno řešení dle Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, který do plochy BC zahrnuje i zpevněné a masivně oplocené hřiště, hranice ani nerespektuje parcelní členění),
 - upřesnění biocentra **1081** cca dle ÚPO Tachov, dle aktuálního stavu v terénu zahrnutím přírodních a přírodě blízkých společenstev, hranice vymezeny dle KN a ucelených jednotek prostorového rozdělení lesa – na základě podrobné znalosti terénu bylo upuštěno od řešení Plánu ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, který do BC zahrnoval celý prostor Tachovského vrchu vč. dosud aktivního dobývacího prostoru s množstvím staveb a technologických zařízení (k přírodě sterilních ploch), bez ohledu na parcelní členění a jednotky prostorového rozdělení lesa), ukončený provoz těžby surovin a následná rekultivace prostoru je pro potřeby ÚSES vítána, avšak vzhledem k aktuálním podmínkám je ve velmi vzdáleném časovém horizontu,
 - nové vymezení biocentra „A“ na území CHKO Kokořínsko-Máchův kraj (zčásti dle ÚAP ORP Česká Lípa, resp. Plánu ÚSES v CHKO), kdy oproti řešení dle Plánu došlo ke sloučení původního BC s částí biokoridoru v prostoru Ždírecké rokle – důvodem je praktická nemožnost rozdělení dle administrativních hranic KN a LHP/LHO (BC je tvořeno nivní centrální loukou a ucelenou jednotkou prostorového rozdělení lesa shodných podmínek obou původních prvků), část prvku se nachází i na území obce Ždírec,
 - upřesnění biokoridoru **1079/1080** (na orné půdě, zde chybějící, opět navržený k založení, dosud i přes letitý návrh ÚPO Tachov z 2006 nerealizovaný), vymezeno dle ÚAP ORP Česká Lípa i dle Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj v návaznosti na bod napojení v sousedícím území, důvodem návrhu je i snaha o optické rozčlenění zdejších rozsáhlých honů orné půdy aj.,
 - upřesnění a vymezení biokoridoru **1080/1081** (zde většinou chybějící, navržený k založení, dosud i přes návrhy ÚPO Tachov z 2006 nerealizovaný) na základě územní studie Tachov - lokalita Jih, cca v trase dle ÚAP ORP Česká Lípa i Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj – důvodem návrhu je nutnost propojení obou biocenter, navržená trasa v nejkratším směru propojení obou biocenter minimalizuje dosud nefunkční úseky nutné k založení, zároveň za okrajem budoucí zástavby obce v sousedství otevřeného a intenzivně zemědělsky využívaného krajiny vytváří prostor i pro další funkce (hygienické, protierozní a estetické),

- nové vymezení částí **1081/1077** dle ÚAP ORP Česká Lípa (Plán místního ÚSES v CHKO Kokořínsko-Máchův kraj), upřesněno dle praktických podmínek v terénu začleněním vyšších funkčních společenstev a vymezením ploch k založení nefunkčních částí (BK je vymezen i podél silnice i v sousedícím území Doks),
- nové vymezení nefunkční a chybějící části biokoridoru **A/1081** na území obce Tachov dle ÚAP ORP Česká Lípa (Plánu místního ÚSES v CHKO Kokořínsko-Máchův kraj) v návaznosti na systém na území CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, vymezení části biokoridoru A/1081 napříč orně využívané půdy, navazující na identické podmínky podél silnice směrem k biocentru A,
- nové vymezení biokoridoru **A/Korecký vrch** v části území obce Tachov v návaznosti na území Dubé (sestavujícího v ř.ú. z funkční části na lesním pozemku a nefunkční chybějící části na orně půdě), dle ÚAP ORP Česká Lípa (resp. Plánu místního ÚSES v CHKO Kokořínsko-Máchův kraj).

Důvodem provedených změn je snaha o max. využití funkčních společenstev a minimalizaci prvků navržených k založení (s dopadem na podnikatelské záměry vlastníků pozemků, značné finanční nároky na realizace...), mj. i skutečnost, že za uplynulých více než 20 let (od doby vypracování první dokumentace ÚSES) nebyla realizována žádná navržená opatření pro realizaci nefunkčních částí prvků, i přes jejich vymezení v několika územních plánech, studiích a koncepcích. Tato skutečnost odráží hlavně obecný a nedostatečný přístup odpovědných orgánů ochrany přírody situaci v terénu prakticky řešit.

Prvky systému jsou v návrhu jednoznačně územně vymezené s odlišnou funkčností, která je rozděluje na „stav“ (prvky funkční) a „návrh“ (prvky chybějící, nefunkční, navržené k založení). Způsoby vymezení jednotlivých prvků i jejich odůvodnění je náležitě popsán výše a v tabulkách.

Hranice **biocenter** jsou tedy v návrhu náležitě upřesněny dle parcelního členění katastru nemovitostí, na lesních pozemcích i dle hranic jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP/LHO, na základě výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP s přihlédnutím na aktuální stav v terénu a stanovištní poměry (prezentují reprezentativní i místně unikátní společenstva v rámci daných biochor).

Biokoridory na nelesních i na lesních pozemcích jsou v návrhu oproti původním vágním a spíše ideovým trasám jednoznačně vymezeny podél patrných linií dle aktuálních podmínek v terénu. Jsou respektovány jednoznačné body propojení prvků systému na hranicích řešeného území s návaznostmi na systém území sousedících (dle ÚAP ORP Česká Lípa).

Vymezený systém je po provedeném vymezení a upřesnění celkově **nefunkční**, některé prvky vymezené na lesních pozemcích mají **sníženou funkčnost** (vlivem neadekvátní dřevinné skladby dle stanovištních poměrů – náprava stavu je dlouhodobá a je mimo účinnost a možnosti územního plánování, je předmětem lesního hospodářsko-úpravnického plánování a následné realizace), některé biokoridory na zemědělských pozemcích mají funkčnost rovněž sníženou, jejich křížení silničními komunikacemi je vzhledem k přerušení kontinuity považováno nutně za překročitelné (v intencích max. délek přerušení daných metodikou vymezování ÚSES).

V souladu se ZÚR LK jsou plochy navržených prvků systému začleněny do tzv. **veřejně prospěšných opatření** (VPO) s případným vyvlastněním dotčených pozemků: **1079/1080** část, **1080/1081** část, **A/1081** část, **1081/1077** část a **A/Korecký vrch** část.

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

Návrh na důsledné **dodržování obnovných cílů** v prvcích ÚSES vymezených na lesních pozemcích, a návrh na náležitou výchovu lesních porostů, je cílen na zabezpečení a navýšení ekologické stability dotčených částí lesa, zejména pak na zajištění optimálního zastoupení dřevin přirozené skladby. Cesta k tomuto cíli je mj. i kontrola orgánů ochrany přírody a státní správy formulací navrhovaných opatření v obnovovaných LHP/LHO.

Návrh na náležité využívání skladebných částí ÚSES se týká i **údržby travních porostů** na nelesních pozemcích a pěstební péče o prvky nelesní zeleně – důvodem je snaha o zachování, spíše však navýšení interakční funkce prvků a zamezení vzniku nežádoucích sukcesních jevů.

Způsoby hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhají zásadám a podmínkám zájmů obecné ochrany přírody rámcově stanovených v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO, se zaměřením především na ochranu před devastací a na maximální snahu o vytvoření a zachování přírodních ekosystémů. Důraz je obecně kladen na způsoby obnov lesů vč. důsledného stanovování obnovného cíle a při realizaci obnov jeho respektování.

Pozn.1.: Hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES spočívá např.:

- v zastoupení dřevin se dle možností postupně přibližovat přirozené skladbě,
- v zákazu introdukce a podporování cizích dřevin (výjimkou může být odůvodněně příměs modřínu, či při obnově zastoupení přípravných dřevin),
- v časovém situování obmýtlí a obnovní doby cílových dřevin na horní hranici modelu příslušného hospodářského souboru (při rekonstrukci i nižší),
- ve zjemnění forem hospodářského způsobu s preferencí podrostního a výběrného, popř. násečných forem (v porostech se silně změněnou skladbou), při běžném hospodaření s vyloučením holosečí,
- výchovu podle možností přizpůsobit stabilizační funkci (skladba, výstavba, struktura), s podporou věkové a prostorové diferenciací,
- v obnově uplatňovat postup přihlížející na zachování původnosti přírodního prostředí; maximálně uplatňovat clonné seče a přirozenou obnovu,
- s omezením těžké mechanizace, koncentrace výroby i chemizace,
- s přizpůsobením hospodaření výskytu ohrožených druhů rostlin a živočichů,
- s ponecháváním doupných stromů a vybraných jedinců až do jejich fyzického věku a rozpadu...

Pozn. 2.: Z hlediska ÚSES je pro obnovu LHP účelná změna kategorizace lesů (opatření je mimo kompetence a účinnost ÚP) tvořících biocentra (v souladu s názory odborné členské základny v ČKA autorizovaných projektantů ÚSES) přeřazením dotčených lesů dle zákona č. 289/95 Sb., § 8, odst. 2., písm. f do kategorie lesů zvláštního určení, tj. lesů u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním – lesy potřebné pro zachování biologické různorodosti. Opatření je odůvodněno potřebou odlišného způsobu lesnického hospodaření na plochách biocenter, s cílem zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES.

KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY

Dle příslušného podílu jednotlivých druhů ploch zastoupených a katastrům nemovitostí evidovaných v řešeném území, tj. porovnáním ploch relativně stabilních s výměrou ploch ekologicky nestabilních, činí koeficient ekologické stability (KES) **hodnotu 0,3**, což řadí krajinu ř.ú. do **typu krajiny A – antropogenní** (zdroj: výpočet zpracovatele ÚP).

Pozn.: ČSÚ uvádí shodnou hodnotu KES 0,3.

$$\text{Výpočet KES:} \quad \frac{\text{výměra lesní půdy + vodních ploch + luk + pastvin + ovocných sadů}}{\text{výměra orné půdy + zastavěných ploch}}$$

Pro ekologickou stabilitu je tento cca podprůměrný stav dán významnějším zastoupením zejména evidované orné půdy v porovnání vůči výměře lesních pozemků a trvalých travních porostů (luk a pastvin). Tento teoretický vztah však vychází pouze z údajů katastru nemovitostí (ČSÚ), nikoliv z aktuálního a skutečného druhu pozemků a jejich způsobu a intenzity využívání – do vztahu není zahrnuta výměra některých plošně významnějších pozemků tzv. ostatních ploch, které jsou často charakteru vznikajícího lesa, zatravněné orné půdy či jiných pozemků o vyšším stupni ekologické stability (v tomto případě by KES byl poněkud vyšší, avšak pouze v rámci krajiny antropogenní).

D.5.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU SYSTÉMU KRAJINNÉ ZELENĚ

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

- **zeleň krajinná:** nezastavěné a nezastavitelné plochy (plochy změn v krajině) disponující trvalým vegetačním pokryvem – tzn. na plochách lesních, zemědělských, přírodních a smíšených krajinných a na části ostatních vymezených ploch s výskytem prvků zejména vzrostlé nelesní zeleně,
- **zeleň sídelní:** nezastavěné a nezastavitelné plochy a prvky vzrostlé nelesní zeleně vyskytující se v zastavěném území a na zastavitelných plochách (do této kategorie zeleně nejsou zařazeny ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech). Podrobné odůvodnění návrhu systému sídelní zeleně je v kapitole D.3.5).

Území obce disponuje prvky vzrostlé nelesní zeleně (dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g - dřeviny rostoucí mimo les), tzn. zeleně vyskytující se mimo lesní pozemky registrované v KN. Výskyt **vzrostlé nelesní zeleně** patří mezi **významné krajinné prvky** místního významu.

Jednotlivé složky, a následně popsané kategorie a lokality nelesní zeleně, vycházejí z výsledků terénního šetření projektanta v 10/2017. Výběr popsaných a dále registrovaných základních kategorií nelesní zeleně byl koncipován na základě aktuální kvality, perspektivnosti a lokální dominantnosti.

SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

Zeleň na plochách nezastavěných a nezastavitelných (plochy změn v krajině) ve volné krajině, vyskytující se zejména na plochách **lesních, zemědělských, přírodních a smíšených krajinných**. Kromě pozemků tvořících uvedené vymezené funkční plochy je tvořena plochami **nárostů dřevin a keřů** (i těchto cíleně založených struktur) v podobě různých podob, v naprosté většině však nepěstěnými nárosty lesních dřevin (vč. keřů a křovin), v druzích dle disponibilních stanovištních podmínek, a to v podobě **solitér, hloučků a linií** mozaikovitě v celém řešeném území bez ohledu na druhové zařazení pozemků v katastru nemovitostí (často na tzv. ostatních plochách i na plochách dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemků jako výsledek probíhající sukcese). Prvky této kategorie přispívají k **atraktivitě krajiny**, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů.

Součástí systému krajinné zeleně jsou tedy obecně lesy (PUPFL), vybrané pozemky ZPF, prvky vzrostlé nelesní zeleně na různých pozemcích bez ohledu na funkční zařazení ploch (území obce disponuje prvky vzrostlé nelesní zeleně, tj. dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g - dřeviny rostoucí mimo les, tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrovane lesní pozemky). Jedná se tedy o plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem.

PLOCHY LESNÍ (LESNÍ ZELENĚ)

Lesní pozemky (pozemky určené k plnění funkcí lesa) tvoří vymezené tzv. plochy lesní, v případě významového překryvu s vybranými územními zájmy ochrany přírody a krajiny i tzv. plochy přírodní (lesní), v krajinářském členění součást typu tzv. krajiny lesozemědělské. Dle evidence KN zde zaujímají cca 62,6 ha (z digitální mapy KN naměřeno 62,4 ha), tj. 13,67 % z celkové výměry ř.ú. (ve srovnání s ČR a LK = výrazněji podprůměrná lesnatost). V plochovém členění LHP/LHO jsou tvořeny tzv. porostní plochou (z digitální mapy KN naměřeno 62,2 ha) a tzv. bezlesími.

Zdejší lesy, dle kategorizace "Přírodních lesních oblastí" (OPRL), dle údajů typologických map platných LHP, a charakteristik OPRL, náleží do přírodní lesní oblasti (PLO) **18a – Severočeská pískovcová plošina**. (Pozn.: blíže viz OPRL).

Vlastnické poměry zdejších lesů je poměrně pestré – je zde zastoupen stát (Lesy České republiky, s.p.), obec (Obec Tachov), právnické osoby (EUROVIA Kamenolomy, a.s.), fyzické osoby, v lesích na území CHKO Kokořínsko–Máchův kraj nejsou t.č. vlastnické vztahy vyřešeny („zahájeny pozemkové úpravy“).

Myslivecké hospodaření je organizováno v tzv. honitbách, v území je realizován volný chov zvěře. Území obce je součástí honiteb: 5101310140 Okna a 5101110141 Korce.

Funkce lesů jsou definovány v jejich **kategorizaci** – lesy řešeného území jsou na území obce dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (OPRL/LHP) tvořeny „pouze“ **lesy hospodářskými**. Do kategorií lesa je v pojetí zákona zahrnuta pouze tzv. porostní plocha (nikoliv bezlesí, byť zahrnující v katastru nemovitostí část evidovaných lesních pozemků).

Pozn.: Lesy tvořící biocentra nejsou dosud zařazeny v příslušné subkategorii lesů zvláštního určení. Náprava stavu je mimo kompetence a účinnost územního plánu.

„Vzdálenost 50 m od okraje lesa“: Dle „lesního“ zákona č. 289/1995 Sb., § 14, odst. 2, je vnější vzdálenost 50 m od okraje lesa limitní pro jakékoliv záměry. V praktickém rozhodování o umísťování staveb může být odsouhlasením orgánu státní správy lesů tato vzdálenost zkrácena na délku střední výšky sousedícího porostu v mytném věku (zde 25 m) – tento limit je v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

Vymezené plochy lesní zahrnují v katastru nemovitostí evidované tzv. lesní pozemky bez ohledu na jejich začlenění v LHP/LHO (v plochovém členění tvořeny tzv. porostní plochou a bezlesími).

Vymezené **plochy přírodní na lesních pozemcích** jsou ve významovém a územním překryvu s vybranými zájmy ochrany přírody a krajiny (biocentra ÚSES). Lesnatost řešeného území, územní dislokace lesních pozemků a stupeň jejich zpřístupnění umožňuje náležité lesnické hospodaření jak pro výnosové hospodářské funkce, tak i pro zajišťování funkcí mimoprodukčních.

Způsoby hospodaření v lesích tvořících prvky **ÚSES** podléhají zásadám rámcově stanoveným v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO. Důraz je obecně kladen na výchovu lesa a způsoby jeho obnov, vč. důsledného stanovování obnovného cíle a jeho respektování při realizaci obnov.

Půdní charakteristiky lesních půd: Řešené území, vlivem reliéfu terénu a stanovištních poměrů, se dle údajů typologických map platných Oblastních plánů rozvoje lesa nachází v 1. dubovém a 3. dubobukovém lesním vegetačním stupni (lvs). Půdní vlastnosti lesních pozemků jsou v hodnotícím období relativně neměnné. Ve zdejších lesích se vyskytují následné základní skupiny půd (dle charakteristik lesních typů), kdy pro potřeby lesnického hospodaření jsou tyto skutečnosti dostatečně dostupné v platných LHP/LHO:

Řada extrémní	základní kategorie „Z“ zakrslá, SLT 0Z, 1Z
Řada obohacená humusem	přechodová kategorie „A“ kamenitá, SLT 3A
Řada kyselá	základní kategorie „K“ kyselá, SLT 0K, 2K
	vedlejší kategorie „I“ uléhavá, SLT 2I
	přechodová kategorie „M“ chudá, SLT 1M
Řada živná	vedlejší kategorie „H“ hlinitá, SLT 2H, 3H
	vedlejší kategorie „C“ vysychavá, SLT 2C
	přechodová kategorie „S“ středně bohatá, SLT 2S, 3S

Zdroj: internetový server KÚLK (ÚHÚL), typologický systém ÚHÚL

V řešeném území je častý i výskyt **ploch charakteru vzrostlého lesa** (svým aktuálním stavem již místy naplňující jeho definici) dle KN na nelesních pozemcích, méně cíleně založených (např. skupina topolů na p.p.č. 370/4), nejčastěji náletového původu (institut „zarůstání krajiny“). Některé tyto lokality tvoří i prvky ÚSES, některé mohou být v případě zájmu vlastníka pozemku či orgánu státní správy začleněny v katastru nemovitostí do kategorie lesní pozemek s cílem zde náležitě lesnický hospodařit (mimo účinnost územního plánování). Některé tyto plošné prvky svým aktuálním stavem vyžadují i **pěstební opatření** (potenciální zdroj hmoty využitelný pro energetické účely bez nutnosti pěstování jiné biomasy), jejichž realizace je však i vzhledem k vlastnické pozemkové roztržičnosti a vymahatelnosti problematika.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NELESNÍ ZELENĚ)

Plochy zemědělské zahrnují pozemky **zemědělského půdního fondu** – dle evidence KN zde ornou půdu, trvalé travní porosty a zahrady, i **plochy a prvky nelesní zeleně** na těchto pozemcích, z hlediska funkčního využití začleněných do ploch zemědělských. Podíl rozsahu polyfunkčně využívaných travních porostů a rozptýlené zeleně obecně řeší „pozemkové úpravy“ při zohlednění nejen urbanistických, krajinářských, vodohospodářských, hospodářských, ale i majetkoprávních aspektů. Definice „zeleně“ se v této kategorii týká tedy trvalých travních porostů, trvale zatravněné orné půdy, jejím obsahem nejsou orně obhospodařované pozemky, zahrady a ovocné dřeviny na pozemcích ZPF, zejména pak plochy a prvky **nelesní zeleně** vyskytující se na pozemcích ZPF i na ostatních plochách.

Pozemky **zemědělského půdního fondu** v rámci vymezených ploch zemědělských tvoří v krajinářském členění součást typu tzv. zdejší krajiny lesozemědělské. Jsou určeny pro obhospodařování zemědělské půdy pro zemědělskou rostlinnou i případně živočišnou prvovýrobu (k datu terénního šetření v 10/2017 byl zde zjištěn chov koní), a to bez ohledu na současnou intenzitu i způsoby hospodářského využívání. Dle evidence KN zde zemědělské pozemky zaujímají 351,9 ha, tj. cca 76,8 % z celkové výměry řešeného území.

Zemědělské pozemky, tedy i zemědělská činnost, tvoří největší podíl území obce ve volné krajině a v okrajích zástavby obce (zčásti v podobě zahrad i v zastavěných územích), v rovinatých, mírně i více svažitých partiích, ale i v nivních polohách. V území dle údajů ČSÚ plošně převládá evidovaná **orná půda** (dle ČSÚ 307,3 ha, tj. 87,3 % z celkové výměry ZPF), dále **trvalé travní porosty** (36,8 ha, 10,5 % z celkové výměry ZPF) a **zahrady** (7,9 ha, 2,2 %). Zemědělská půda je v podobě **orné půdy** intenzivně velkovýrobně obhospodařovaná (původní detailní parcelní členění je nezřetelné, tyto pozemky jsou sceleny do velkých až nadměrných honů), zdejší **zahrady** se vyskytují v zastavěném území obce a při okraji zástavby, jejich statistické zastoupení je oproti výše uvedeným druhům pozemků mizivé (cca 2 %), jsou většinou řádně využívány drobnými soukromými pěstiteli zeleniny a ovoce, v některých jsou přetvořeny v zahrady s výskytem i okrasných druhů dřevin a keřů, mnohdy slouží k chovu drobného hospodářského zvířectva.

Při terénním šetření byly pracovně vyhodnoceny v KN evidované druhy pozemků ZPF i jejich způsoby využívání. Bylo zjištěno, že naprostá většina pozemků ZPF v druzích pozemků a způsobech jejich využívání odpovídá evidenčnímu stavu – v některých případech jsou evidované TTP zorněny (např. p.p.č. 439/2), některá orná půda v okrajích intravilánu obce je přetvořena v pastviny, některé pozemky evidovaných TTP (zejména v intravilánu obce a při jeho okrajích) jsou současného charakteru zahrad.

Aktuálně orně využívaná orná půda zde slouží pro pěstování obilovin, sezónně i řepky.

Vymezené plochy zemědělské jsou prostorem **pro zemědělské hospodaření**. Návrhy urbanistického řešení minimalizují zábory ZPF, respektují zdejší současné i potencionální zemědělské hospodaření a obecnou a legislativní ochranu zemědělských pozemků, a veškeré lokality zájmu ochrany přírody a krajiny. Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy.

Dle veškerých poskytnutých podkladů nejsou na území obce evidována provedená **meliorační opatření** (odvodnění, závlahy).

Půdní charakteristiky zemědělských půd:

Řešené území je výskytem a střídáním jednotlivých hodnotících kategorií poměrně pestré. Klimatické podmínky, sklonitost a expozice, jakož i skeletovitost, jsou dány přírodními podmínkami, reliéfem terénu a půdními vlastnostmi, které se do současné podoby vyvíjely milióny let, tudíž se nepředpokládá výraznější změna v hodnotícím období.

Dle údajů BPEJ se v řešeném území na evidovaných zemědělských pozemcích vyskytují následné základní **skupiny půd** (dle charakteristik hlavních půdních jednotek – HPJ, tj. 2. a 3. číslo kódu BPEJ, zdroj: vyhláška č. 48 z 22.2.2011 v novelizované verzi):

hlavní půdní jednotka	základní charakteristika
8	černozemě, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické
9	šedozemě modální
10, 11, 13, 42, 43	hnědozemě
14	luvizemě
28, 30, 31, 37, 50	kambizemě
40	půdy se sklonitostí vyšší než 12°
68	gleje
75	kambizemě oglejené, glejové, gleje

Dle Nařízení Vlády ČR č. 75/2007 Sb. (Seznam obcí a katastrálních území zařazených do méně příznivých oblastí) **není** území obce zařazeno do tzv. „**zemědělsky méně příznivých oblastí**“ (tzv. LFA), ochrana ZPF je v návrzích realizovaná platnými legislativními předpisy.

Pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny (ÚSES) jsou na zemědělských pozemcích vymezeny i **plochy přírodní (N)** – nelesní a **plochy smíšené krajinné (X)**.

PRVKY VZROSTLÉ KRAJINNÉ NELESNÍ ZELENĚ

Prvky této kategorie zeleně se vyskytují ve volné krajině **mimo zastavěné území**. Žádný z prvků této kategorie nedisponuje vyšší ochranou, ani při terénním šetření nebyl takový prvek objeven. Z hlediska strukturového uspořádání se zde vyskytuje v podobě:

Solitér a jejich skupin – prvky této kategorie jsou v podmínkách řešeného území poměrně dominantní součástí zdejší krajiny, vyskytující se zde vesměs ojediněle (oproti srovnatelným podmínkám jiných území), avšak ve vysoké kvalitě. Tyto krajinně dominantní prvky jsou tvořeny místně autochtonními druhy – nejčastěji LP, JV, DB, JS, TR, OR aj.

Alejí, stromořadí, dřevinných doprovodů komunikací – tato subkategorie cíleně založené vzrostlé nelesní zeleně lesních dřevin se ve volné krajině vyskytuje sporadicky (podél příjezdové silnice od Doks jsou pozůstatky dávné, dnes přestálé aleje ovocných stromů (JB), zasluhující obnovu (opět ovocných dřevin či i dřevin lesních). Existující doprovody silnic a cest jsou vesměs živelného původu – různověké nárosty BŘ, JV, OS, DB, ŠV, TR, TP, bezů...

Nárostů stromů a keřů – tato zdejší poměrně častá kategorie zahrnuje prvky zeleně bez ohledu na vlastnické vztahy, tzn. jak zeleň veřejnou i soukromou (jako součást krajinné zeleně lze však tyto prvky v naprosté většině výskytu považovat za zeleň veřejnosti přístupnou), vyskytuje se zde v podobě různých struktur – méně od cíleně založených (např. výše zmíněnou zdejší plantáž rychle rostoucích dřevin na evidované orné půdě) po většinou živelně vzniklé (v podmínkách řešeného území i jako výsledek probíhající sukcese na dlouhodobě nevyužívaných pozemcích, či na mezích a podél silnic a cest, a při hranicích pozemků), je tvořena nárosty lesních dřevin a křovin, v druzích dle disponibilních stanovištních podmínek. Vyskytuje se zde v podobě hloučků, linií i ploch (místy i větších výměr) mozaikovitě v celém řešeném území. Prvky této kategorie přispívají ke krajinářské atraktivitě území, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů. Některé prvky této kategorie svým aktuálním stavem naplňují i definici lesa, v plošné podobě jsou tvořeny homogenními nárosty lesních dřevin náletového, prvky a lokality této kategorie jsou zde tvořeny zejména SM, BO, TP, OS, BŘ, DB, HR, JB, TR, STR, LP, JŘ, JS, slivoní mirabelkou, ale i hlohy, růží šípovou, ostružiníky, bezy...

Některé zejména plošné prvky nelesní zeleně svým aktuálním stavem umožňují i **pěstební opatření** (potencionální zdroj hmoty využitelný pro energetické účely bez nutnosti pěstování biomasy), která jsou však i vzhledem k vlastnické pozemkové roztržičnosti a nezájmu vlastníků problematická.

Poznámka: V textu jsou uvedeny zkratky dřevin převzaté z lesnické hospodářsko-úpravnické praxe.

D.5.5 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

Prostupnost krajiny je pro **obyvatele a návštěvníky** nutná pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodářného využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy. Je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství (P), plochami silniční infrastruktury - silniční (M) a dalšími v ÚP Tachov nevymezenými zvykovými trasami.

Prostupnost krajiny včetně prostupnosti optické **je kompromisem** mezi zájmy vlastníků pozemků, danými jejich podnikatelskými záměry a technologiemi používanými pro využití a údržbu půdního fondu, zájmy veřejnosti zejména na rekreačním využití krajiny a zájmy státu zejména na ochraně přírody a krajiny.

Určitým **omezením prostupnosti** volné krajiny je v území probíhající zemědělská činnost (zejména trvalé či dočasné oplocování pastevních areálů včetně cest) a lesnické hospodaření (zejména při obnově lesů, ale i případné sezónní zákazy vstupu do lesa z jakýchkoliv důvodů). V podmínkách obce se jedná zejména o oplocený prostor Tachovského lomu. Zabezpečení prostupnosti území je na vzájemných dohodách a stanovených podmínkách mezi vlastníky (uživatelé, nájemci...) pozemků a příslušnými orgány.

Volný pohyb návštěvníků a prostupnost a přístupnost území v zájmech zdejší **zvláštní** (CHKO Kokořínsko–Máchův kraj) i **obecné ochrany přírody** (VKP) je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (mj. Plán péče o CHKO, zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...).

Prostupnost krajiny pro velké savce je dle dokumentace „Strategická migrační studie pro Liberecký kraj“ a „Migrační koridory pro velké savce v ČR“ (AOPK ČR, EVERNIA) bezproblémově umožněna, na území obce není evidován žádný dálkový migrační koridor, ani žádné kritické či problémové místo, a ani biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (z tohoto důvodu není nutno přijímat zvláštní opatření).

Přístupnost, dostupnost a technologie obhospodařování zemědělských pozemků je vhodné řešit operativně a dle potřeby novými účelovými komunikacemi z důvodu umožnění zemědělského hospodaření a náležitého využívání a údržby pozemků ZPF (tomuto procesu mohou nápomoci obecně i komplexní pozemkové úpravy).

Pozn.: Činnost ve zdejší krajině (vyplývající z podnikatelských záměrů vlastníků pozemků či jejich nájemců) je v podmínkách řešeného území obecně podřízena podmínkám platné legislativy, zejména podmínkám orgánů ochrany přírody a krajiny, kdy jedním z atributů je dodržení zásad udržitelného rozvoje. Pro zachování rázu „volné krajiny“ a pro její údržbu a prostupnost jsou prakticky relevantním zejména způsoby a intenzita zemědělského (i lesnického) hospodaření a údržby pozemků ZPF i z jiných i „nezemědělských“ důvodů. Praktická činnost zemědělského a lesnického hospodaření se odehrává diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků, kdy pro technologickou přístupnost slouží soustava účelových komunikací.

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

Na území obce nepramení ani jím neprotéká žádná trvalá vodoteč. Jediná vodní plocha je prakticky uprostřed obce na návsi. Jedná se o vodní nádrž dotovanou podzemními vodami a dešťovými srážkami. Plocha rybníka je cca 1500 m². Z řešeného území odtékají dešťové vody ze severní a severozápadní části do povodí Robečského potoka a z jihovýchodní části do Okenského potoka, který také odvádí vody do Robečského potoka. Předpokládané množství srážek na řešeném území za rok podle HMÚ je cca 615 mm za rok. Předpokládaný výpar z hladiny vodní nádrže představuje cca 325 mm za rok (při dané ploše se jedná o cca 423 m³).

Základní zásadou ochrany před záplavami a povodněmi je zabránění zvýšení odtoku **srážkových vod** z území při jejich maximálním zadržení v místě vzniku. Toto lze realizovat technickými opatřeními, ale i přírodě blízkými opatřeními jako je např. vhodná výsadba a obhospodařování půd. Pro zdržení **přívalových srážek** stékajících po povrchu půdního fondu je možné realizovat protipovodňové průlehy nebo odvodňovací příkopy jako součást ploch zemědělských a ploch lesních (např. na úbočí Tachovského vrchu).

Při konkrétních návrzích jednotlivých staveb je nutné uvažovat **navyšování retenční schopnosti území**, vhodnými krajinnými a technickými úpravami zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod nebo alespoň řešit jeho zpomalení. Dešťové vody budou vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Dešťové vody je třeba dle platné legislativy **přednostně vsakovat na místě**, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče.

Z hlediska kvalitativního ÚP Tachov vytváří územní předpoklady pro **čištění splaškových vod** a to jak čištěním odpadních splaškových vod na ČOV Staré Splavy, tak záchytem nerozpuštěných látek z dešťových vod přirozenou sedimentací.

D.5.7 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

ÚAP ORP Česká Lípa neregistrují výskyt lokalit výrazně **erozně ohrožených**, ani nezaznamenávají výskyt v budoucnu takto potencionálně ohrožených lokalit. Ani zpracovatel ÚP při terénním šetření neodhalil lokality **výrazně erozně ohrožené**, ani nezaznamenal výskyt v budoucnu takto potencionálně ohrožených lokalit – z tohoto důvodu není tento aspekt v současné době přílišným důvodem pro akutní změny využívání pozemků (výjimkou jsou návrhy na založení chybějících biokoridorů, které kromě funkcí ÚSES mohou navýšit erozní stabilitu dotčených pozemků). Pro zabránění případnému nadměrnému výparu a ohrožení větrnou erozí je vhodné používat způsoby stále zeleného pole, tj. využití strniskových meziplochin a podobně - pro eliminaci případných erozních jevů ve svažitéjších partiích a v rovinnatých prostorech rozsáhlých honů orně využívané půdy při změně hospodaření na pozemcích je potřeba odborně posoudit její změnu a důsledky. Na lesních pozemcích jsou při obnově lesů důležité k půdě šetrné způsoby vyklizování a přibližování dřevní hmoty, zejména na svažitých pozemcích.

D.5.8 ODŮVODNĚNÍ REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

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

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

D.5.9 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V provozu je **průmyslově těžený lom** na Tachovském vrchu. Výhradní ložisko nerostných surovin B 302140000 (kámen – znělec) má stanovené chráněné ložiskové území 7021400000 Tachov u Doks (stavební kámen) a dobývací prostory (DP 7/0145 Tachov, MV 01308/61 ze dne 16.3.1962, DP 7/0967 Tachov I, CsK GR, DP-274/81 ze dne 14.7.1981 a DP 7/1004 Tachov II, CsK GR DP- 7307/84 ze dne 8.6.1984). Těží se fonolyty, výsledný produkt je drcené kamenivo pro dopravní stavby. Podle údajů provozovatele, Eurovia Kamenolomy a.s. je stav všech bilančních zásob cca 1813 tis. m³, z toho vytěžitelní zásoby 780 tis. m³, přičemž se nyní průměrně ročně těží cca 22 tis. m³.

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

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

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

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

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

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

D.6.1 ODŮVODNĚNÍ DEFINIC

Budovy jsou definovány v §3 odst. a) vyhlášky č.268/2009Sb. v platném znění.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odchyłka mezi vymežováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou v ÚP a nad geodetickým zaměřením je důsledkem nově nabyté možnosti porovnávat a zapracovávat digitální podklady vznikající různými měřičskými metodami nad různými mapovými podklady. Pro veškeré jevy umísťované ve vztahu k vymezeným čarám katastrální mapy se připouští pouze odchylka vyplývající z geodetického zaměření skutečného stavu. Odchyłka 5 m považovaná z hlediska ÚP za nepřesnost kresby s vztahuje k hranicím ploch a liniím nově vymežovaným v ÚP bez přímého vztahu k KM.

Oplocení je principiálně nepřípustné na všech nezastavěných a nezastavitelných plochách řešeného území, dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní jsou z definice oplocení vyjmuty za účelem umožnění ochrany těchto nezastavitelných ploch před škůdci a naopak ochrany obyvatel využívajících prostupnosti území před činnostmi na nich probíhajícími.

Podružné stavby jsou v ÚP definovány za účelem umožnění nezbytné obsluhy nezastavěných a nezastavitelných ploch odchylně od přístřešků dle SZ, s ohledem na jejich specifické charakteristiky v různých plochách.

- zvláště zdůrazněná nepřípustnost trvalého bydlení nebo rodinné rekreace vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do nezastavitelného území pod záminkou budování přístřešků pro údržbu krajiny.

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

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

Proluka v zástavbě je definována projektantem ÚP.

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

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

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

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

Základní vybavenost území je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech zastavěných a zastavitelných resp. nezastavěných a nezastavitelných plochách (plochy změn v krajině). Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umísťovány dílčí pozemky odlišné funkce bezprostředně související s hlavním a přípustným využitím dané plochy, které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Zakončující podlaží je definováno jako zobecnění pojmu klasického podkroví s dřevěným krovem umožňující umísťovat současné stavby například s ustupujícím posledním podlažím s různě tvarovanou střechou v tradičních lokalitách (venkovský prostor), kde prosté zakončení plochou střechou není žádoucí.

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

Zeleň je definována projektantem ÚP.

D.6.2 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ

ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI

Definice **zastavěných ploch, nezastavěných ploch a nezastavitelných ploch** doplňuje pojmy, které projektant ÚP postrádá ve stavebním zákoně vedle „zastavitelných ploch“, „zastavěných pozemků“ a „nezastavitelných pozemků“ pro další systémové vymezení ploch přestavby a kategorií ploch s rozdílným způsobem využití a pro srozumitelné vztažení funkčních a prostorových regulativů ke stabilizovaným plochám. Součástí nezastavitelných ploch jsou plochy změn v krajině.

ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

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

Plochy překryvné – **koridory dopravní infrastruktury, koridory územních rezerv** - jsou stanoveny v případech, kdy je třeba dočasně chránit jasně vymezené plochy s rozdílným způsobem využití před dopady dosud neupřesněného umístění liniových staveb zvláštními omezeními, přičemž není žádoucí omezovat stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití mimo tyto koridory z důvodů deformace bilancí i celkového náhledu na urbanistickou koncepci. Z téhož důvodu je místně připuštěn i překryv s rozvojovými plochami.

ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

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

Minimálně **50% podíl hlavního a přípustného využití** ploch na jedné straně zajišťuje odpovídající využití ploch, na druhé straně umožňuje dostatečné uplatnění podmíněně přípustného využití.

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

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

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

ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY

A plochy smíšených aktivit:

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

B plochy smíšené obytné:

- odpovídají kategorii plochy smíšené obytné dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy pro individuální i kolektivní bydlení ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami i rodinnou rekreací,
- zahrnují obytné soubory bytových i rodinných domů, stavby pro specifické bydlení i ubytování
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel i ekonomické aktivity obyvatel slučitelné s bydlením (nerušící výroba, služby, zemědělství, lesnictví), dostupnost veřejných prostranství a základního občanského vybavení,
- omezuje se výměra pozemků občanského vybavení - obchodní prodej tak, aby v obci nebyly umísťovány velkokapacitní prodejny s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, strukturu obce aj.

V ÚP Tachov se nerozlišují plochy bydlení a plochy smíšené obytné, protože zástavba na území obce má v principu smíšený charakter obytné zástavby rozlišený z hlediska prostorového uspořádání regulativy, z hlediska možnosti umístění ekonomických aktivit podmínkami hygienickými a pohody bydlení a dalšími specifickými (návaznost na zemědělskou půdu pro zemědělskou výrobu,...). To umožní flexibilitu rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení a posílení životaschopnosti ekonomických aktivit.

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

O plochy občanského vybavení:

- jsou zvláštním případem ploch občanského vybavení převážně veřejné infrastruktury dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy významných zařízení základních i vyšších obslužných funkcí zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi pro potřebu obyvatel obce i ostatních uživatelů, součástí může být i bydlení a veřejná prostranství včetně zeleně sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a obslužných funkcí,

- umístované ve spádových polohách nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství, jsou určeny zejména pro plošně významná zařízení občanského vybavení,
- menší zařízení občanského vybavení, mohou být nedílnou součástí ostatních zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných,
- kapacitní obchodní zařízení nejsou na plochách občanského vybavení žádoucí s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, specifický význam vymezených ploch občanského vybavení ve funkční struktuře obce a budoucí problémy při případné revitalizaci specifických stavebních fondů, které tato zařízení vyžadují.

S plochy občanského vybavení - sport:

- jsou zvláštním případem ploch občanského vybavení dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy pro tělovýchovu a sport s ohledem na specifický charakter jsou vyčleněné z ploch občanského vybavení (O), zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi ve spojení s plochami rekreace, pro vlastní potřebu obyvatel obce i pro využití rekreačního potenciálu území,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,
- umístované ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,
- zařízení cestovního ruchu slouží primárně specifickým formám rekreace.

I plochy technické infrastruktury:

- odpovídají kategorii plochy technické infrastruktury dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy technické infrastruktury, jsou určeny pro plošně rozsáhlejší zařízení technické infrastruktury, jejichž rozsah, intenzita činností a potenciální vliv na kvalitu prostředí za hranicí jejich pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto ploch není možné,
- umožňují obsluhu území obce i širšího území technickou infrastrukturou,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému infrastruktury a obsluhovaném území.

M plochy dopravní infrastruktury - silniční:

- odpovídají podkategorii ploch dopravní infrastruktury dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy silniční dopravní infrastruktury, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

G plochy dopravní infrastruktury - vybavení:

- odpovídají podkategorii ploch dopravní infrastruktury dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy dopravní infrastruktury - vybavení, jsou určeny pro významná zařízení dopravně obslužných funkcí pro potřebu obyvatel obce i dalších uživatelů území, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí sice nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jejich vyčlenění je vhodné pro popis struktury obce,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území, vždy přístupné z kapacitně dostačující dopravní infrastruktury.

V této kategorii ploch jsou v ÚP Tachov vymezeny parkovací plochy.

P plochy veřejných prostranství:

- odpovídají kategorii plochy veřejných prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy veřejných prostranství, u nichž využití pozemků, malá intenzita dopravy a vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství, zajištění dopravní přístupnosti ploch s jiným způsobem využití v jejich okolí, stabilizaci prostorové kostry obce, na níž veškeré činnosti směřují k bezúplatnému využívání veřejností pro krátkodobý oddech a rekreaci, běžné i slavnostní shromažďování,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému veřejných prostranství a obsluhovaném území.

T plochy těžby nerostů:

- odpovídají kategorii plochy těžby nerostů dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy soustředěných pozemků pro těžební činnost a úpravu nerostů, u kterých nelze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí za hranicí těchto pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- zajišťují podmínky pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů,
- umístované ve specifickém prostředí ve vazbě na ložiska nerostů, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ VČETNĚ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÁ PRO PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)**

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

Stanovují se zvláštní omezení umísťování staveb v nezastavěném území na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj na základě požadavku DO, který není schopen tyto podmínky zařadit do plánu péče.

V plochy vodní a vodohospodářské:

- odpovídají kategorii plochy vodní a vodohospodářské dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití,
- zahrnují přírodní i umělé vodní nádrže s převažující funkcí ekologicko stabilizační a rekreační, přírodní i umělá koryta vodních toků, zahrnují i břehové porosty funkčně související s plochou vodní, jsou doplněny liniemi drobných vodních toků bez pozemku dle katastru nemovitostí,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

K plochy zemědělské:

- jsou vyčleněny z „ploch zemědělských“ dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako plochy nezastavěné a plochy změn v krajině – plochy nezastavitelné, přičemž pozemky staveb a zařízení pro zemědělství jsou součástí ploch smíšených aktivit nebo podmíněně ploch smíšených obytných,
- plochy pro převažující hospodářské, ale i ekologické a rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,

- umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu, jeho transformaci podle pozemkových úprav i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

L plochy lesní:

- jsou vyčleněny z „ploch lesních“ dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako plochy nezastavěné a plochy změn v krajině – plochy nezastavitelné, přičemž pozemky staveb a zařízení pro lesní hospodářství jsou součástí ploch smíšených aktivit resp. ploch výroby a skladování (v ř.ú. nevymezeny),
- plochy pro převažující hospodářské, ale i rekreační využití lesa, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

N plochy přírodní (lesní / nelesní):

- odpovídají kategorii plochy přírodní dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy pro ochranu přírody a krajiny, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci pozemků dotčených ochranou přírody a krajiny,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu - ochraně ploch tvořících biocentra všech biogeografických významů,
- zastavěné plochy a plochy vodní a vodohospodářské, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch přírodních, si ponechávají základní označení svého způsobu využití.

X plochy smíšené krajinné:

- jsou nově definovanou kategorií ploch,
- zahrnují zejména nelesní neprodukční zeleň mimo zastavěné území (krajinná zeleň), která není lesem ani zemědělsky obhospodařovanou půdou,
- jsou určeny pro hospodářské, ekologické a rekreační využití krajiny - promíšených pozemků zemědělské půdy, pozemků lesních, nelesní zeleně, mokřadů,
- plochy vodní a vodohospodářské, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch smíšených krajinných, si ponechávají základní označení svého způsobu využití,
- jsou umístěné v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěných ploch nebo jejich ochranu není účelné jejich další členění na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní,
- stávající plochy smíšené krajinné se v řešeném území nachází zejména ve vazbě na drobné deprese, údolí a hřebínky nezastavěného území,
- v plochách změn v krajině ploch smíšených krajinných jsou navrženy zejména plochy částí biokoridorů k založení.

Z plochy sídelní zeleně:

- jsou nově definovanou kategorií ploch, protože nesplňují charakteristiku ani ploch veřejných prostranství ani ploch zemědělských nebo ploch smíšených krajinných, přičemž tvoří plošně i funkčně podstatnou složku území obce,
- plochy veřejných prostranství, vyhrazené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkce obecní zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,

- umožňují umístění veřejných prostranství (vč. komunikací), rozmanitých rekreačních funkcí, zajištění ekologické a estetické funkce systému sídelní zeleně, stabilizaci rozčlenění prostorové struktury obce,
- veškeré činnosti na nich směřují k využívání veřejností pro prostupnost krajiny, běžné i slavnostní shromažďování, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí a jiné specifické využití krajiny,
- umisťované převážně v zastavěném území a na jeho okraji v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury obce, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území.

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

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

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

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

Tab. D.6_1: Limity využití území

limity využití území	zakresleno
ochranná pásma silnic III. třídy	ANO
ochranná pásma vodních zdrojů	ANO
ochranná pásma vodovodních sítí a objektů	NE
ochranná pásma kanalizačních sítí a objektů	NE
ochranné pásmo ČOV	NE
ochranná pásma nadzemních elektrických vedení VN 35 kV a trafostanic	ANO
ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení	NE
ochranná pásma nadzemních / podzemních komunikačních vedení	NE
ochranné pásmo lomu Tachov	ANO
nemovitě kulturní památky	ANO
území s archeologickými nálezy (ÚAN I.)	ANO
pásma kolem vodních toků a nádrží pro jejich správu	NE
CHOPAV Severočeská křída (celé území obce)	NE
lesní pozemky vč. ochranného pásma 50 m od okraje lesa	ANO
pozemky zařazené ve vyšších třídách ochrany ZPF (I. a II. třída)	ANO
VKP ze zákona (plochy lesní a vodní a vodohospodářské)	ANO
Památný strom	ANO
ÚSES (bez ohledu na biogeografický význam)	ANO
CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (včetně zón odstupňované ochrany přírody)	ANO
limity a kritéria z hlediska životního prostředí - stanovené emisní limity a další podmínky provozování zdrojů znečištění ovzduší, stanovené emisní stropy pro některé látky znečišťující ovzduší, stanovené imisní limity znečištění ovzduší, vymezené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, kritéria znečištění podzemní vody, stanovené limitní hodnoty znečištění povrchových vod, kritéria znečištění zeminy, limity mísitelnosti odpadů ukládaných na skládky, limity obsahu škodlivin v odpadech využívaných na povrchu terénu, hygienické limity hlukové zátěže a vibrací	NE

OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ V ÚP

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

Nově jsou v ÚP Tachov definovány „**ochranné zóny**“ **přírodních prvků**, které zajišťují možnost logického uceleného vymezení zastavěných a zastavitelných ploch bez vzniku drobných nezastavitelných enkláv v místech, kde jsou potenciálně dotčeny zájmy ochrany přírody, avšak upřesnění v dalších stupních projektové přípravy může zajistit jejich ochranu před stavební činností a vlastní funkční využití zastavěných a zastavitelných ploch nemusí být s ochranou v rozporu.

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

Podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku jsou v ÚP Tachov stanoveny proto, že plochy pro bydlení jsou vymezovány i do přímého sousedství silnic, území potenciálně zasaženého nadlimitními účinky **hluku z dopravy**, přičemž vymezování samostatných ploch určených pro neobytné funkce v tomto meziprostoru by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. Vzhledem k nárůstu dopravy na průtazích silnic bude **hluková zátěž** i přes pokračující technické zlepšování vozidel ještě dlouho podstatným negativním faktorem silniční dopravy.

Protože na silnici II/2705 nebyla intenzita dopravy měřena, je **prostor potenciálně zasažený nadměrným hlukem z dopravy** vymezen ochranným pásmem silnice III. třídy zakresleným v Koordinačním výkrese (5). V souladu s potřebným omezováním nepříznivých dopadů hluku z dopravy jsou navrhována urbanistická, dopravně-organizační a technická opatření.

Hluk ve **vnějším prostředí** je posuzován na základě nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, kterým jsou stanoveny nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací. **Metodika** stanovení úrovně hluku je dána „Novelou metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy“ a „Metodickými pokyny pro výpočet hladin hluku z dopravy.“ Vzdálenost příslušných hlukových izofon od pozemních komunikací a železniční dráhy je závislá na intenzitě dopravy, počtu nákladních vozidel, povrchu aj. a je uvedena v následující tabulce.

Intenzita dopravy na silnici III/2705 je nízká a negativní účinky hluku se projeví jen v bezprostřední blízkosti této silnice.

Negativní hlukové vlivy ze silniční dopravy **budou eliminovány** návrhem umístění nových objektů mimo hlukem zasažené území a budou provedena patřičná technická protihluková opatření.

Při prostorové kolizi nových staveb pro bydlení a dopravních koridorů je nutné v rámci ÚŘ podrobnějším výpočtem nebo měřením hluku **prokázat** dodržování hygienických limitů hluku i v chráněných venkovních prostorech staveb. Plochy tímto požadavkem dotčené jsou identifikovány v podmínkách využitelnosti HL v tabulkách kapitoly C.3 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch ÚP.

V případech, kdy je zjištěno nebo na úrovni ÚP vycházejí z ochranného pásma silnice předpokládáno překročení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, ÚP navrhuje uplatnění **urbanistických, architektonických, dopravně technických a organizačních** opatření v následných stupních projektové přípravy, protože by vymezení samostatných ploch určených pro neobytné funkce v prostoru zasaženém hlukem neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.

U těchto ploch budou přednostně uplatněna **urbanistická opatření** ve vymezení dílčích části těchto ploch s určením pro neobytné funkce – ochranná zeleň, prostor pro uplatnění technických opatření na ochráně obytné funkce (protihlukové stěny) nebo funkční zónování ploch s orientací obytných budov do klidového prostoru. Vždy se však požaduje volit opatření s ohledem na zachování tradiční **společenské funkce** uličních prostorů, které tvoří základ urbanistické struktury obce.

Cílem je dosáhnout **optimálního využití** zastavěného a zastavitelného území bez vzniku zbytkových nezastavitelných enkláv mimo vymezenou kostru sídelní zeleně a zamezení blokování rozvoje jak obytné funkce na jedné straně, tak dopravní infrastruktury a výrobního potenciálu na druhé straně díky nezbytně vyvolané hlukové zátěži, a prosazení veřejného zájmu ve sporných případech.

Lom Tachov má stanoveno ochranné pásmo (č.j. Výst.2420/78/79), ve kterém jsou provozovatelem sledovány potenciální negativní vlivy (hluk, prašnost) z jeho činnosti. OP lomu velmi okrajově zasahuje zastavěné území a část zastavitelné plochy Z19.

D.6.4 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Úkolem ÚP je stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice) - z hlediska prostorového uspořádání území se jedná o regulaci intenzity využití stavebních pozemků a výškové hladiny zástavby v plochách, **nikoliv o regulaci staveb**. Regulace samotné zástavby bude předmětem následujících fází projektové přípravy jednotlivých konkrétních staveb nebo jejich souborů.

Zatímco pro **funkční využití ploch** lze podmínky stanovit poměrně přesně, a z tohoto hlediska se nedají očekávat větší spory při nalézání souladu s ÚP v dalších stupních projektové přípravy, zkušenosti s aplikací podmínek prostorového uspořádání ukazují, že pokud by se neměl ÚP dostat na úroveň regulačního plánu, bude zde vždy prostor pro „kreativní“ výklady uplatnění podmínek vztažených obecně na celé plochy s rozdílným způsobem využití na jednotlivé pozemky resp. stavby se specifickými lokálními vlastnostmi.

Povinnost stavebníků prokázat v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem **(ne)narušení krajinného rázu** u každého konkrétního stavebního záměru vyplývá z dohody s DO.

Regulační kódy byly přiřazeny rozvojovým plochám v podrobném členění za účelem jednoznačné identifikace základních charakteristik ploch ze samotné grafické části dokumentace. Přiřazení regulačních kódů i stabilizovaným plochám má za cíl i pro tyto plochy stanovit základní charakteristiky a tím umožnit využití jejich rozvojového potenciálu při zajištění ochrany zájmů jejich stávajících obyvatel.

Regulace **výškové hladiny zástavby** je kompromisem mezi jednoduchostí a použitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky členitém území obce. Výšková hladina zástavby stanovená v metrech i podlažích zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu. Hlavním atributem není římsa, protože ne všechny typy domů ji mají, ani vztah k veřejnému prostranství, protože ten není vždy rozhodující pro uplatnění objemu k nejbližším sousedům ani k širšímu okolí.

Definice **stávající výškové hladiny zástavby** je kompromisem mezi jednoduchostí a uchopitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky i stavebně členitém území obce, definice směřuje k přiměřené ochraně prostředí původní zástavby.

Požadavek, aby **objekty určující prostorovou strukturu** lokality dosahovaly stanovené maximální výšky v m snižené maximálně o 25% vyplývá z potřeby dosáhnout požadovaných parametrů zástavby významných míst prostorové kompozice (např. náves), kdy nelze spoléhat na prosazení těchto zájmů na základě odborného stanoviska orgánu územního plánování a zároveň nelze požadovat rozumný interval výšek pro všechny objekty v ploše – technické, občanské vybavení.

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

Nadzemními stavbami se pro účely ÚP rozumí budovy v souladu s platnou legislativou (§3 písm. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb.). Do ploch zastavěných nadzemními stavbami se tedy nezapočítávají např. plochy bazénů bez zastřešení, sportovních hřišť, odstavných a parkovacích ploch, tenisových kurtů apod.

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

Rozdílné uplatňování Kn a Kz, na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot území, pro stanovení intenzity využití **stavebních pozemků** při dělení zastavěných a zastavitelných ploch zabrání neodůvodněné diskriminaci pozemků zastavovaných v pozdějších etapách, přiměřené uplatňování zajistí přihlednutí ke specifické funkci pozemků (veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura,...) a umístění na ploše (centrum, okraj,...).

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

Návrh ÚP nestanovuje **minimální velikosti** stavebních pozemků, která se ukázala jako kontraproduktivní při účelném využívání zastavěného území a zároveň překračující metodická doporučení MMR. Dosažení požadovaných odstupů objektů a dalších prostorových regulativů nad rámec ÚP může být zajišťováno podrobnějším prověřením (např. územní studie).

Přípustnost zachování **prostorového uspořádání** stávajících staveb překračujícího regulační podmínky stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených regulativů směřujících k optimálnímu stavu prostorové struktury.

Charakter zástavby je specifikován jako symbolické neexaktní vyjádření způsobu zástavby srozumitelné odborné i laické veřejnosti. Charakter zástavby stanovený v dílčích kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití (tam, kde to má smysl) je chápán jako cílový stav, nemusí být tedy v plném souladu s vnímáním současného stavu všech částí vymezeného území. Měl by však nehledě na nezbytné respektování podrobných regulativů motivovat zpracovatele i pořizovatele následných fází projektové přípravy k řešení odpovídajícím přijaté filosofii prostorového utváření dané lokality.

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

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

Koncepce ÚP usiluje v konkrétních návrzích o **co nejmenší zásah** do stabilizovaných fondů, přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekoncepčního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolice překážejících stavebních fondů. Z tohoto důvodu jsou plochy některých pro obec významných staveb - zejména koridory a plochy dopravní infrastruktury a prvky ÚSES, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie **veřejně prospěšných staveb (VPS)**, resp. **veřejně prospěšných opatření (VPO)**.

Při vědomí práva každého vlastníka nemovitosti bránit se proti takovému zásahu v krajním případě i soudní cestou, a tak dočasně zablokovat platnost dotčené části územního plánu, jsou veškeré VPS a VPO zařazeny do ÚP až po řádném **prověření alternativních řešení**, jejich projednání v předchozích fázích zpracování ÚP a přesvědčení zpracovatele i pořizovatele, že navržené řešení je před soudem obhajitelné. To není v rozporu s výkladem, že pro zařazení do VPS resp. VPO nesmí existovat jiné řešení. To existuje vždy, minimálně aspoň nulové řešení, avšak je třeba posuzovat i adekvátnost tohoto řešení z hlediska veřejného zájmu na nalezení účinného vyřešení problému, vynaložení celospolečenských nákladů a dotčení veřejných i množství soukromých zájmů. Kromě výše uvedeného obecného odůvodnění VPS a VPO je pro každý případ uvedeno **jeho specifické odůvodnění**.

Plochy pro **VPS dopravní infrastruktury** zahrnují koridory zakreslené ve výkresové části a definované v textové části ÚP, které zahrnují plochy nezbytné k zajištění upřesnění jejich umístění v následných stupních projektové přípravy, jejich výstavbu a řádné užívání pro daný účel.

Stavby dopravní infrastruktury, které jako méně významné až bezmotorové komunikace zajišťují spojitost systému veřejných prostranství a s ohledem na vlastnické poměry může být obtížné pro ně zajistit optimální technické řešení, jsou zařazeny do VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Jako veřejně prospěšné stavby **dopravní infrastruktury** se vymezují:

- Z05 lokalita Jih - hlavní místní obslužná komunikace, vymezuje se za účelem zajištění odpovídajícího dopravního napojení rozvojových ploch soustředěného bydlení v lokalitě Jih ze silnice III/2705
- Z06 lokalita Jihozápad – prodloužení místní komunikace, zajištění dopravní prostupnosti stávající i navrženou zástavbou
- Z07 lokalita Jihozápad – prodloužení místní komunikace, zajištění dopravní prostupnosti stávající i navrženou zástavbou
- Z08 lokalita Jih – komunikace pro bezmotorovou dopravu, zlepšení prostupnosti území

Do VPS jsou zahrnuty vedle vlastních ploch s rozdílným způsobem využití resp. tras dopravní infrastruktury vymezujících nejpravděpodobnější rozsah těchto staveb i koridory pro umístění místních obslužných komunikací, které jsou zakreslené ve výkresové části ÚP. Koridory zohledňují možné odchylky v následných stupních projektové přípravy při znalosti větší podrobnosti aktuálních vztahů v území, zajišťují výstavbu a řádné užívání staveb pro daný účel i realizovatelnost bezprostředně souvisejících podmiňujících staveb.

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

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

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

- N01 biokoridor místního významu 1081/1077 (část úseku navržená k založení), podél silnice na travnatém pásu založení homogenní linie aleje,
- N02 biokoridor místního významu 1081/1077 (část úseku navržená k založení), na orné půdě založení travnatých pásů s remízy vyšší víceetážové zeleně,
- N03 biokoridor místního významu 1079/1080 (chybějící část navržená k založení), založení travnatého pásu s remízy vyšší víceetážové zeleně (i formou větrolamu opticky dělicího hony orné půdy),
- N04, N05, N06, N07 biokoridor místního významu 1080/1081 (chybějící části navržené k založení), založení souvislých homogenních linií dřevin na vymezených nefunkčních a chybějících částech BK,
- N08 biokoridor místního významu A/1081 (chybějící část navržená k založení), založení travnatého pásu s remízy vyšší víceetážové zeleně,
- N09 biokoridor místního významu A/Korecký vrch (chybějící část navržená k založení), založení travnatého pásu s remízy vyšší víceetážové zeleně.

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

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

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

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

D.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

D.10 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

ÚP Tachov vymezuje **koridor územní rezervy UR1** pro umístění staveb a zařízení přeložky silnice III/2705 mimo zastavěné území (severozápadní obchvat obce).

Účelem vymezení je budoucí prověření potřebnosti přeložky a rozsahu koridoru s ohledem na morfologii terénu a požadované výhledové parametry silnice, při tom budou zohledněny širší vztahy v území, současně budou prověřeny potenciální vlivy na krajinný ráz, prostupnost krajiny a prvky ÚSES.

E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

E.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ

Tab. E.1_1: Souhrnné statistické údaje KN za obec [ha]:

kód obce / obec	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
553638 / Tachov	458,1	351,9	62,6*	0,1	38,6	4,9	106,2
% zastoupení Σ	100,0	76,82	13,66**	0,02	8,43	1,07	23,18

Zdroj: ČSÚ, stav k 21.9.2017

*) údaj dle ČSÚ zahrnující výměru porostní plochy i bezlesí

**) = lesnatost

Tab. E.1_2: Pozemky zemědělského půdního fondu [ha]:

kód obce / obec	ZPF Σ	z toho		
		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady
553638 / Tachov	351,9	307,3	36,8	7,9
% zastoupení Σ obec	76,82	67,07	8,03	1,72
% zastoupení Σ ZPF	100,0	87,31 (= teoretické zornění)	10,45	2,24

Zdroj: ČSÚ, stav k 21.9.2017

Pozn.: - druh pozemku ovocné sady, vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány
 - údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu evidované orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav využívání půdy
 - ve Výkresu předpokládaných záborů PF (7) je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného stavu v terénu – důvodem je nutnost vyhodnocování záborů složek půdního fondu dle stavu KN
 - při terénním šetření zpracovatele ÚP nebyly zjištěny podstatnější nesoulady pozemkového druhového členění mezi evidenčním stavem KN a aktuálním stavem v terénu

ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení (zábory složek půdního fondu, určené ke **změně druhu pozemku, či způsobu jeho využití**) je následně provedeno dle platných legislativních předpisů vztahených k předmětu hodnocení, tzn., že předmětem hodnocení jsou všechny rozvojové plochy, s výjimkou níže uvedených ploch/lokalit, v intencích podmínek metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu - MMR, MŽP a ÚÚR, 7/2013“, kdy z množiny navrhovaných ploch/lokalit jsou obsahem pouze plochy metodikou pro hodnocení vyžadované.

Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve **Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu** (7). Záměry nevyžadující záborů půdního fondu nejsou dále uvedeny – jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny (tyto zde dále neuvedené plochy se svým funkčním zařazením mohou vymykát i uvedenému výčtu – viz ostatní části dokumentace).

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „**zábory zemědělského půdního fondu**“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou zábořem ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících bilancích).

Záměry urbanistického řešení se netýkají **lesních pozemků**.

Údaje jsou převzaty z **evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí**, nikoliv dle současného druhu a způsobu využívání dotčených pozemků, **jsou uvedeny v [ha]**.

Předmětem následného vyhodnocení dále nejsou (v intencích požadavků Zadání ÚP Tachov, tj. metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, MMR, MŽP a ÚÚR, 2013):

- plochy (lokality) celkové **výměry do 2 000 m² v zastavěném území**, bez ohledu na jejich funkční zařazení: plochy Z11 a Z12, (plocha Z06 je hodnocena jako celek i přesto, že část leží v zastavěném území),
- plochy (lokality) pro **realizaci ÚSES**: N01 – N09.

V řešeném území není evidován výskyt meliorovaných ploch (plošného drenážního odvodnění, závlah), následně není ani provedeno příslušné vyhodnocení záboru takto zainvestovaných ploch.

V souladu s požadavky Zadání územního plánu Tachov není provedeno variantní řešení návrhů.

E.2 ZAŘAZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Tab. E.2_1: Plochy zastavitelné a plochy přestavby:

kód	název
A	plochy smíšených aktivit
B	plochy smíšené obytné
O	plochy občanského vybavení
P	plochy veřejných prostranství

Tab. E.2_2: Plochy nezastavitelné:

kód	název
X	plochy krajinné zeleně

E.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

E.3.1 VYHODNOCENÍ DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, OCHRANA ZPF

Tab. E3_1.1: Hodnocené plochy zastavitelné (Z)

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					BPEJ
				orná půda	zahrady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.	
Z01	B	2,2343	2,2343	2,0857	0	0	0	0	0,0729	1,6452	0	0,3676	0	51400 51410 53001
				0	0	0,1486			0	0,1355	0	0,0131	0	53111
Z02	B	0,4703	0,4703	0,4703	0	0	0	0	0,4007	0,0696	0	0	0	51400 51410
Z03	B	0,8186	0,8186	0,8186	0	0	0	0	0,8186	0	0	0	0	51400
Z04	B	0,6754	0,6511	0,6511	0	0	0,0243	0	0,3779	0,2732	0	0	0	51400 51410
Z05	P	0,4732	0,4619	0,4619	0	0	0,0113	0	0,1446	0,1796	0,1377	0	0	51400 50810 51410 53011
Z06*	P	0,1273	0,1273	0,1273	0	0	0	0	0,1273	0	0	0	0	51400
Z07	P	0,0329	0,0231	0,0231	0	0	0,0098	0	0,0231	0	0	0	0	51400
Z08	P	0,3097	0	0	0	0	0,3097	0	0	0	0	0	0	0
Z09	B	10,1581	10,1581	10,1581	0	0	0	0	0,1051	7,6570	2,3960	0	0	51400 51410 53011
Z10	A	1,0894	1,0894	1,0894	0	0	0	0	0	0,4029	0,6865	0	0	50810 51410 53011
Z13	O	0,2029	0,0175	0	0,0175	0	0,1854	0	0	0,0175	0	0	0	51410
Z14	B	0,1363	0,1363	0	0	0,1363	0	0	0,1363	0	0	0	0	51400
Z15	B	0,6130	0,6130	0	0,1124	0,5006	0	0	0,0086	0,6044	0	0	0	51400 54300
Z16	B	0,1532	0,1412	0,1412	0	0	0,0120	0	0,1412	0	0	0	0	51110

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					BPEJ
				orná půda	zahrady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.	
Z17	B	0,5186	0,4969	0,2337	0	0	0,0217	0	0	0	0,2337	0	0	51110
				0	0	0,2632			0,0037	0	0,2595	0	0	50850
Z18	B	0,1502	0,1502	0,1502	0	0	0	0	0	0	0,1502	0	0	50850
Z19	B	0,1174	0,1174	0	0	0,1174	0	0	0	0	0,0086	0,1088	0	50850 53051
Z20	B	1,0822	0,6629	0	0	0,6629	0,4193	0	0	0,6153	0	0	0,0476	51310 51410 56811
Z celkem		19,363	18,3695	16,4106	0,1299	1,829	0,9935	0	2,36	11,6002	3,8722	0,4895	0,0476	-

Pozn.: *) = část plochy v ZU, vyhodnoceno jako celek

Tab. E.3 1.2: Hodnocené plochy přestavby (P)

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					BPEJ
				orná půda	zahrady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.	
P01	B	0,3548	0	0	0	0	0,3548	0	0	0	0	0	0	-
P02	A	2,2849	0,3686	0,3686	0	0	1,9163	0	0	0,3446	0,0240	0	0	51410 53011
P celkem		2,6397	0,3686	0,3686	0	0	2,2711	0	0	0,3446	0,0240	0	0	-

Tab. E.3 1.3: Hodnocené plochy nezastavitelné (N)

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					BPEJ
				orná půda	zahrady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.	
N10	X	0,9078	0,9015	0,8536	0	0	0,0063	0	0,0727	0,7210	0	0,0587	0,0012	51400 51410 53001
				0	0	0,0479			0,0370	0,0017	0	0,0092	0	53111 53715
N celkem		0,9078	0,9015	0,8536	0	0,0479	0,0063	0	0,1097	0,7227	0	0,0679	0,0012	-

CELKEM HODNOCENÉ ZÁBORY – REKAPITULACE DLE KATEGORIÍ FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

Tab. E.3 1.4: Celkem hodnocené plochy zastavitelné (Z)

funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany				
			orná půda	zahrady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.
A	1,0894	1,0894	1,0894	0	0	0	0	0	0,4029	0,6865	0	0
B	17,1276	16,6503	14,7089	0,1124	1,829	0,4773	0	2,065	11,0002	3,0480	0,4895	0,0476
O	0,2029	0,0175	0	0,0175	0	0,1854	0	0	0,0175	0	0	0
P	0,9431	0,6123	0,6123	0	0	0,3308	0	0,2950	0,1796	0,1377	0	0
Σ Z	19,363	18,3695	16,4106	0,1299	1,829	0,9935	0	2,36	11,6002	3,8722	0,4895	0,0476

Tab. E.3 1.5: Celkem hodnocené plochy přestavby (P)

funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany				
			orná půda	zahrady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.
A	2,2849	0,3686	0,3686	0	0	1,9163	0	0	0,3446	0,0240	0	0
B	0,3548	0	0	0	0	0,3548	0	0	0	0	0	0
Σ P	2,6397	0,3686	0,3686	0	0	2,2711	0	0	0,3446	0,0240	0	0

Tab. E.3 1.6: Celkem hodnocené plochy nezastavitelné (N)

funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany				
			orná půda	zahrady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.
X	0,9078	0,9015	0,8536	0	0,0479	0,0063	0	0,1097	0,7227	0	0,0679	0,0012
Σ N	0,9078	0,9015	0,8536	0	0,0479	0,0063	0	0,1097	0,7227	0	0,0679	0,0012

Tab. E.3 1.7: Celkem hodnocené zábory – plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy nezastavitelné

funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany				
			orná půda	zahrady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.
A	3,3743	1,458	1,458	0	0	1,9163	0	0	0,7475	0,7105	0	0
B	17,4824	16,6503	14,7089	0,1124	1,829	0,8321	0	2,065	11,0002	3,0480	0,4895	0,0476
O	0,2029	0,0175	0	0,0175	0	0,1854	0	0	0,0175	0	0	0
P	0,9431	0,6123	0,6123	0	0	0,3308	0	0,2950	0,1796	0,1377	0	0
X	0,9078	0,9015	0,8536	0	0,0479	0,0063	0	0,1097	0,7227	0	0,0679	0,0012
Σ Z+P+N	22,9105	19,6396	17,6328	0,1299	1,8769	3,2709	0	2,4697	12,6675	3,8962	0,5574	0,0488

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

Tab. E.3 2.1: Rekapitulace hodnocených ploch dle struktury základních druhů pozemků ZPF [ha, %]

	celková výměra záborů	zábory ZPF celkem	z toho		
			orná půda	zahrady	TTP
celkem plochy zastavitelné	19,363	18,3695	16,4106	0,1299	1,829
celkem plochy přestavby	2,6397	0,3686	0,3686	0	0
celkem plochy nezastavitelné	0,9078	0,9015	0,8536	0	0,0479
celkem	22,9105	19,6396	17,6328	0,1299	1,8769
podíl záborů ZPF dle kultur		100,00 %	89,78 %	0,66 %	9,56 %

Tab. E.3 2.2: Rekapitulace hodnocených záborů ZPF dle tříd ochrany [ha, %]

	zábory ZPF celkem	zábory ZPF dle tříd ochrany				
		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
celkem plochy zastavitelné	18,3695	2,36	11,6002	3,8722	0,4895	0,0476
celkem plochy přestavby	0,3686	0	0,3446	0,0240	0	0
celkem plochy nezastavitelné	0,9015	0,1097	0,7227	0	0,0679	0,0012
celkem	19,6396	2,4697	12,6675	3,8962	0,5574	0,0488
podíly z celkového záboru ZPF	100,00 %	12,57 %	64,50 %	19,84 %	2,84 %	0,25 %
		77,07 %		22,93 %		

Tab. E.3 2.3: Souhrnné statistické údaje hodnocených záborů půdního fondu

CELKEM ZÁBORY	22,9105 ha	tj. 100,00 %	tj. 5,00 % z Σ výměry území obce
Σ plochy záborů zemědělské půdy	19,6396 ha	85,72 %	4,29 %
Σ plochy záborů na nezemědělské půdě	3,2709 ha	14,28 %	0,71 %

Celkem zábory ZPF	19,6396 ha	tj. 100,00 %	tj. 4,29 % z Σ výměry obce	tj. 5,61 % z Σ výměry ZPF
z toho orná půda	17,6328 ha	89,78 %	3,85 %	5,01 %
z toho zahrady	0,1299 ha	0,66 %	0,03 %	0,04 %
z toho TTP (louky a pastviny)	1,8769 ha	9,56 %	0,41 %	0,53 %

Pozn.: bližší údaje viz sumáře jednotlivých kapitol

E.4 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

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

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

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

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

Pozn.: - Kód BPEJ: 1. číslo = klimatický region, 2 a 3. číslo = hlavní půdní jednotka, 4. číslo = kombinace sklonitosti a expozice, 5. číslo = kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.
- Vymezení BPEJ (viz lokalizace v grafické části dokumentace M 1:5000) je převzato z ÚAP ORP Česká Lípa (pozn.: zakres je proveden dle poskytnutých podkladů, bez ohledu na parcelní členění KN).

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

Ochrana pozemků ZPF je místy poněkud iluzorní vzhledem ke stavu katastru nemovitostí, resp. k **nesouladům aktuálních druhů pozemků a jejich způsobů využívání** s jejich druhovým evidenčním zařazením v KN. Tyto odlišnosti jsou však v ř.ú. ojedinělé.

ÚP Tachov situuje jednotlivé navrhované plochy přednostně do zastavěného území, do jeho proluk nebo na jeho okraj, avšak pro rozvoj obce se nelze vyhnout zemědělské půdě v nejbližším okolí zástavby obce. Ochrana ZPF vyplývá z platných legislativních ustanovení, avšak vzhledem k charakteru území obce tvořené vysoce kvalitními zemědělskými půdami se při rozvoji obce nelze těmito aspekty vyhnout. Při koncipování návrhů byly záborů těchto pozemků minimalizovány a navrhovaný stav je určitým kompromisem mezi legislativní ochranou ZPF a potřebami obce.

Pro rozvoj obce je tedy nezbytný zábor pozemků ZPF vyšších tříd ochrany (I. a II. třída), který zde činí celkový podíl 96,98 % z celkových hodnocených záborů ZPF. Zábor těchto kvalitních zemědělských půd (cca při absenci pozemků nižších tříd ochrany ZPF) je jednoznačně odůvodněn potřebami obce.

Tab. E.4 2: Odůvodnění předpokládaných hodnocených záborů ZPF

Ozn.	funkce regulace	odůvodnění
Z01	B.1.15.70	ÚPO, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, plocha prověřena studií, připravuje se parcelace a dopravní infrastruktura
Z02	B.1.15.70	ÚPO, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, doplněna MK
Z03	B.1.15.70	ÚPO, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, doplněna MK
Z04	B.1.15.70	ÚPO, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území
Z05	P	ÚPO Změna č.1, upraveno, hlavní místní obslužná komunikace, VPS
Z06	P	prodloužení místní obslužné komunikace, návaznost na plochu Z05, VPS
Z07	P	ÚPO Změna č.1, prodloužení místní obslužné komunikace, VPS
Z08	P	ÚPO Změna č.1 upraveno, místní komunikace pro bezmotorovou dopravu, zlepšení propustnosti území, VPS
Z09	B.1.15.70	ÚPO Změna č.1, upraveno zmenšeno o plochu Z10 (smíšené aktivity), individuální bydlení, prověřeno územní studií Tachov – lokalita Jih (zaregistrována 2018)
Z10	A.2.30.30	ÚPO Změna č.1, změna funkce, využití pro smíšené aktivity, prověřeno územní studií Tachov – lokalita Jih (zaregistrována 2018)
Z13	O.2.30.40	využití zboženiště, plocha pro zařízení občanského vybavení (např. MŠ)
Z14	B.1.15.70	ÚPO, zbylá část rozvojové lokality, individuální bydlení, připravený pozemek pro výstavbu
Z15	B.1.15.70	ÚPO, zbylá část rozvojové lokality, individuální bydlení, připravený pozemek pro výstavbu

Ozn.	funkce regulace	odůvodnění
Z16	B.1.15.70	ÚPO, zbylá část rozvojové lokality, individuální bydlení při okraji zastavěného území
Z17	B.1.15.70	ÚPO, zbylá část rozvojové lokality, individuální bydlení při okraji zastavěného území
Z18	B.1.15.70	ÚPO, zbylá část rozvojové lokality, individuální bydlení při okraji zastavěného území, připravuje se výstavba
Z19	B.1.15.70	ÚPO, dosud nezastavěná část rozvojové lokality, individuální bydlení při okraji zastavěného území
Z20	B.1.10.80	ÚPO, upraveno, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, možnost rodinné farmy (koně)
P01	B.2.15.70	v ÚPO zastavitelná plocha bydlení (upřesněno), přestavba stodoly a bývalé zemědělské usedlosti na bydlení
P02	A.2.40.20	v ÚPO plochy podnikatelských aktivit (výroby), navrženo nové využití opuštěného areálu pro smíšené aktivity (např. nerušící výroba, skladování, občanské vybavení, služby, sběrný dvůr)
N10	X	založení plochy krajinné zeleně mezi budoucí zástavbou a biocentrem, koridor územní rezervy ÚR1 pro pověření přeložky silnice III/2705, plocha uzavřená mezi místní biocentrum 1080, plochy občanského vybavení – sport a plochy stávající ČOV (v návrhu ČSOV), zůstane zachováno extenzivní využívání ZPF

Pozn.: plochy nevyžadující zábor ZPF nejsou výše uvedeny

Vysvětlivky: VPS - veřejně prospěšná stavba, VPO – veřejně prospěšná opatření, ÚPO - plochy vyhodnocené a schválené v rámci platného ÚPO Tachov a jeho Změny č.1, SJ – společné jednání o návrhu ÚP

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

Návrhy urbanistického řešení se netýkají pozemků určených pro funkce lesa.

Pro zajištění funkčnosti ÚSES jsou územně vymezené části chybějících biokoridorů (zde místního biogeografického významu) navrženy k založení. Vzhledem k podmínkám metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“ (MMR, MŽP a ÚÚR, 2013) nejsou tyto plochy předmětem záborů a jejich vyhodnocení, avšak dle podmínek ZÚR LK jsou tyto plochy zařazeny do tzv. **veřejně prospěšných opatření**.

Plochy Z17, Z18, Z19 okrajově zasahují do administrativně stanoveného **ochranného pásma lesa** (50 m), avšak vzhledem k nepřímému sousedství s lesem, lze bezproblémově budoucí zástavbu stavebních objektů situovat tak, aby byl dodržen odstup od okraje lesa min. v rozsahu střední výšky lesního porostu v mytném věku (min. 25 m).

F VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR) A ÚPD VYDANOU KRAJEM

F.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR 2015 ve znění aktualizace č.1 (dále jen PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území jsou v souladu s charakterem území zohledněny níže popsané republikové priority územního plánování vyjádřené v PÚR ČR.

F.1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR jsou v ÚP Tachov v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny při zpracování Zadání ÚP i návrhu ÚP Tachov, řešeného území se zejména týkají:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásah

ÚP vytváří územní podmínky pro požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (stanovení hodnot viz ÚAP ORP Česká Lípa). Cílem ÚP je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a uspokojit zájemce o bydlení v obci a podpořit rozvoj podnikatelských aktivit vymezením příslušných ploch. Návrhy ÚP zvyšují diverzifikaci hospodářské základny v obci a rozšiřují potenciální nabídku pracovních míst. ÚP přiměřeně chrání a zároveň využívá pro rekreaci lesozemědělskou kulturní krajinu - hodnoty, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Územní plán vytváří podmínky pro ochranu nemovitých kulturních podmínek na území obce.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Svojí evidovanou výměrou i aktuálním stavem převažuje orná půda (cca 307 ha z celkové výměry obce), dále trvalé travní porosty (cca 37 %) a zahrady (8 %). Aktuální orná půda je zde soustředěna většinou ve scelených komplexech v rovinatějších partiích. Zdejší zahrady (i ovocné sady) jsou soustředěny zejména v zastavěném území, slouží jejich vlastníkům k pěstování sezónních komodit a ovoce. Dle údajů ČSÚ je na území obce registrováno 8 subjektů působících v zemědělství, lesnictví a rybářství, z toho 2 zemědělské podnikatelé (vzhledem k územní lokalizaci zemědělských a lesních pozemků bez ohledu na katastrální a správní hranice nejsou tyto údaje příliš relevantní, databáze je vedena dle bydliště či registrace subjektu, není již uvedeno, na kterém území dotyčný subjekt hospodářsky působí). Při terénním šetření zpracovatele ÚP (10/2017) byl v území obce (kromě rostlinné výroby) zjištěn pouze chov koní.

Pro možný rozvoj zemědělské výroby (zejména rodinné farmy) lze využít plochy smíšené obytné resp. smíšených aktivit. Snahou ÚP je omezení záboru PUPFL a zemědělských půd s vyšší třídou ochrany.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

V rámci ÚAP ORP Česká Lípa ani v dalších dokumentacích nebyly zjištěny problémy s prostorovou sociální segregací.

ÚP předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem území při zastoupení všech funkčních složek a doplněním a stabilizací kostry veřejných prostranství pro zajištění propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

ÚP je zpracován pro celé správní území obce obsahující 1 katastrální území. Celková koncepce vychází z charakteru obce, jejího začlenění do struktury osídlení a potenciálu území pro jeho rozvoj a z polohy obce v širším území. Základní vize rozvoje obce je zpracována do hlavních cílů a zásad koncepce rozvoje území obce v návrhové části ÚP. Jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro rozvoj bydlení, rozvoj nerušící výroby a služeb na plochách smíšených aktivit, dále jsou vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj rekreace, sportu, služeb a cestovního ruchu při respektování hodnot území. ÚP rozvíjí veřejnou infrastrukturu. Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP v maximální míře respektovány a rozvíjeny.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

ÚP při stanovování celkové koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a zejména koncepce veřejné infrastruktury vychází z principů integrovaného rozvoje území, kdy byly komplexně posouzeny prostorové, odvětvové a časová hlediska při rozvoji území a zohledněny vazby a vlivy obce na širší území. Požadavky na plnění úlohy obce v širším území jsou stanoveny v kapitole „B.1“ návrhu ÚP.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP řeší nejvýznamnější problémy z hlediska hospodářské základny (viz ÚAP ORP Česká Lípa 2016) vytvářením územních podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit návrhem plochy přestavby smíšených aktivit (využití brownfields). ÚP usiluje o flexibilní nabídku ploch pro předem nespécifikované hospodářské aktivity související s výrobou, logistikou výrobními i nevýrobními službami s různorodými požadavky vymezením kategorie ploch smíšených aktivit, kdy vhodné nezávadné promíšení výroby, občanského vybavení event. bydlení umožní zvýšení diverzifikace hospodářské základny obce a rozšíření potenciální nabídky pracovních míst.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Obec Tachov je v rámci struktury osídlení Libereckého kraje ostatní obcí (není zařazena mezi nesporná centra osídlení). Spadá do spádového obvodu centra osídlení Doksy. Obec Tachov leží ve venkovském prostoru v blízkosti centra osídlení mikroregionálního významu nižšího stupně Doksy. ÚP podporuje rozvoj funkčních vazeb s Doksy a kooperace v technické infrastruktuře a v cestovním ruchu i s dalšími okolními obcemi, zejména Dubou, Ždírcem.

ÚP stabilizuje plochy občanského vybavení a vytváří územní předpoklady pro další rozvoj zařízení občanského vybavení na plochách občanského vybavení a plochách smíšených aktivit.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, vhodně jej doplňují. Je navrženo nové využití stávajících ploch brownfields (zemědělský areál). ÚP návrhem zastavitelných ploch odpovídajícím předpokladům demografického rozvoje obce zajišťuje ochranu nezastavěného území. Suburbanizace není na území obce podporována.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině a k ochraně krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, ke zvyšování a udržování rozmanitosti „venkovské“ krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. ÚP nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny. V ÚP je na celém území obce upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území. Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezování ÚSES a jejich zpracování do ÚP.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství (P), plochami dopravní infrastruktury - silniční (M) a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami. Průchodnost území z pohledu rekreačních aktivit je bezproblémově zajištěna. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...).

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Obec Tachov se nenachází v rozvojové ose, rozvojové ani specifické oblasti, která je negativně poznamenána lidskou činností ani se obec nenachází v bezprostředním dosahu velkých měst.

Území obce je venkovským prostorem s vysokým podílem ploch zemědělských. Sídelní zeleň má v řešeném území doplňující význam, kdy její funkcí je propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinou zelení. Zahrnuje veřejnou zeleň a veřejně přístupnou doprovodnou zeleň komunikací a vodotečí, drobné plochy zeleně mezi plochami smíšenými obytnými.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu využitím potenciálu území, založeného na kulturních a přírodních hodnotách území, je upřednostněn rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot.

Jsou vytvářeny územní podmínky pro zkvalitnění sítě cyklistických a pěších tras a je zajištěna jejich provázanost na sousedící obce.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

ÚP podle místních podmínek zachovává dostupnost území a navrhuje zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Nové trasy silnic nejsou navrhovány, pouze se vymezuje koridor územní rezervy pro výhledovou přeložku silnice III/2705 mimo zastavěné území obce.

Je navrženo doplnění systému místních obslužných komunikací pro dobrou dopravní dosažitelnost rozvojových ploch.

ÚP stanovuje omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývající z navržené koncepce dopravní infrastruktury, čímž předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení účinků dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

V ÚP je stabilizována silnice III. třídy procházející řešeným územím. ÚP doplňuje propojení místních komunikací tak, aby vznikl jejich ucelený systém zpřístupňující rozvojové plochy a krajinu. Všechny zastavitelné plochy jsou dobře dopravně dostupné ze systému silniční sítě nebo z místních komunikací. Na území obce nebyla zaznamenána zvýšená intenzita dopravy, jedinou zátěží je provoz nákladních aut do lomu Tachov s vlivem na část zastavěného území. Negativní hlukové vlivy ze silniční dopravy budou eliminovány návrhem umístění nových objektů mimo hlukem zasažené území anebo se realizují odpovídající technická protihluková opatření. Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

ÚP vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Výrobní provozy (potenciálně rušivé) nebudou v obci rozvíjeny. Nově navrhované zastavitelné plochy smíšené obytné mají dostatečný odstup od ploch těžby. Pásmo hygienické ochrany lomu Tachov je respektováno (vydáno v roce 1979). V tomto PHO je stanoveno provozovateli lomu zejména sledovat hlukovou zátěž území (měření) a provádět příslušná opatření na její snížení.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

ÚP stabilizací nezastavitelných ploch vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Stanovením závazných koeficientů zeleně (min. podíl nezastavitelné plochy zeleně z celkové výměry plochy) pro zastavěné i zastavitelné plochy jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní. ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před záplavami podmíněnou přípustností realizace staveb protipovodňové ochrany v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití (zejména průlehy, zemní valy aj.).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Na území obce není vymezeno záplavové území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP návrhem odpovídajícího rozvoje obce respektuje postavení Tachova ve struktuře osídlení jako ostatní obce (nestřediskové) ve spádovém obvodu centra osídlení mikroregionálního významu nižšího stupně Doksy. V ÚP je podporován rozvoj funkčních vazeb s tímto centrem, ale i dalšími sousedícími obcemi.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Při zpracování návrhu ÚP byla vyhodnocena demografická situace v území. Kapacity veřejného občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury jsou dimenzovány na potenciální počet uživatelů území cca 400 - 450 nebo počet „připojitelných“ uživatelů, stávající fond veřejné infrastruktury bude doplňován na rozvojových plochách. V ÚP je vymezen ucelený systém ploch veřejných prostranství. Tento soubor zahrnuje náves, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

ÚP zohledňuje nároky návaznosti různých druhů dopravy a vytváření podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. Navržená dopravní kostra umožňuje účelné propojení ploch hlavních funkcí, jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj dostupného systému mobility všech uživatelů území.

Dopravní obslužnost obce je zajišťována autobusovou dopravou. Dopravní obslužnost je vyhovující. Na území obce jsou stabilizovány autobusové zastávky. Stávající cyklistické a pěší trasy byly prověřeny, upřesněny a doplněny včetně zajištění jejich koordinace na hranicích obce.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Je rozvíjen stávající systém zásobování obce pitnou vodou do rozvojových lokalit.

V ÚP je navrženo napojení systému splaškové kanalizace výtlakem ukončeným na systému kanalizace v městě Doksy. S ohledem na konfiguraci terénu je systém na území obce řešen kombinací gravitační a tlakové kanalizace s čerpací stanicí odpadních vod. Do doby vybudování systému kanalizace, budou přijata taková technická opatření pro čištění splaškových vod u jednotlivých staveb (či skupin staveb), aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Byla zvážena vhodnost lokalizace zařízení obnovitelných zdrojů energie a koncepční řešení ÚP preferuje samozásobitelská zařízení situovaná jako technická součást staveb (např. v rámci zastřešení). Samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se v ÚP nevymezují. Vzhledem k faktu, že podstatná část území obce Tachov je součástí CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (tzv. zvláštní ochrana přírody a krajiny), se v této části obce nepřipouští pěstování nepůvodních druhů rostlin pro energetické účely (vesměs s expanzními vlastnostmi s nebezpečím jejich šíření do okolí). V ostatních částech území je vhodné další pěstování nepůvodních druhů rostlin či dřevin pro energetické účely podmínit žadatelem doložené zpracování biomasy (pro eliminaci negativních jevů při opuštění záměru), a za souhlasu místně příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a zemědělství.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

ÚP posoudil kvalitu bytového fondu a vytváří předpoklady pro zlepšení udržení kvality obytného prostředí. Odstraněním monofunkčnosti ploch a posílením vazeb na krajinu usiluje o ztotožnění obyvatel s obytným prostředím a prevenci sociálně patologických jevů.

ÚP Tachov je v souladu s požadavky a s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR.

F.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Tachov nejsou součástí žádné rozvojové oblasti a osy mezinárodního a republikového významu.

F.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Území obce Tachov není vymezeno v žádné specifické oblasti republikového významu.

F.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

F.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/1/11/ZK.

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

V souladu s charakterem území obce byly zejména při stanovování koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce krajiny a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití **zohledněny krajské priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

Tab. F.2 1: Krajské priority územního plánování stanovené v ZÚR LK

ZÚR LK (2011)	ÚP Tachov („výrok“) – zejména kapitoly
P1	kapitoly B, C, E, F
P2	kapitoly B.4, D.2, E.5
P3	kapitoly B, C, D, E
P4	kapitoly B.4, C.1, C.2, E.2., E.6
P5	kapitoly B.2, C, E.1
P6	kapitoly B.2, C.1, D.5, E.5
P7	kapitoly B, C, D

ZÚR LK (2011)	ÚP Tachov („výrok“) – zejména kapitoly
P8	kapitoly B, C, D.3
P9	kapitoly B.2, B.4, C
P10	kapitoly B, C, D.1
P11	kapitoly B, C, D.1
P12	kapitoly B, C, D.1
P13	kapitoly B, C, D.2
P14	kapitoly B, C, D.2, G
P15	kapitoly B, C, D.2
P16	kapitoly B, C, D.2
P17	kapitoly B, C, D.2
P18	kapitoly B, C, D.2
P19	kapitoly B, C, D.2
P20	kapitoly B, C, D, E
P21	kapitoly B, C
P22	kapitoly B.1, B.2, C.1
P23	kapitoly B, C, D, E
P24	kapitoly B, C, E
P25	kapitoly B, C
P26	kapitoly B, C, D, E
P27	kapitoly B, C, E
P28	kapitoly B, C, D.1, D.3
P29	kapitoly B, C, D.5, E.5, E.6
P30	kapitoly B, C, D.3
P31	kapitoly B, C, D.3

Zdroj: Zpracovatel ÚP

Tachov neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

Obec Tachov není zařazena do specifické oblasti.

ÚP Tachov vytváří územní podmínky pro **sociální a hospodářský rozvoj území** při využití potenciálu jeho hodnot a zdrojů pro zvýšení významu rekreace a cestovního ruchu v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. ÚP Tachov vytváří příležitosti pro potenciální investory nabídkou přestavbových ploch smíšených aktivit pro možné umisťování podnikatelských aktivit.

ÚP Tachov stanovuje **celkovou koncepci rozvoje obce**, urbanistickou koncepci a pomocí nástrojů územního plánování zajišťuje koncepční rozvoj obce.

ÚP Tachov navrhuje **intenzifikaci využití zastavěného území**, úměrně navrhuje rozvojové zastavitelné plochy. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj společenského, ekonomického a environmentálního potenciálu území obce a dostatečné územní podmínky pro rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby a služeb.

ÚP Tachov vytváří územní podmínky pro rozvoj zejména **šetrných forem rekreace** (pěší a cykloturistika). Stanovením regulačních opatření je zajištěna **ochrana přírodních, krajinných a kulturních hodnot území**. Je chráněn přírodní a krajinný ráz území včetně pohledově exponovaných prostorů.

ÚP Tachov vytváří územní předpoklady pro **rozvoj služeb cestovního ruchu** i pro rozvoj občanského vybavení vymezením rozvojových ploch smíšených aktivit, ploch občanského vybavení. Do území nejsou navrhovány nevhodné formy cestovního ruchu významně ohrožující přírodní hodnoty území.

ÚP Tachov vytváří územní podmínky pro kvalitativní zlepšení stavu povrchových a podzemních vod, vytváří územní podmínky pro eliminaci hlavních zdrojů znečištění povrchových a podzemních vod návrhem **výtlačného řadu** z obecního systému splaškové kanalizace, **ukončeného na ČOV Staré Splavy**. Navržené řešení je v souladu s PRVK LK.

ÚP Tachov vytváří územní podmínky pro navyšování **retenční schopnosti krajiny**. Vhodné krajinné a technické úpravy jsou podmíněně přípustné v rámci všech kategorií nezastavěných a nezastavitelných ploch (např. průlehy, zářezy, remízky, mokřady aj.). Navržená opatření nezhorší stav území.

ÚP Tachov vytváří územní podmínky pro využití energie z **obnovitelných zdrojů energie** zejména jako samozásobitelských zařízení (technické vybavení staveb).

V ÚP Tachov byl upřesněn **systém ÚSES**. **Vymezenost systému** je provedena odbornou revizí vstupních podkladů, koresponduje s řešeními významově nadřazených dokumentací (ZÚR LK, ÚTP NR a R ÚSES ČR).

Plochy **prvků nefunkčních a navržených k založení** (1079/1080, část 1080/1081, část 1081/1077, část A/1081 a část A/Korecký vrch) jsou považovány jako tzv. veřejně prospěšná opatření (VPO) s případným vyvlastněním dotčených pozemků. V ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch ve vymezených biocentrech (plochy přírodní) a zásady pro činnosti, stavby, zařízení v biokoridorech.

V ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch ve vymezených biocentrech (plochy přírodní) a zásady pro činnosti, stavby, zařízení v biokoridorech. K obecným zásadám vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů patří v jejich koridorech neumisťování staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability a migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků a mimo sídelních cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích.

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

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

Zpracovatel zohlednil relevantní prvky týkající se území obce Tachov ze **strategických dokumentů** vydaných Libereckým krajem, v nichž jsou stanoveny strategické cíle a opatření tak, aby byly v souladu s udržitelným rozvojem území. Byl sledován soulad i s resortními koncepčními dokumenty (např. Surovinová politika LK aj.). Dílčí změny jsou odůvodněny v příslušných kapitolách.

G VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

- (1) ÚP Tachov vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje, záměry zvyšují diverzifikaci hospodářské základny obce a rozšiřují nabídku pracovních míst v obci zejména v oblasti služeb a cestovního ruchu. Současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení v obci.
- (3) ÚP Tachov koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- (4) ÚP Tachov ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- (5) V nezastavěném území se připouští v souladu s jeho charakterem umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, naučné stezky aj. (bez přípustnosti pobytové rekreace a bydlení) a to vždy s ohledem na nenarušení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny.
- (6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu §2 odst.1 e) zákona č.183/2006Sb. v platném znění se ÚP Tachov netýká. V ÚP Tachov jsou definovány a vymezeny nezastavitelné plochy a jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch.

ÚP Tachov není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§19) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění.

- (1) Naplnění úkolů územního plánování v ÚP Tachov:
 - a) Zpracování ÚP Tachov vycházelo z původního ÚPO Tachov, dále z ÚAP ORP Česká Lípa (aktualizace 2016, data 2018) a z vlastních doplňujících průzkumů a rozborů ÚP zpracovatele (2017 - 2018), jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
 - b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v ÚP Tachov stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.

- c) Byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území a celkové koncepční řešení, pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP Česká Lípa a záměrů z podkladů obce Tachov na změny využití území a byly posouzeny jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.
- d) V ÚP Tachov jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využívání stanoveny podmínky pro využívání a základní podmínky prostorového uspořádání, je řešen systém uspořádání veřejných prostranství.
- e) Stávající charakter a hodnoty území a využitelnost navazujícího území je zohledněno ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu.
- f) Etapizace se v ÚP Tachov neuplatňuje.
- g) V území se nevyskytují zařízení, činnosti nebo díla, která by vyvolávala nebezpečí ekologických katastrof, rovněž přírodní podmínky komplexního území neindikují předpoklad extrémního zatížení urbanizovaných ploch, plošným a prostorovým uspořádáním území se snižují potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami.

ÚP stanoví koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace (viz kapitola „D.5“ návrhu ÚP), jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech.
- h) Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit směřujících k ekonomické progresi. ÚP stabilizuje a rozvíjí v řešeném území konkrétní plochy hospodářského charakteru (plochy občanského vybavení, plochy smíšených aktivit). Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách smíšených obytných (zejména obslužné funkce).
- i) ÚP Tachov směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení, návrh ploch pro bydlení zohledňuje scénář demografického vývoje s předpokládaným počtem 300-350 obyvatel v roce 2035, je zohledněno zmenšení velikosti cenovné domácnosti a zvýšení standardů bydlení, jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj šetrného cestovního ruchu a rekreace, zejména cykloturistiky.
- j) Vymezením VPS, VPO a veřejných prostranství jsou vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury.

ÚP klade důraz na využití zastavěného území a na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, tím na minimalizaci finanční, časové, realizační náročnosti napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu.
- k) Oblast civilní ochrany je komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002Sb. k územnímu plánu.
- l) Asanace ve veřejném zájmu se nevymezují.
- m) V rámci zpracování ÚP Tachov nebyl vznesen požadavek na posouzení podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na ŽP), kompenzační opatření se nenavrhují.
- n) V ÚP je respektováno ložisko nerostných surovin. ÚP Tachov vytváří územní podmínky pro jeho dotěžení.
- o) ÚP Tachov byl navržen osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.
- 2) Požadavek na posouzení vlivů ÚP Tachov na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Z koncepčního řešení ÚP Tachov nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmu zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.

H VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Tachov je zpracován v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu zejména § 43, 47, 50-54, 58.

ÚP Tachov je zpracován v souladu s **§ 11, 13, 14 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálním znění.

I VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů, v platném znění, uplatněné k návrhu zadání územního plánu Tachov, byly zpracovány.

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

Ve lhůtě stanovené v § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatnily stanoviska k návrhu ÚP Tachov pro společné jednání tyto dotčené orgány:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina

č.j.: SBS 25913/2018 z 22.8. 2018, souhlasné stanovisko

Ministerstvo životního prostředí Liberec

č.j.: MZP/2018/540/558, z 20.8. 2019, bez připomínek

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje

č.j.: HSLI-2041-2/CL-PCO-2018, Z 29.8. 2018, souhlasné stanovisko

Ministerstvo obrany ČR

č.j.: S.Z.: 103906/2018-1150-OÚZ-LIT, 12.9. 2018, souhlasné stanovisko

MěÚ Česká Lípa, SÚ, úsek památkové péče

č.j.: MUCL/102440/2018, 19.9. 2018, bylo dohodnuto, připomínky zpracovány

Zástupci NPÚ, ÚOP v Liberci, v tomto vyjádření mimo jiné uvádějí „Připomínky k návrhu Územního plánu Tachov“ z hlediska zájmů památkové péče a archeologické památkové péče:

Z hlediska památkové péče nemáme připomínky k návrhu ÚP Tachov. Všechny rozvojové zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou převzaty z dosud platného Územního plánu obce (ÚPO) Tachov.

Upozorňujeme na nevhodný velkoplošný zásah do historicky vzniklé krajiny rozvojovými lokalitami č. Z9 a Z10, které jsou v souladu s ÚPO a byly již ověřovány územními studiemi, ale přesto budou mít negativní vliv na krajinný ráz obce.

Odůvodnění:

Ochrana kulturních hodnot: (limity využití území ze zákona).

Návrh ÚP Tachov nemá negativní vliv na kulturní hodnoty na území obce.

Navržená velkoplošná urbanizovaná zástavba neumí nahradit přirozeně rostlou urbanistickou strukturu obce, a proto bude mít negativní vliv na krajinný ráz kulturně historicky cenného území, které charakterizuje historické souvislosti v území. Požadavek na zrušení lokalit č. Z9 a Z10 by vyžadoval kompenzace.

Ochrana kulturních hodnot na řešeném území obce by měla probíhat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, která je realizována dle § 32 odst. 2 písm. f) a § 29 odst. 2 písm. b) a c). Přistoupením České republiky k mezinárodní Úmluvě o ochraně architektonického dědictví Evropy a mezinárodní Úmluvě o ochraně archeologického dědictví Evropy, kde jsou stanoveny základní podmínky památkové a archeologické péče, se stát zavázal, že na svém území bude chránit památky, architektonické soubory a místa. Historické stavby jsou součástí zažitého obrazu našich měst a vesnic, naší kulturní krajiny.

Navrhované rozvojové plochy v ÚP Tachov nejsou v rozporu s památkovými zájmy na území obce, nemají negativní vliv na kulturní hodnoty na území obce - kulturní památky a jejich prostředí, na území s archeologickými nálezy, která jsou respektována a budou se na ně vztahovat podmínky památkové péče a ochrany a péče o území s archeologickými nálezy.“

Všechny shromážděné důkazy nasvědčují tomu, že návrh Územního plánu respektuje nemovité kulturní památky na území katastru obce a stejně tak území s archeologickými nálezy. Správnímu orgánu nejsou známy žádné další skutečnosti nad rámec obsahu písemného vyjádření NPÚ, ÚOP v Liberci, které by byly v rozporu s návrhem územního plánu Tachov, nebo kvůli kterým by měly být uplatněny další připomínky.

AOPK ČR, Správa CHKO Kokořínsko - Máchův kraj

č.j.: 01636/KK/18, 19.8. 2018, souhlasné stanovisko

MěÚ Česká Lípa OŽP, souhrnné stanovisko

č.j.: MUCL: 110362/2018, 10.10. 2018, souhlasné stanovisko, připomínky byly zapracovány

Ochrana přírody a krajiny

Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody a krajiny, věcně a místně příslušný k vydání závazného stanoviska sděluje:

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 77 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

Změna nebude zasahovat do lokálních biocenter U skály a pod Tachovským kopcem.

Odůvodnění:

Z hlediska zájmů hájených zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s navrhovanou změnou územního plánu souhlasíme, s dodržáním uvedených podmínek.

KULK, koordinované stanovisko

č.j.: OÚPSŘ 85/2017/OÚP, 15.10. 2018, bylo dohodnuto, požadavky byly zapracovány do dokumentace pro VP.

Požadavky:

KULK orgán ZPF

b) požaduje prověřit změnu funkčního využití plochy přestavby pod označením P03 tak, aby byl návrh ve shodě s plánem sanace a rekultivace dobývacího prostoru Tachov.

KULK orgán ochrany přírody

- a. Požaduje upravit podmíněně přípustné využití „ploch vodních a vodohospodářských“, a to: Vypustit možnost chovu vodních ptáků a dále vypustit možnost budování jezů a technologických zařízení k využití vodní energie.
- b. Do specifických podmínek podmíněně přípustného využití „ploch zemědělských“ doplnit „nebudou narušeny biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů“.
- c. Požaduje doplnit podmíněně přípustné využití „ploch zemědělských“ – odrážku „oplocení speciálních kultur“ doplnit na „dočasné oplocení speciálních kultur“.
- d. Ze specifických podmínek podmíněně přípustného využití nezastavitelných ploch vypustit v odrážce „na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj nebude narušena ekologická funkce krajiny“ její první část, tj. „na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj“.

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), k návrhu ÚP Tachov pro společné jednání, byly projednány a po dohodě zapracovány do dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona, v platném znění a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu, v platném znění, nebyly řešeny.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná ve lhůtě stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona, která obsahovala požadavky na úpravu návrhu ÚP Tachov, byla vypořádána takto:

Státní pozemkový úřad

č.j.: SPU 048730/2019, 7.2. 2019, souhlas bez připomínek

MěÚ Česká Lípa , OŽP, souhrnné stanovisko

č.j.: MUCL/17586/2019, souhlasné stanovisko

KULK, koordinované stanovisko

č.j.: OÚPSŘ 85/2017/OÚP, 15.2. 2019, bylo dohodnuto s orgánem ochrany ZPF a orgánem ochrany přírody

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina

č.j.: SBS 01031/2019 z 14.1. 2019, souhlasné stanovisko

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), k návrhu ÚP Tachov pro veřejné projednání, byly projednány a po dohodě zapracovány do dokumentace návrhu územního plánu pro vydání.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona, v platném znění a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu, v platném znění, nebyly řešeny.

ÚP Tachov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

J ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Na základě posouzení zadání ÚP Tachov, jeho projednání a všech doložených skutečností, konstatoval Krajský úřad, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst. 3) zákona, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

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

Z koncepčního řešení ÚP Tachov nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí.

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

Zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP Tachov na udržitelný rozvoj území nebylo ve schváleném Zadání ÚP Tachov požadováno.

L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

V rámci veřejného projednání Návrhu územního plánu Tachov dne 13. 02. 2019 byla v zákonné lhůtě do 20.02. 2019 uplatněna jedna námitka a žádná připomínka.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provedl vyhodnocení podání z hlediska úkolů územního plánování, přičemž dospěli k následujícím níže uvedeným závěrům.

Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona poslal pořizovatel jednotlivě všem dotčeným orgánům návrh rozhodnutí o námitkách, návrh vyhodnocení připomínek s tím, že do 30 dnů od obdržení uplatní svá stanoviska. Ve stanovené lhůtě byla obdržena souhlasná stanoviska.

NÁMITKA Č.1 - SČVK, oprávněný investor

Doručeno dne 04. 02. 2019, formou e-mailu.

Nesouhlas s napojením odváděných splaškových vod z Tachova a požadavek na zabezpečení provzdušnění splaškových vod ve výtlačných potrubích.

Odůvodnění namítatele:

Plánované napojení nově navržené splaškové kanalizace na systém zakončený ČOV Staré Splavy v našem provozování požadujeme doplnit územní plán o jasné specifikování místa napojení, tedy celou trasu kanalizačního výtlaku. Dále upozorňujeme, že napojení kanalizačních výtlaků do stávajícího systému musí předcházet ukliďovací část kanalizace a to z důvodu minimalizace tvorby zápachu v obydlených oblastech.

Návrh rozhodnutí o námitce č.1

Námitce č.1 se vyhovuje.

Odůvodnění k námitce č.1:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námitky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal oprávněný investor zapsaný u Krajského úřadu Libereckého kraje.

Na základě následného jednání pořizovatele s namítatelem o upřesnění požadavků uvedených v námitce byly dohodnuté požadavky splněny. V textové části návrhu ÚP Tachov bylo upřesněno napojení odváděných splaškových vod z Tachova na gravitační kanalizační stoku vedoucí s Doks do Starých Splavů a doplněn požadavek na zabezpečení provzdušnění splaškových vod ve výtlačných potrubích.

M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

V rámci společného jednání k Návrhu ÚP Tachov, konaného dne 11. 09. 2018. byly uplatněny 2 připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provedl vyhodnocení jednotlivých podání, (uplatněných dle § 50 odst. 3 stavebního zákona) z hlediska úkolů územního plánování, přičemž dospěli k následujícím níže uvedeným závěrům.

V rámci veřejného projednání Návrhu územního plánu Tachov dne 13. 02. 2019 nebyla v zákonné lhůtě do 20. 02. 2019 uplatněna žádná připomínka, která by si z hlediska stavebního zákona vyžádala vyhodnocení.

Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona poslal pořizovatel jednotlivě všem dotčeným orgánům návrh rozhodnutí o námitkách, návrh vyhodnocení připomínek s tím, že do 30 dnů od obdržení uplatní svá stanoviska. Ve stanovené lhůtě byla obdržena souhlasná stanoviska.

PŘIPOMÍNKA Č.1

Podal: Jan Lamper, I. Šťastná, doručeno dne 26.09. 2018, formou e-mailu.

Připomínka se týká požadavku vymezení další zastavitelné plochy pro bydlení na části p.p.č. 366/1 v k.ú. Tachov u Doks (cca 1160 m²).

Vyhodnocení připomínky č.1:

Připomínce č.1 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil „podání písemnosti“ z hlediska oprávněnosti k uplatnění připomínky, přičemž vycházel z ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona tj. „Pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

Uvedené připomínky byly vyhodnoceny v rámci vyhodnocení připomínkového řízení v souladu s § 51 odst. 1 SZ:

Připomínce nebylo vyhověno z důvodu nesouhlasů dotčených orgánů Krajského úřadu Libereckého kraje Liberec - odboru životního prostředí a zemědělství - orgánů - ochrany zemědělského půdního fondu a orgánů ochrany přírody a krajiny.

KÚLK – ochrana ZPF

S rozšířením plochy Z18 z původní výměry 0,1502 ha (z toho 0,1502 ha zemědělské půdy) na výměru 0,2668 ha (z toho 0,2653 ha zemědělské půdy) orgán ochrany ZPF nesouhlasí, jelikož se jedná o neodůvodněný zábor zemědělské půdy, kdy není prokázána nezbytnost odnětí dle § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Navrhovaná část záboru se dotýká zemědělské půdy III. třídy ochrany, v níž jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností. Lze však deklarovat, že podle § 1 zákona o ochraně ZPF je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. Je třeba si uvědomit, že půda je dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ní přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Je proto bezesporu nejcennější přírodní bohatství, a z toho důvodu je také přirozenou součástí národního bohatství státu. Ochrana půdního fondu a jeho přirozených funkcí patří k základním přístupům strategie udržitelného rozvoje, což je dle § 18 odst. 1 stavebního zákona i jedním z hlavních cílů územního plánování. Každé další zpevnění ploch ZPF má za následek změnu hydrogeologických a odtokových poměrů v území, snížení retence vody v území, zvýšení podílu zpevněných, popř. zastavitelných ploch v území, narušení funkce půdy jako poskytovatele živin a prostředí látkové výměny, zničení životního prostoru pro širokou škálu půdních organismů, které jsou nepostradatelné pro růst rostlin a život organismů. Tlak urbanizovaného území na ZPF nepřetržitě sílí, a proto omezení možností a rychlosti změn v krajině je nezbytné pro zachování stability území s výhledem do budoucnosti. Jak je vyčísleno, v posouzeném a schváleném Návrhu ÚP Tachov jsou nyní odsouhlaseny zastavitelné plochy pro bydlení dalece přesahující reálnou potřebu obce daných parametry. Toto potvrzuje i fakt, že zastavitelné plochy zakreslené v Návrhu ÚP Tachov byly v drtivé většině překresleny z platného Územního plánu obce Tachov (a jeho 1. změny) jako doposud nevyužité zastavitelné plochy (část byla vypuštěna). Z rekognoskace terénu je zřejmé, že v těchto plochách nejsou pozorovatelné stopy investiční aktivity.

Územní plán obce Tachov byl přitom vydán již v roce 2006 (jeho 1. změna v roce 2008) a za uběhlých 12 let nebyly rozvojové zastavitelné plochy až na výjimky nijak významně stavebně využity, přesto jsou v obdobném plošném rozsahu překlopeny do nově vznikající dokumentace bez zohlednění naplánovaných etap I. a II. Jakékoliv navyšování objemu zastavitelných ploch (bez předložených návrhů kompenzace stejně kvalitní a výměrou shodné zemědělské půdy) je v tuto chvíli z hlediska ochrany ZPF neodůvodnitelné (§ 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF).

KÚLK – ochrana přírody a krajiny

KÚLK OŽPZ nesouhlasí s rozšířením návrhové plochy Z18 oproti Návrhu ÚP Tachov ke společnému jednání.

Předmětný pozemek p.č. 366/1 v k. ú. Tachov je evidovaným biotopem zvláště chráněného druhu živočicha, křepelky polní. Jakýkoli škodlivý zásah do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů, tedy i škodlivý zásah do jejich biotopů, je dle ustanovení § 56 zákona zakázán. Vymezení zastavitelné plochy se všemi svými důsledky není možné skloubit s bezproblémovým zachováním hnízdního a pobytového biotopu tohoto zvláště chráněného druhu živočicha.

PŘIPOMÍNKA Č.2

Podal: Jan Lamper, I. Šťastná, doručeno dne 26.09. 2018, formou e-mailu.

Připomínka se týká vymezení zastavitelné plochy pro bydlení části p.p.č. 208/1 v k.ú. Tachov u Doks.

Vyhodnocení připomínky č.2:

Připomínce č.2 se vyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil „podání písemnosti“ z hlediska oprávněnosti k uplatnění připomínky, přičemž vycházel z ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona tj. „Pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

Uvedené připomínky byly vyhodnoceny v rámci vyhodnocení připomínkového řízení v souladu s § 51 odst. 1 SZ:

Zastavitelná plocha Z20 byla rozšířena o uvedený pozemek a takto bylo zapracováno do dokumentace pro veřejné projednání. Dotčené orgány s uvedeným záměrem souhlasily.

Rozšíření plochy Z20 o nezemědělský pozemek se nedotýká zájmů chráněných zákonem o ZPF, v dané ploše není biotop chráněných druhů rostlin a živočichů.

N POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚP TACHOV

Zastupitelstvo obce Tachov na svém zasedání dne 2. 6. 2016 (usnesením č. 55/2016) schválilo pořízení ÚP Tachov.

Pořizovatelem ÚP byl zastupitelstvem obce zvolen úřad územního plánování MěÚ Česká Lípa a určeným zastupitelem starosta obce pan Martin Piša.

Občanům obce a na webových stránkách obce byl k dispozici dotazník s možností uvedení záměru na prověření změny v území.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracovali návrh Zadání ÚP Tachov, který byl dne 27. 3. 2017 rozeslán jednotlivým dotčeným orgánům (DO), krajskému úřadu a sousedním obcím s tím, že do 27. 4. 2017 mohou uplatnit svá vyjádření. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na obecních stránkách od 28. 3. 2017 do 27. 4. 2017 s tím, že každý může uplatnit připomínky.

Dne 22. 6. 2017 schválilo zastupitelstvo obce svým usnesením č. 91/2017 Zadání ÚP Tachov.

Zpracovatelem ÚP Tachov byla vybrána obcí firma SAUL, vedoucí projektant Ing. arch. Jiří Plašil, zodpovědný projektant Ing. Oldřich Lubojacký. Na základě schváleného zadání byl zpracován projektantem Návrh ÚP Tachov pro společné jednání. Pořizovatel oznámil dne 16. 8. 2018 jednotlivě DO, krajskému úřadu a sousedním obcím, že do 30 dnů od společného jednání mohou uplatnit svá stanoviska a sousední obce připomínky. Veřejnou vyhláškou byl zveřejněn Návrh ÚP Tachov pro společné jednání od 16. 8. 2018 do 11. 10. 2018 s tím, že každý mohl uplatnit připomínky k uvedené územně plánovací dokumentaci. Byly obdrženy 2 připomínky vlastníků nemovitostí.

Na základě souhlasného stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje Liberec ze dne 21. 12. 2018, oznámil pořizovatel dne 10. 1. 2019 veřejnou vyhláškou konání veřejného projednání (sejmuto 20. 2. 2019). K veřejnému projednání přizval pořizovatel oznámením ze dne 10. 1. 2019 jednotlivě DO, krajský úřad a sousední obce. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 13. 2. 2019 na obecním úřadu Tachov. Do 7 dnů od veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli uplatnit ve stejné lhůtě námitky. V rámci veřejného projednání byla uplatněna jedna námitka oprávněného investora. Od veřejnosti nebyla obdržena žádná námitka ani připomínka.

Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona poslal pořizovatel jednotlivě všem dotčeným orgánům návrh rozhodnutí o námitkách, návrh vyhodnocení připomínek s tím, že do 30 dnů od obdržení uplatní svá stanoviska. Ve stanovené lhůtě byla obdržena souhlasná stanoviska.

Projednání dle § 53 odst. 1 stavebního zákona nevyvolalo potřebu podstatné úpravy dokumentace Územního plánu Tachov.

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: