

Městský úřad Česká Lípa
Stavební úřad - úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa

Dle rozdělovníku

Naše zn.: MUCL/30126/2017

EČ: 35176

Vyřizuje: Ing. Jaromír Smělý

Telefon: 487 881 191

Datum: 27. 03. 2017

Oznámení zahájení projednání Návrhu zadání Územního plánu (ÚP) Tachov

Městský úřad Česká Lípa – stavební úřad, úřad územního plánování ve funkci pořizovatele územního plánu Tachov, v souladu s ustanovením § 47, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti oznamuje, že Návrh zadání ÚP Tachov bude vystaven k veřejnému nahlédnutí na úředních deskách ObÚ Tachov <http://www.obectachov.cz/obecni-urad/uredni-deska/> a MěÚ Česká Lípa <http://www.mucl.cz/stavebni-u-ad-usek-u-ad-uzemniho-planovani-u-edni-deska/ds-2364> ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. od 28.03. 2017 do 27.04. 2017.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona v zákonné lhůtě do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, kterou se doručuje Návrh zadání Územního plánu Tachov, tj. **do 27.04. 2017, může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky**

Do 30 dnů od obdržení Návrhu zadání ÚP Tachov **mohou dotčené orgány a krajský úřad** jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty.

Nejpozději 7 dnů před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

V souladu s citovaným ustanovením stavebního zákona se k připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

K požadavkům dotčených orgánů, podnětům sousedních obcí a připomínkám podaným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

Požadavky, podněty a připomínky zasílejte prosím na adresu:

Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování

Náměstí T.G.M. 1, 470 36 Česká Lípa

Ing. Jaromír Smělý

referent úřadu územního plánování

eL: 487 881 191
fax: 487 881 222
e-mail: smely@mucl.cz
www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
náměstí TGMasaryka č.p. 1
470 36 Česká Lípa

Adresa pracoviště:
ul. Moskevská č.p. 8
470 36 Česká Lípa <http://www.mucl.cz>

Rozdělovník :

1. Krajský úřad Libereckého kraje, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec
2. Obvodní báňský úřad, tř. 1. máje 858/26, 460 01 Liberec
3. Krajská hygienická stanice, územ. pracoviště, Purkyňova 1849, 470 01 Česká Lípa
4. Krajská veterinární správa, Ostašovská 521, Liberec
5. Hasičský záchranný sbor Lbc. Kraje, Karla Poláčka 3152, 470 01 Česká Lípa
6. Státní energetická inspekce, Dr. E. Beneše, 460 01 Liberec
7. Ministerstvo životního prostředí, OVSS, tř. 1. máje, 460 01 Liberec
8. Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 00 Praha 10
9. Ministerstvo zemědělství – pozemkový úřad, Dubická 2362, 470 01 Česká Lípa
10. Ministerstvo zdravotnictví – odbor investič. rozvoje, nám. Palackého 4/375, 120 00 Praha 2
11. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
12. Ministerstvo dopravy, nábřeží L. Svobody 12, 120 00 Praha 2
13. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, 170 34 Praha
14. Vojenská ubytovací stavební správa, Na Valech 76, 412 01 Litoměřice
15. Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj
16. MěÚ Česká Lípa – OŽP
17. MěÚ Česká Lípa – odbor dopravy
18. MěÚ Česká Lípa - SÚ, úsek památkové péče
19. MěÚ Doksy – SÚ
20. Město Doksy, Náměstí Republiky č.p. 193, 472 01
21. Město Dubá, Masarykovo nám. č.p. 138, 471 41
22. Obec Okna, č.p. 40, 472 01 Doksy
23. Obec Ždírec, č.p. 7, 472 01 Doksy
24. Obec Tachov , č.p. 34, 472 01 Doksy

tel.:487 881 191
fax: 487 881 222
e-mail: smely@mucl.cz
www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
náměstí TGMasaryka č.p. 1
470 36 Česká Lípa

Adresa pracoviště:
ul. Moskevská č.p. 8
470 36 Česká Lípa [http:](http://)

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TACHOV

březen 2017

Pořizovatel: Městský úřad Česká Lípa – úřad územního plánování
náměstí T.G. Masaryka č.p. 1
470 36 Česká Lípa

Určený zastupitel: Martin Píša - starosta obce Tachov

Obsah Návrhu Zadání Územního plánu Tachov (ÚP Tachov)

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
- 1. urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území, prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch**
 - 2. koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnost jejich změn**
 - 3. koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- 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
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Řešené území:

obec: Tachov

katastrální území: Tachov u Doks

části obce: 1 základní územní jednotka o výměře 457,97 ha, 226 trvale bydlících obyvatel k 31.12.15.

Zastupitelstvo obce Tachov rozhodlo na svém zasedání dne 02.06. 2016 (usnesení č. 55/2016) o pořízení Územního plánu Tachov. O výkon činnosti pořizovatele byl požádán Městský úřad Česká Lípa - Úřad územního plánování.

Následně bylo provedeno dotazníkové šetření vlastníků pozemků a veřejnosti na území obce jehož výsledky budou podkladem pro Územní plán Tachov.

Dalším podkladem pro ÚP Tachov budou např. Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Česká Lípa, Zásady územního rozvoje Libereckého kraje, Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, ÚPO Tachov, Průzkumy a rozborů ÚPO Tachov, případně Územně analytické podklady Libereckého kraje.

Návrh Zadání Územního plánu Tachov

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- vyjádřené 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

Územní plán Tachov naváže na dosud platný Územní plán obce Tachov, včetně jeho změny č. 1, pokud z dále uvedených požadavků nevyplyne jinak.

Územní plán zohlední v souladu s charakterem a strukturou osídlení řešeného území dále konkretizované obecné úkoly a republikové priority územního plánování shrnuté v *Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1* schválené vládou dne 15. 4. 2015, stanoveného k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky:

Podle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (PUR ČR) se obec Tachov nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

Řešení územního plánu Tachov bude dodržovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Priorita č. 14:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (nemovité kulturní památky, rozmanitosti lidové architektury – roubenky, drobná sakrální architektura)
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice

Priorita č. 19:

- hospodárně využívat zastavěné území

Priorita č. 20a:

- omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny

Priorita 23:

- vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezeného koridoru pro nový úsek silnice I. třídy

Priorita 24a:

- vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

ÚP Tachov zohlední úkoly pro územní plánování vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZUR LK), která nabyla účinnosti 22.01. 2012., tj. ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ZUR LK) majících vazbu na řešené území; jejich plnění v odůvodnění Územní plán Tachov vyhodnotí.

Bude respektováno zařazení obce Tachov,

Obec Tachov podle ZUR LK navazuje na specifickou oblast **ROS10** - Dubá - Doksy - Mimoň - Jablonné v Podještědí / Stráž pod Ralskem - Český Dub - Hodkovice nad Mohelkou
Vymezení:

Koridor propojující specifickou oblast SOB3 Mimoňsko s rozvojovými osami republikového významu ROS1, ROS3 a ROS5.

Dotčené území obci: Duba, Vrchovany, Skalka u Doks, Doksy (ROS5), Ralsko, Mimoň, Pertoltice pod Ralskem, Noviny pod Ralskem, Brniště, Velký Valtinov, Stráž pod Ralskem, Hamr na Jezeře (ORP Česká Lípa) a Jablonné v Podještědí (ROS3), Osečná, Český Dub, Bílá (ORP Liberec).

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Pozitivní vliv rozvojové osy na dostupnost a atraktivitu území dotčených obcí a v širších souvislostech podporu rozvoje a překonávání problémů specifické oblasti SOB3 Mimoňsko. Snadnější dostupnost vyšších center osídlení ve smyslu posílení integrity kraje.

Specifikace pozitivních parametrů území a pobídek pro podnikatele a vznik nových pracovních příležitostí, zvláštní pozornost věnovat zvýšení atraktivity území pro cestovní ruch.

Staré ekologické zátěže území přilehlých obcí po těžbě uranu a působení cizích vojsk.

Úkoly pro územní plánování:

Připravit územní podmínky pro zlepšení dopravního propojení s vyššími centry osídlení, zejména s metropolí kraje Libercem, s rozvojovými oblastmi ROB1 Liberec a ROB3 Turnov a specifickou oblastí SOB2 Lužické hory.

Zkvalitňovat systémy veřejné dopravy, v rámci zajištění integrity kraje zejména vazby na Liberec.

Prostřednictvím zlepšené dostupnosti a atraktivity území připravit územní podmínky pro řešení odstranění starých i nových ekologických zátěží a nové využití brownfields (zejména bývalého VVP Ralsko - letiště Hradčany a vybavenost po těžbě uranu).

Návrhem nových podnikatelských ploch včetně nového využití brownfields v prostorových vazbách na rozvojovou osu připravit územní podmínky pro vstup nových investorů do území a zvýšení nabídky pracovních příležitostí.

Připravit územní podmínky pro optimální využití přírodního potenciálu území pro cestovní ruch. Respektovat a posuzovat únosnost území aktivitami cestovního ruchu s ohledem na EVL Jestřebsko Dokesko a PO Českolipsko - Dokeské pískovce.

Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity mezi úřady ORP Česká Lípa a Liberec.

Ze ZUR LK pro uvedené oblasti vyplývá:

- zachovat charakter harmonické krajiny, chránit dochované přírodní, kulturní a krajinné hodnoty, chránit charakteristické prvky reliéfu
- minimalizovat plošné rozrůstání obytné zástavby v drobných venkovských sídlech a na zemědělské půdě, vyloučit umístování rozsáhlých výrobních a skladových areálů v prostoru venkovských sídel
- změny využití území nesmí znehodnocovat charakter osídlení
- zachování vizuelního projevu siluet a urbanistické struktury sídel a jejich tradiční zástavby v krajinné scéně, zachování harmonického měřítko a vztahů
- vyloučit výstavbu mimo kontakt s existující zástavbou sídel, omezit plošné nadměrné rozšiřování zástavby ve venkovských sídlech
- změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty

Územní plán Tachov bude respektovat úkoly pro územní plánování a priority územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze ZUR LK.

Z12 – vytvářet územně technické podmínky pro sociální a hospodářský rozvoj území využitím potenciálu jeho hodnot a zdrojů, zlepšením dopravní dostupnosti rozvojem ekologických forem zemědělství, rekreace a cestovního ruchu s novými pracovními příležitostmi.

Vymezení: Centra osídlení a obce ORP Česká Lípa: Dubá – centrum osídlení, Vrchovany, Chlum, Blatce, Tuhaň (spádový obvod Dubé), Blíževedly, Kravaře, Stvolínky, Holany a Zahrádky (spádový obvod České Lípy), Žandov – centrum osídlení a Horní Police (spádový obvod Žandova) na styku CHKO Kokořínsko a CHKO České středohoří.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- a) Vysoký a dosud nedoceněný potenciál kulturních a přírodních hodnot území, potenciál pro možný rozvoj cestovního ruchu a rekreace.
- b) Dlouhodobě zaostávající území s nejhorší dopravní dostupností centra kraje, nízkou hustotou zalidnění a výrazným vlivem ostatních uživatelů, velmi nízkou nabídkou pracovních

příležitostí (méně než 60 %), nadprůměrnou mírou nezaměstnanosti a podprůměrnými rozvojovými předpoklady.

c) Součástí rozsáhlé vnitřní periférie na styku tří krajů území s vlivem center osídlení jiných krajů: Děčín, Litoměřice, Roudnice nad Labem, Mělník, Mladá Boleslav a Prahy.

d) Při rozhodování o změnách v území posuzovat skutečné zátěže počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území - pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro celkové oživení a socioekonomickou revitalizaci území a jeho udržitelný rozvoj.

b) Přípravovat územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti obcí a zajištění dostupnosti služeb vyšší vybavenosti na rozvojovou oblast ROB2 Česká Lípa - Nový Bor v souvislosti s vymezenými rozvojovými osami ROS5, ROS10 a ROS11.

c) Chránit a upřesňovat dopravní koridory včetně souvisejících návazností v území. Zkvalitňovat systémy veřejné dopravy, zejména vazby na Českou Lípu a v rámci zajištění integrity kraje na metropoli kraje Liberec.

d) Přípravovat územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj trvale bydlícího obyvatelstva, pro nová odvětví ekonomických aktivit využívajících místní potenciál, zejména ekologickými formami zemědělství zajistit údržbu krajiny.

e) Přípravovat územní podmínky pro optimální využití dosud nedoceněného potenciálu území pro rekreaci a cestovní ruch ve smyslu vytváření nových pracovních příležitostí a odlehčení zátěže nejatraktivnějších turistických regionů ČR.

f) Zajistit podmínky pro ochranu a využití souborů lidové architektury v atraktivní přírodní a krajinné scénérii.

g) Zajistit ochranu zdrojů podzemní vody. Přípravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku. Přístupovat citlivě k regulaci zejména na Ploučnici návrhem k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany s ohledem na předměty ochrany vymezené EVL.

h) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity se sousedními kraji Středočeským a Ústeckým mezi ORP Česká Lípa, ORP Mělník, Roudnice nad Labem, Litoměřice a Děčín.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Česká Lípa (ÚAP ORP ČL)

Územně analytické podklady ORP Česká Lípa evidují pro řešení územního plánu Tachov hodnoty, které je třeba rozvíjet a chránit. Jedná se o nemovité kulturní památky, např. – hřbitovní kaple (12207/5-2817), venkovský dům č.p. 38 (27952/5-3335), jiná obytná stavba č.p. 3 (54626/5-3334)

Územní plán Tachov bude čerpat z Územně analytických podkladů ORP Česká Lípa včetně limitů, hodnot a záměrů.

Urbanistická koncepce

Obec Tachov leží v jižní části okresu Česká Lípa, jihozápadně od města Doksy.

K 1.7. 1994 se obec osamostatnila - došlo k odtržení od velké obce - města Doksy. Území obce tvoří v současné době 1 základní územní jednotka o celkové výměře 457,97 ha a trvale zde bydlí cca 226 obyvatel (údaj k 31.12. 2015).

Ve srovnání s údaji za okresy Česká Lípa (93 obyv./km²), Liberec (172 obyv./km²), ale i za celou ČR (130 obyv./km²) je hustota zalidnění v obci Tachov cca 49 obyv./km² významně nižší dosahuje pouze cca 49 % okresního průměru. Území obce se skládá z 1 katastrálního území: - k.ú. Tachov u Doks (764957), číslo v závorce představuje identifikační číslo územně technické jednotky (kód katastrálního území včetně kontrolního znaku).

Takto vymezené území obce po svém obvodu sousedí s těmito obcemi event. sídly: - z jihu - Ždírec, - z jihovýchodu - Okna, - z východu - Doksy (k.ú. Obora v Podbezdězí), - ze severu a severozápadu - Doksy (k.ú. Doksy u Máchova jezera a k.ú. Zbyny), - ze západu - Korce.

Naprostou většinu řešeného území pokrývá zemědělský půdní fond (orná půda), lesní půda (PUPFL) představuje cca 15%, zbytek představují ostatní plochy a zastavěné plochy. Celé řešené území je součástí tzv. oblasti Máchův kraj, proslulé přítomností řady významných kulturních památek a zajímavých přírodních i krajinných prvků, které ji činí turisticky a rekreačně zajímavou. Přímo v řešeném území je vymezeno chráněné území: v jižní části CHKO Kokořínsko".

Širší vztahy, zájmové území:

Řešené území správně spadá do okresu Česká Lípa. Od 1. ledna roku 2000 je legislativně celé řešené území součástí VÚSC Liberecký kraj se sídlem v Liberci. Pro Tachov vykonává státní správu 1. stupně úřad v Doksech.

Město Doksy představuje významné centrum vybavenosti pro další malé obce ve svém zájmovém území v jihovýchodní části okresu, mezi které patří i Tachov. Zároveň se blízké Doksy a Staré Splavy uplatňují jako centrum celostátně významné rekreační oblasti v prostoru Máchova jezera a CHKO Kokořínsko. Mikroregion Doksy (včetně Tachova) podle nového 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 Tachov je spolu s dalšími cca 20 obcemi členem mikroregionu Podralsko. Obec je na širší strukturu osídlení napojena komunikací III. třídy III/2705 směrem severovýchodním na významnou křižovatku silnic II/270 a I/38 u Doks. Tyto komunikace zprostředkovávají vazby na významná regionální centra - kom. I/38 severozápadním směrem (od Jestřebí pak 1/9) na Českou Lípu (cca 18 km) a jihovýchodním směrem na Bělou pod Bezdězem a Mladou Boleslav, po významné regionální komunikaci II/270 severovýchodním směrem na Mimoň (cca 14 km, dále pak na Stráž v Podještědí a Jablonné v Podještědí) a západním směrem na Dubou (cca 9 km). Severně od obce Tachov, mimo řešené území - prochází železniční trať Rumburk (Česká Lípa) - (Mladá Boleslav) Nymburk se železniční stanicí v Doksech a železničními zastávkami ve Starých Splavech a v Doksech.

Prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území

Územní plán má za úkol vypracovat regulační pravidla využití zadaného území, zejména stanoví hranice jednotlivých funkčních ploch jak stávajících tak návrhových tak, aby se dosáhlo jejich optimálního rozložení z hlediska ekonomie území, obrazu sídla a především kvality života obyvatel. Územní plán dále prověří a stanoví zásady prostorové struktury funkčních ploch, jejich dopravní obsluhy a technické infrastruktury s ohledem na snahu obce o preferenci napojení na komplexní obecní systém zásobení médií a využívání ekologických přístupů, vyhodnocuje požadavky na zábory ZPF a PUPFL. Hlavním cílem územního plánu je rozvoj obecního společenství k prosperitě a zvýšení životní úrovně formou oživení všech oblastí, který je podmíněn zvýšením nebo aspoň udržením počtu obyvatel. Přírůstek obyvatelstva vyžaduje zajištění atraktivních podmínek pro všechny kategorie populace (spolková činnost, kvalitní využití volného času), zvláště však pro sféru podnikání či zaměstnání (podpůrné programy veřejné správy) a prostory k bydlení. Územní plán bude rovněž důležitým podkladem pro zpracování dalších rozvojových projektů, jejichž existence je vzhledem k současnému stavu životní úrovně a využívání moderních technologií v hospodářsky vyspělých zemích podmínkou k vytvoření rovnocenného partnerství v rámci EU. Schválená ÚPD bude v neposlední řadě pro obec představovat základní podklad pro žádosti o čerpání příspěvků z různých fondů. Pro další vývoj obce je nutno regulovat funkční využití ploch na založené urbanistické koncepci. Výrazně nejsilnějším prvkem řešeného území je otázka kvality prostředí s ohledem na těžbu kamene a přilehlý kamenolom. Jakýmkoli narušením by byla ohrožena atraktivnost bydlení, rekreace a turistického ruchu. Je třeba navrhnout urbanistickou koncepci v souladu se stávajícím životním prostředím a přírodními podmínkami. Zaktualizuje se hranice zastavěného území. Plochy s rozdílným způsobem využití a plochy zastavitelné budou koncipovány tak, aby byly minimalizovány možné vzájemné negativní vlivy. V rámci záměru rozvoje obce bude přednostně docházet k doplnění proluk v zastavěném území obce a poté k uvážení vymezení nových zastavitelných ploch mimo zastavěné území, bude respektován charakter a výška okolní zástavby. V případě eventuálních odloučených sídel bude zachován venkovský charakter. ÚP Tachov stanoví podmínky prostorového uspořádání.

Prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území budou vymezeny v odůvodněném rozsahu s ohledem na limity využití území, návaznost na dopravní i technickou infrastrukturu. Prověří se vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci.

V nezastavěném území se prověří záměry k zalesnění a odlesnění pozemků.

ÚP Tachov nenavrhne nová odloučená sídla. Zastavitelné plochy se navrhnou s ohledem na prostupnost krajiny i stávající sídla tak, aby došlo k minimálnímu zásahu do chráněné zemědělské půdy a prvků ÚSES. Únosnost krajiny a přírody musí být v rovnováze s jejím rekreačním využitím.

Záměry veřejnosti a obce, budou řešeny územním plánem tak, aby v žádném případě nebyly v rozporu s právními předpisy, limity a hodnotami vyskytujícími se v území. Jednotlivé záměry bude mít projektant k dispozici. Záměry nepředurčují návrh řešení, projektant bude mít prostor pro posouzení záměrů a nalezení vhodného řešení. Je požadováno, aby projektant odůvodnil zařazené a nezařazené záměry občanů a obce v řešení územního plánu.

2. koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnost jejich změn

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Priorita č. 20a

- vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury

Priorita č. 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

Priorita č. 23

- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny

Priorita č. 25

- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy) s cílem minimalizovat rozsah případných škod

- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní

Priorita č. 25

- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Obec Tachov se dle ZÚR LK nachází u specifické oblasti nadmístního významu **ROS10** – Dubá - Doksy - Mimoň - Jablonné v Podještědí / Straž pod Ralskem - Český Dub - Hodkovice nad Mohelkou

Vymezení:

Koridor propojující specifickou oblast SOB3 Mimoňsko s rozvojovými osami republikového významu ROS1, ROS3 a ROS5.

Dotčené území obci: Duba, Vrchovany, Skalka u Doks, Doksy (ROS5), Ralsko, Mimoň, Pertoltice pod Ralskem, Noviny pod Ralskem, Brniště, Velký Valtinov, Straž pod Ralskem, Hamr na Jezeře (ORP Česka Lípa) a Jablonné v Podještědí (ROS3), Osečná, Český Dub, Bila (ORP Liberec).

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Pozitivní vliv rozvojové osy na dostupnost a atraktivitu území dotčených obcí a v širších souvislostech podporu rozvoje a překonávání problémů specifické oblasti SOB3 Mimoňsko. Snadnější dostupnost vyšších center osídlení ve smyslu posílení integrity kraje.

Ze specifické oblasti vyplývají úkoly pro územní plánování:

- připravovat územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti obcí a zajištění dostupnosti služeb vyšší vybavenosti na rozvojovou oblast v souvislosti s vymezenou rozvojovou osou.
- chránit a upřesňovat dopravní koridory pro silnice včetně souvisejících návazností v území
- podporovat zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku

Dopravní infrastruktura:

Hlavním cílem vymezení dopravních ploch a koridorů nadmístního významu je vytvořit podmínky pro optimální dopravní obslužnost Libereckého kraje, napojení významných sídel na nadřazenou dopravní síť a omezení zátěže sídel dopravou. Cílem je též zajistit optimální převedení tranzitní dopravy přes území kraje.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při upřesňování koridorů a ploch dopravní infrastruktury respektovat:

- kulturní a civilizační hodnoty včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
- limity využití území, zejména přírodní a krajinné hodnoty se skladebnými částmi ÚSES

Území obce Tachov nezasahuje přímo dopravní koridor nadmístního významu. V sousední obci Obora je vymezen koridor nadregionálního významu - obchvat obce D14 - silnice I/38, obchvat Obora. V sousední obci - měšťě Doksy je vymezen koridor regionálního významu – D21 – silnice II/270, obchvat Doksy.

Úkoly pro územní plánování: V ÚPD dotčených obcí: upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru.

Technická infrastruktura:

Hlavním cílem vymezení ploch a koridorů nadmístního významu je vytvořit podmínky pro optimální obslužnost území Libereckého kraje vodohospodářskými, energetickými a informačními systémy zajištěním průchodnosti územím a napojením sídelní struktury na nadřazenou síť technické infrastruktury.

V území obce Tachov (a v jejím bezprostředním okolí) nejsou vymezeny koridory republikového významu.

ZÚR LK stanovila pro koridory následující úkoly pro územní plánování:

- koordinovat, územně zpřesňovat, stabilizovat vedení koridorů v ÚPD dotčených obcí ve vzájemných návaznostech

V území obce Tachov není vymezen přímo významný koridor technické infrastruktury, ale v jejím bezprostředním okolí, v sousední obci Doksy, je vymezen koridor nadmístního významu **E5A**, pro který vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

E5A - vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – TR Doksy

- koordinovat, územně zpřesňovat a stabilizovat vedení koridorů v ÚPD dotčených obcí ve vzájemných návaznostech

Územně analytické podklady ORP Česká Lípa

ÚAP ORP ČL evidují pro řešení ÚP Tachov limity využití území, které je třeba zakreslit do koordinačního výkresu.

Záměry vyplývající z ÚAP ORP ČL - záměr –Z_068_29 – UP rozšíření vodovodu Tachov.

Rozšíření vedení kanalizační a vodovodní sítě.

Problémy v řešeném území vyplývající z ÚAP ORP ČL a ÚAP LK:

Nedostatečná technická infrastruktura.

Koridor E5A ze ZÚR LK pro vedení VVN 110 kV v bezprostřední blízkosti s CHKO Kokořínsko – Máchův kraj v sousední obci.

ÚP Tachov bude respektovat a řešit uvedené záměry a problémy vyplývající z ÚAP ORP ČL a ÚAP LK.

Stávající dopravní síť bude zachována. Budou respektována ochranná pásma silnic. Vymezí se ochranná pásma technické infrastruktury. Bude respektován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.

Prověří se napojení nově vymezených zastavitelných ploch na dopravní a technickou infrastrukturu. ÚP Tachov vymezí případně plochy veřejných prostranství. Prověří se možnost vytvoření podmínek pro vybudování vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

ÚP Tachov bude respektovat a řešit úkoly pro územní plánování a priority územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze ZÚR LK a skutečností vyplývajících z ÚAP ORP ČL.

3. koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a 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

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- **Priorita č. 14** chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území

- **Priorita č. 19** zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachovat veřejnou zeleň, včetně minimalizace její fragmentace

- **Priorita č. 20** respektovat veřejné zájmy např. ochranu biologické rozmanitosti a kvalitu životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany lokality soustavy Natura 2000, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu

- **Priorita č. 20** vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu

- **Priorita č. 20a** vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje:

- prvky ÚSES respektovat jako plochy a koridory nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, kde lze výjimečně umístit pouze protipovodňová opatření a stavby dopravní a technické infrastruktury
- plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit
- prvky ÚSES upřesňovat dle katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa, jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojenosti systému a zohlednit geomorfologické a ekologické podmínky daného území
- vytvářet územní podmínky pro odstraňování překryvů prvků ÚSES a zastavěných ploch, případně nutné překryvy minimalizovat
- střety prvků ÚSES s lokalitami těžby nerostů řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území – pro potřeby ÚSES i pro těžbu surovin; situaci řešit na základě projektové dokumentace rekultivací dotčených území po ukončení těžby v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny; v tomto procesu budou prvky ÚSES považovány dočasně s omezenou funkčností, cílem opatření je podpora funkcí ÚSES při samotné těžbě a zejména obnova dotčených prvků ÚSES po jejím ukončení
- územní překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury minimalizovat a v případě nutnosti řešit překryvy odbornou projektovou přípravou staveb za podmínky, že nedojde k významnému snížení funkčnosti ekosystému a k podstatnému snížení jeho ekostabilizující funkce v krajině

Území obce Tachov zasahuje CHKO Kokořínsko – Máchův kraj.

Územní plán Tachov bude respektovat úkoly pro územní plánování a priority územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze ZÚR LK.

Územně analytické podklady ORP Česká Lípa

ÚAP ORP ČL evidují pro řešení ÚP Tachov hodnoty, které je třeba rozvíjet a chránit. Jedná se zejména o CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, lesy a zemědělskou půdu.

ÚAP ORP ČL evidují pro řešení ÚP Tachov limity využití území, které je třeba zakreslit do koordinačního výkresu.

Podkladem pro zpracování Návrhu ÚP Tachov budou ÚAP Česká Lípa, ZUR LK, PUR ČR, průzkumy a rozborů ÚPO Tachov, záměry veřejnosti a záměry obce, které budou prověřeny a vytříděny z důvodu možné kolize s přírodními prvky či ostatními limity využití území.

ÚP Tachov prověří a vymezí funkční prvky ÚSES, případně vymezí nové.

Bude prověřeno řešení prvků lokálního ÚSES navrhovaného Územním plánem obce Tachov a v návaznostech na řešení ÚSES sousedních obcí.

Budou prověřeny doporučené plochy k zalesnění, zatravnění, návrhové plochy veřejné a ochranné zeleně vymezené Územním plánem obce Tachov.

Územní plán Tachov bude respektovat zpracovaný Plán společných zařízení pozemkových úprav dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

Plochy s možným vyloučením staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 zákona č. 183/2006, stavebního zákona, budou prověřeny průběžně při zpracování ÚP Tachov.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezení konkrétních ploch nebo koridorů územních rezerv není požadováno.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V rámci ÚP Tachov dojde k prověření stávajících, zpřesnění případně vymezení nových veřejně prospěšných staveb či asanací.

Za veřejně prospěšné stavby se považují stavby pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí. Pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění VPS lze vyvlastnit nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu - vyvlastnit.

Mezi veřejně prospěšné stavby se zahrnou v případě potřeby nově vymezené plochy, např. dopravní a technické infrastruktury místního významu.

K asanačním úpravám v řešeném území by mělo docházet pouze v omezeném rozsahu při rekonstrukcích a úpravách.

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

Takovéto plochy a koridory nejsou předpokládány, pokud nebude v průběhu pořízení územního plánu dohodnuto jinak.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení Územního plánu Tachov není požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚP Tachov bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, jeho prováděcími vyhláškami v platném znění a dalšími předpisy, které se k tomuto vztahují.

Bude dodržen obsah a členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafická část ÚP Tachov bude obsahovat výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Grafická část odůvodnění ÚP Tachov bude obsahovat koordinační výkres, který je potřebný pro rozhodování v území. Do koordinačního výkresu se požaduje promítnout aktuální data ÚAP ORP ČL. Dále výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Požaduje se zpracovat ÚP Tachov digitálně nad aktuální katastrální mapou a výkresy vytisknout v měřítku 1:5 000.

Výkres širších vztahů bude zpracován a vytištěn v měřítku 1:50 000, který bude dokumentovat vazby na území sousedních obcí. Do výkresu širších vztahů je dále požadováno použít jako podklad koordinační výkres ze ZÚR LK.

Návrh ÚP Tachov bude ke společnému jednání předložen ve třech kompletních vyhotoveních v digitální i listinné podobě.

Upravený Návrh ÚP Tachov, na základě společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem, bude odevzdán k veřejnému projednání ve třech kompletních výtiscích v papírové i digitální podobě. Textová část bude odevzdána ve formě opatření obecné povahy (OOP).

Po veřejném projednání bude textová část upravena a doplněna a bude odevzdána pro vydání v zastupitelstvu ve formě OOP.

Pokud z veřejného projednání vyplyne, že je nutné Návrh ÚP Tachov upravit, bude odevzdán upravený ve čtyřech kompletních výtiscích, textová část ve formě OOP.

Každé paré bude obsahovat digitální optický datový nosič s územním plánem v digitální podobě. Textová i grafická část ve formátech PDF. Textová část i ve formátu .DOC (word). Grafická část bude dále obsahovat vektorová data (.SHP, .DGN, .DWG).