

Územní plán Tisová byl spolufinancován z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2017



Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD TACHOV
Odbor výstavby a územního plánování



ÚZEMNÍ PLÁN TISOVÁ

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -

UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie

OBEC TISOVÁ

Zastupitelstvo obce Tisová

Tisová č.p.5, 348 01

Č.j.: x

V Tisové dne xx. xx. 201x

ÚZEMNÍ PLÁN TISOVÁ

Zastupitelstvo obce Tisová, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování s stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v platném znění, § 171 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, svým usnesením č. x z xx. xx. 201

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN TISOVÁ

Záznam o účinnosti

a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo Obce Tisová

b) Datum nabytí účinnosti územní plánu:

c) Údaje o pořizovateli územního plánu:

MěÚ Tachov, odbor výstavby a územního plánování

- Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby: Ing. Aneta Nejedlá
- Funkce oprávněné úřední osoby: vedoucí odboru výstavby a územního plánování
- Podpis oprávněné úřední osoby:
- Otisk úředního razítka:

Zpracovatel:

Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr - UrbioProjekt Plzeň,
ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zpracovatelský kolektiv:

- Urbanistická, krajinná a environmentální koncepce: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr
- Dopravní koncepce - konzultace: Ing. arch. Richard Myslivec
- Vodohospodářská koncepce - konzultace: Ing. Jaroslav Vaníček
- Energetická koncepce - konzultace: Ing. Petr Leitl
- Zábory půd: Ing. Jana Kovandová
- Digitalizace a grafika: Ing. Petr Kovářik

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A1) TEXTOVÁ ČÁST

str.:

a) Vymezení zastavěného území	6
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
- Zásady celkové koncepce rozvoje obce	6
- Hlavní cíle rozvoje	6
- Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb	7
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
- Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot	7
- Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny	7
- Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití	8
- Návrh systému sídelní zeleně	10
d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístění	10
- Koncepce dopravní infrastruktury	10
- Koncepce technické infrastruktury	10
- Koncepce občanské vybavenosti	12
- Koncepce veřejných prostranství	12
- Koncepce nakládání s odpady	12
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	12
- Návrh uspořádání a využití krajiny	12
- Ochrana přírody a krajiny	14
- Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES)	15
- Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch	16
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	16
- Obecné podmínky využití území	16
- Základní charakteristiky pro regulativy	17
- Plochy bydlení (hromadného) v bytových domech (BH)	17
- Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	18
- Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	19
- Plochy rekreace individuální (RI)	19
- Plochy rekreace hromadné (RH)	20
- Plochy občanského vybavení (OV)	20
- Plochy veřejných prostranství (PV)	21
- Plochy dopravní infrastruktury (ID)	21
- Plochy technické infrastruktury (IT)	21
- Plochy smíšené výrobní (VS)	22

- Plochy vodní a vodohospodářské (NV)	22
- Plochy zemědělské (NZ)	23
- Plochy lesní (NL)	23
- Plochy přírodní (NP)	23
- Plochy smíšené nezastavěných území (NS)	24
- Stanovení, ve kterých nezastavěných plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	24
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	24
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona	25
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	25
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření	25
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	25
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	25
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	25
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	26
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	26
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	26

A2) GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU

A2a) Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2b) Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
A2c) Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
A2d) Výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000

O d ů v o d n ě n í

Odůvodněním Územního plánu Tisová je obsaženo vzhledem ke své obsáhlosti v příloze k tomuto opatření obecné povahy, která je nedílnou součástí tohoto opatření. Opatření obecné povahy včetně přílohy obsahující odůvodnění je rovněž uveřejněno na elektronické úřední desce obce Tisová a na Obecním úřadě Tisová, Tisová č.p. 5, 348 01, je rovněž k dispozici celý Územní plán Tisová.

A) VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1) TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území obce

Zastavěné území obce bylo vymezeno k 31.12. 2016 v k.ú Tisová, Jemnice u Tisové, Kumpolec, Trnová u Tachova a je zakresleno v grafické části, jak ve výkresu základního členění, tak v hlavním výkresu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ale i v grafických přílohách Odůvodnění.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Urbanistická koncepce obce, lokalizované jihovýchodně od okresního města Tachov, v okrese Tachov, ORP Tachov, sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch s ohledem na udržitelný rozvoj sídla, spočívající ve vyváženém řešení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a sociální soudržnost společenství obyvatel území. Koncepce vymezuje nové obytné, smíšené plochy vč. veřejné infrastruktury tak, aby nebyly narušeny památkové a krajinné hodnoty a respektovány územní limity.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Tisová spočívají ve vytváření následujících předpokladů trvale udržitelného rozvoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce:

- zajistit veřejnou infrastrukturu obce odpovídající její velikosti a funkci
- vymežit vhodné plochy pro bytovou výstavbu
- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší plzeňský region
- vytváření podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch (infrastruktura).

V ZÚR PK je území obce Tisová začleněno do rozvojové osy OS1 (Plzeň - hranice ČR / Nürnberg) ve specifické oblasti Český les SON1, kde jsou stanovena následující kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách území:

- chránit hodnoty krajinného typu rybníční oblasti u Tisové, zejména nerozšiřovat výstavbu individuálních rekreačních objektů v extravilánu
- vytvářet podmínky pro využití přírodně -rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch
- posilovat sídelní funkci s ohledem na místní možnosti včetně posílení infrastruktury, zejména rekreační vybavenosti a dopravní propojení navazující na zvýšení propustnosti hranice se SRN
- při rozvoji podnikatelských aktivit preferovat charakter specifické oblasti a potřeby zachování podmínek kvalitního životního prostředí
- vytvářet územní podmínky pro zařízení zimní rekreace i mimo hlavní střediska
- vytvářet územní předpoklady pro rozvíjení systému přeshraniční dopravy, pěších a cyklistických tras

úkoly pro územní plánování obcí:

- vytvářet územní předpoklady pro komplexní stabilizaci a posílení sídelní struktury regionu
- rozšiřovat plochy pro bydlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení
- vytvářet podmínky pro lokalizaci podnikatelských aktivit opírajících se o tradiční obory podnikání a služby při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území.

Dále:

- v dopravní infrastruktuře zpřesnit koridor silnice II/199 včetně obchvatu Tisové a Trnové
- v ekologické stabilitě území zpřesnit vymezení skladebných částí regionálního územního systému ekologické stability.

Pro území, kde není stanoveno využití, je třeba stanovit využití a příslušné regulativy

- ve skupině venkovských sídel a prostorů s ohledem na úbytek trvale bydlících obyvatel podporovat rozvoj obytné funkce a obhospodařování krajiny i prostřednictvím rozvoje rekreace a turistiky. Venkovské prostory, kde je nutno vzhledem ke ztíženým podmínkám a nutnosti podpoření sídelní funkce a zajištění obhospodařování území a péče o krajinu ve zvýšené míře uplatnit systémy podpůrných regionálních programů. Významným faktorem je zde i podpora osídlení prostřednictvím rozvoje rekreace, turistiky a agroturistiky.

Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit.
- V ochraně krajinného rázu respektování krajinných hodnot PR Tisovské rybníky a nenarušování krajinné dominanty kostela sv. Mikuláše v Tisové (dálkové pohledy, výškové a hmotové vyjádření návazných objektů)
- V ekologické stabilitě území zabezpečení regionálního územního systému ekologické stability.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Urbanistická koncepce obce Tisová vychází ze stávající urbanistické struktury a stávajícího využití krajiny, přičemž reflektuje její historický vývoj, místní potenciál území a ekologické potřeby stabilizace krajinných systémů. Návrh rozvoje navazuje na historické uspořádání obce, využívá potenciální rozvojové disponibilní plochy. V dalším urbanistickém rozvoji jsou zachovávány, případně revitalizovány historická jádra a půdorysné osy místních částí a navrhovány úpravy okolní krajiny.

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce – především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí – doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území, sledována je i podpora rekreačních funkcí. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu sídel, ve volné krajině nepřipouští žádné samoty. Sleduje se dodržování zásady nepřípustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích a nenarušování krajinné kompozice necitlivými zásahy.

Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny

V řešeném území obce Tisová je respektována krajinná struktura a kulturně historické památky. V dalším urbanistickém rozvoji se vychází z hodnot lidové architektury obce Tisová a revitalizace zastavěných území obce i okolní krajiny. Historická jádra místních částí obce zůstávají zachována. Větší část zastavěného území je vymezeno jako smíšené obytné

venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Nutné je zajištění ochrany urbanistických a kulturních hodnot území, zejména chráněných kulturně historických památek zapsaných v rejstříku nemovitých památek, uvedených v Odůvodnění.

Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v zastavěném území, tak i na nových plochách navazujících na zastavěné území. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty přechodného, rekreačního bydlení. Bydlení jako prioritní funkce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba, doplněná na okrajích nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Výrobní aktivity v obci jsou soustředěny a i nadále budou prioritně využívat stávající plochy výrobních areálů, přičemž se u nich navrhuje konverze na smíšené využití.

Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití

Zastavitelné plochy s návrhem jejich funkčního využití

k.ú. Tisová u Tachova - m.č. Tisová

- T1 - SV smíšené obytné venkovské (jih m.č.)
- T2a,b,c - SV smíšené obytné venkovské (sz. m.č.)
- T3 - BI bydlení individuální v RD
- T4 - BI bydlení individuální v RD
- T5 - VS výroba smíšená (dřevozpracující, sever m.č.)
- T6a,b,c - RI rekreace individuální (zahrádky na sv. m.č.)
- T7 - IT vodovod a kanalizace Tisová - Jemnice
- T8 - ID obchvat silnice II/199
- T9 - SV smíšené obytné venkovské

k.ú. Jemnice u Tisové, m.č. Jemnice a m.č. Hlinné

- J1 - SV smíšené obytné venkovské
- J2 - IT vodovod a kanalizace
- J3 - SV smíšené obytné venkovské (agroturistika)

k.ú. Kumpolec, m.č. Lhotka, m.č. Kumpolec

- L1 - SV smíšené obytné venkovské Lhotka
- L2 - IT kanalizace
- L3 - IT kompostárna

k.ú. Trnová u Tachova - m.č. Trnová

- Tr1 - SV smíšené obytné venkovské (převzato z platného ÚP, I. třída ochrany ZPF)
- Tr2a,b - BI bydlení individuální v rodinných domech (jih m.č.), ind. regulativ prověření radioaktivity, případná opatření zajistí investor
- Tr3 - ID obchvat silnice II/199

Plochy přestavby

k.ú. Tisová u Tachova - m.č. Tisová

- T20 - PV úprava veřejných prostranství
- T21 - VS konverze VZ na výrobu smíšenou
- T22 - OV občanská vybavenost
- T23 - SV smíšené obytné venkovské

k.ú. Jemnice u Tisové, m.č. Jemnice a m.č. Hlinné

- J10 - BI bydlení individuální v RD
- J11a,b - ID parkoviště Jemnice
- J12 - PV úprava veřejného prostranství Jemnice
- J13 - ID cyklotrasa Lhotka - Jemnice
- J14 - IT infrastruktura technická - vodní zdroj
- J15 - VS výrobní smíšené - konverze VZ na VS
- J16 - SV smíšené obytné venkovské
- J17 - NS ochranná zeleň

k.ú. Kumpolec, m.č. Lhotka, m.č. Kumpolec

- L10 - OV přestavba zámečku Lhotka
- L11 - PV úprava veřejného prostranství Lhotka
- L12 - PV úprava veřejného prostranství Kumpolec
- L13a,b - RH rekreace individuální Kumpolec (zahradky)
- L14 - RH rekreace hromadná (hřiště) Kumpolec
- L15 - ID úprava MK
- L16 - ID cyklotrasa Lhotka - Jemnice
- L17 - IT kompostárna

Stanovené zastavitelné plochy a plochy přestavby zohledňují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny. Podmínky jejich využití:

- Celé správní území obce Tisová je situováno v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, kde je nutné dodržet ustanovení § 175 stavebního zákona. Vyjmenované druhy staveb pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů vždy nutné stanovisko MO ČR, sekce ekonomické a majetkové, odb. ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha:

- návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu,
- výstavba, rekonstrukce a likvidace železničních tratí, vleček a nákladových ramp, výstavba a rekonstrukce dálnic, silniční sítě I a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení
- výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše
- trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu
- výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléové stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systému a nosičů (i těch, jejichž stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem
- výstavba a rekonstrukce objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 m nad terénem a staveb, jevících se jako dominanta v otevřeném terénu
- výstavba větrných a fotovoltaických elektráren.

MO ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR. Další podrobnosti jsou uvedeny v Odůvodnění

- Stavební objekty umístit a realizovat tak, aby výškově či hmotově nenarušovaly pohledy na dominantní kostel sv. Mikuláše v Tisové
- Plochy s funkcí bydlení a veřejné občanské infrastruktury musí splňovat podmínku plnění hygienických limitů hladiny hluku buď svou polohou vůči okolním zdrojům hluku nebo současně návrhem umístění a typu protihlukového opatření jako podmínky přípustnosti výstavby
- V zastavěném území obce nelze umísťovat ekologicky závadné výrobní aktivity
- Nutné je splnění podmínek zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší

- Objekty zemědělské výroby v Jemnici musí splňovat požadavky „EIA“ či „SEA“.
Vyjmenované změny ve využití ploch jsou graficky vymezeny ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

Návrh systému sídelní zeleně

Funkční soustava kvalitní urbanistické zeleně, která je podstatným předpokladem příznivé hygienické a pohodové úrovně životního prostředí sídla a kompenzace negativních faktorů životního prostředí i regenerace pracovních sil obyvatel navrhuje následující prvky a segmenty sídelní zeleně:

- zeleň soukromá a vyhrazená: ponechání současných ploch zahrad
- úprava veřejných prostranství doplněním a úpravou veřejné urbanistické zeleně - lokality přestavby T20, J12, L11, L12,
- revitalizace a obnova vodních ploch a toků vč. úpravy doprovodné zeleně – lokality T30, T31, T32, T33, J31, J32, J33, L20, L21, L22, Tr20
- plochy krajinné zeleně: zejména vymezené VKP a prvky ÚSES

K zajištění potřeb rekreačních aktivit je sledováno využívání potenciálních možností zdejší krajiny a vymezení specifických ploch – lokality rekreace T6a,b,c, L13a,b, L14 a vodní plochy v krajině.

d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro jejich umístování

Koncepce dopravní infrastruktury

V obci Tisová jsou navrženy následující úpravy:

- a) Návrh přeložky silnice II/199 vč. silničního napojení: lokality T8, Tr3
- b) Vybudování parkovišť: součást veřejných prostranství a lokalita J11a,b,
- c) Úpravy prostoru návsi a přilehlých MK tak, aby dopravní funkce nepotlačovala ostatní funkce návsi vč. zajištění parkoviště – lokality T20, J12, L11, L12
- d) Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na stávající komunikační síť obce
- e) Vybudování místních komunikací (MK) uvnitř rozvojových území podle potřeb těchto území (případná trasa je pouze orientační a může být měněna podle skutečných potřeb území na základě návrhu dalšího stupně územní a projektové dokumentace).
- f) Doplnění krátkých účelových komunikací k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (vodohospodářská infrastruktura)
- g) Úprava vybraných MK: lokalita L15
- h) Vybudování segregované cyklotrasy Lhotka - Jemnice: lokalita J13
- i) Ostatní komunikace umožňují nemotorovou pěší a cyklistickou dopravu. Pěší trasy umožňuje doplnění značených turistických cest, potřebné je zlepšení pěších a cyklistických propojení a zlepšení dostupnosti turistických atraktivit. Podél průjezdního úseku silnice v centrální části obce a v oblasti nové obytné zástavby se navrhuje doplnění oboustranného chodníku.
- j) Doprava v klidu: nezbytná plocha parkovišť je na veřejných prostranstvích návsi, ostatní parkování je nutno uspokojovat v rámci vlastních pozemků jednotlivých podnikatelů. Parkování ve výrobních územích bude na pozemcích jednotlivých subjektů.

Výhledově se navrhuje:

- úprava, rekonstrukce a částečné zklidnění komunikací v historických částech obce
- rekonstrukce MK k rozvojovým plochám
- rekonstrukce vybraných ÚK na MK k rozvojovým plochám.

Koncepce technické infrastruktury

Lokalizace technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou) sleduje minimální narušení přírodního charakteru venkovského území.

Vodní hospodářství

a) Zásobování obyvatel vodou

Zásobování obyvatel pitnou vodou m.č. Tisová, Trnová, Lhotka, Jemnice, Hlinné je veřejným vodovodem ze skupinového vodovodu Tachov - Bor - Planá, větev Staré Sedliště - Tisová. Vlastníkem vodovodních rozvodů je obec, provozovatelem je VAK Karlovy Vary. M.č. Kumpolec nemá veřejný rozvod pitné vody, obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou z domovních studní. V ÚPD je sledováno zajištění dostatku pitné vody rozšířením vodovodní sítě pro rozvojové plochy v jednotlivých místních částech (Tisová, Trnová, Lhotka) a ochranná pásma vodních zdrojů dle zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v aktuálním znění, dále dle zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v aktuálním znění, dle vyhl. č. 470/2001 Sb. kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění jejich činnosti související se správou vodních toků v aktuálním znění a vyhl. č. 432/2001 Sb. o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu v aktuálním znění. Jako zdroj požární vody budou i v budoucnu sloužit stávající požární nádrže. Jako užitková voda budou využívány místní potoky s jejich přítoky, místní rybníky, příp. využívány domovní studně. Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace se předpokládá cisternami z Tachova.

b) Čištění odpadních vod

Čištění odpadních vod v místní části Tisová je jednotnou kanalizací do mechanicko-biologické ČOV Tisová s recipientem Podveský rybník (dále potok Tisovka). Místní část Trnová má částečně vybudovanou dešťovou kanalizaci, která je vyústěna třemi vyústmi do Sedlišťského potoka. Místní část Lhotka má částečně vybudovanou dešťovou kanalizaci s recipientem Lihovarský rybník, obyvatelé a rekreatanti zachycují odpadní vody do vyvážených žump. Místní část Kumpolec má částečně vybudovanou dešťovou kanalizaci vyústěnou do rybníka, obyvatelé a rekreatanti zachycují odpadní vody do vyvážených žump. Místní část Jemnice má částečně vybudovanou dešťovou kanalizaci vyústěnou do Velkého Jemnického rybníka přes tříkomorový septik. Polovina obyvatel a rekreatanti zachycují odpadní vody v žumpách, vyvážených na ČOV Tachov. Místní část Hlinné nemá vybudovanou žádnou kanalizaci, dešťové vody jsou odváděny příkopy a struhami volně do terénu, proto je nutné její vybudování. Obyvatelé a rekreatanti zachycují odpadní vody ve vyvážených žumpách. U všech místních částí je nutné buď napojení na kanalizaci vyústěnou do ČOV, nebo zajištění domovních ČOV, příp. vyvážení na ČOV a dále rozšíření dešťové kanalizační sítě k nové zástavbě, případně přečerpávací nádrže či dočišťovací stabilizační nádrže. U bytových objektů které nebudou napojeny na obecní ČOV budou využívány malé domovní ČOV nebo odpadní vody budou vyváženy na obecní ČOV.

c) Voda v krajině

Ke zlepšení zdržení vody (zlepšení akumulčních a retenčních funkcí) a stabilizaci vodního režimu je v řešeném území navrhována revitalizace vodních toků a vodních ploch.

Zásobování energiemi a spoje

a) Zásobování elektrickou energií

Obec je připojena na elektrickou síť vedením vvn (dále nn), v obci jsou lokalizovány transformační stanice rozvodů elektřiny. V Kumpolci je u letiště fotovoltaická elektrárna. Pro navrhovanou zástavbu se navýší výkon u stávající trafostanic (TS), příp. se výhledově vybuduje nová distribuční transformační stanice TS-A (do 400 kVA, ČEZ). Toto navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv. Koridor pro venkovní distribuční vedení VN respektuje ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče. U stávajících sekundárních rozvodů se bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

b) Telekomunikace a spoje

Území obce je pokryto signálem mobilních operátorů.

c) Zásobování plynem

Obec je napojena na zemní plyn (RSP je v Tisové, rozvod je do Trnové a Lhotky).

d) Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem zůstává nezměněna.

Koncepce občanské vybavenosti

Vzhledem k charakteru obce je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti k oživení urbanistických parterů obce. Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorech nových obytných staveb. Výhledová specifická občanská vybavenost nadmístního významu vzhledem k příznivému okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí je zajištěna v Tachově - rozvoj aktivit a příslušných zařízení pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s nízkou intenzitou využití krajinného území.

Z další občanské vybavenosti se navrhuje:

- udržení prodejen smíšeného zboží (jako základní vybavení)
- úprava rekreačně-sportovních ploch
- úprava víceúčelových hřišť.

Koncepce veřejných prostranství

Návsi jako prioritní veřejné prostranství jsou navržena k úpravě, vč. erudovaného doplnění a úpravě koncepční urbanistické zeleně: - lokality T20, J12, L11, L12 .

Koncepce nakládání s odpady

Zneškodňování využitelného komunálního odpadu bude i nadále v obci prováděno pravidelným vyvážením z domovních popelnic, kontejnerů, velkoobjemových kontejnerů a kontejnerů na separovaný sběr. Sběrná místa tříděného odpadu budou odcloněna urbanistickou zelení. Navrhována je lokalita kompostárny.

e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území obce sleduje trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability. V území jsou respektovány významné krajinné prvky, některé vodní plochy a vodní toky jsou navrženy k revitalizaci. Při realizaci polních cest je vhodné ponechat nebo vytvořit zatravněné doprovodné pásy s výsadbou keřů domácí provenience.

Návrh uspořádání a využívání krajiny

V územním plánu byly koordinovány prováděné komplexní pozemkové úpravy v místních částech obce.

Rozvoj urbanistických složek a funkcí na území obce je regulován v zájmu zlepšení úrovně obytného, životního a přírodního prostředí a ochrany doposud zachovaných relativně přírodních lokalit. Při vyhodnocení stavu krajiny s ohledem na její potenciál, přírodní zdroje a jejich využití byla sledována zejména následující kritéria:

- ekologická stabilita území

- kostra ekologické stability území
- erozní ohrožení území.
-

Plochy a koridory změn v krajině a úprav nezastavěných ploch

k.ú. Tisová u Tachova - m.č. Tisová

- T30 - NV revitalizace potoka Tisovka
- T31 - NV revitalizace Hlinovského potoka
- T32 - NV revitalizace rybníků - Suchý, Pijavka
- T33 - NV management PR Tisovské rybníky - Podveský, Malý Podveský, Borský, Andělský
- T34 - NP krajinářské úpravy u komunikace ke hřbitovu
- T35 - NP BC ÚSES Rybníky u Tisové (Velký a Malý Podveský rybník) 1066_07 a PR
- T36 - NP BC ÚSES Borský rybník (SS38) 1066_01 a PR
- T37 - NP BC ÚSES Andělský rybník SS26 a PR
- T38 - NP BC ÚSES Suchý rybník SS22
- T39 - NP BC ÚSES Bezděkovský rybník SS31
- T40 - NP VKP 256/11-43-11
- T41 - NS ochranná zeleň

k.ú. Jemnice u Tisové, m.č. Jemnice a m.č. Hlinné

- J31 - NV revitalizace potoka Tisovka
- J32 - NV revitalizace Hlinovského potoka
- J33 - NV revitalizace rybníků - Malý Jemnický, Dřevěný, Březový, Střední Hlinenský, Horní Hlinenský
- J34 - NP BC ÚSES Velký Jemnický rybník 1066_06 a PR
- J35 - NP BC ÚSES Malý Jemnický rybník 1066_05
- J36 - NP BC ÚSES U Můstku (U Jemnice) 1066_08
- J37 - NP BC ÚSES Březový rybník 1066_04
- J38 - NP BC ÚSES Horní Hlinenský rybník 1666_03
- J39 - NP BC ÚSES U strasti (K dubině) 1066_02
- J40 - NP BC ÚSES Suchý les SS19
- J41 - NP BC ÚSES Pod Kozím vrchem 1066_09
- J42 - NP BC Ke Kozímu vrchu SS15
- J43 - NP BC ÚSES Na soutoku Suché 1066_10
- J44 - NP RBC ÚSES Kočov - Svatý Jan 1088
- J45 - NP BC ÚSES Lesní rybníky SS53
- J46 - památný strom Jemnický jilm - návrh vyhlášení
- J47 - NP VKP 288/11-43-17
- J48 - NP VKP 585/11-43-17

k.ú. Kumpolec - m.č. Lhotka a m.č. Kumpolec

- L20 - NV revitalizace Sedlišťského potoka
- L21 - NV revitalizace Kumpolecké vodní nádrže
- L22 - NV revitalizace rybníků - Lihovarský, Vinný, Smutný, Kočičí, Lipový, Ptačí
- L23 - NP RBC ÚSES Kočov - Svatý Jan (1088)
- L24 - NP BC ÚSES Vinný rybník SS13
- L25 - NP BC ÚSES Lipový rybník SS52
- L26 - NP BC ÚSES Lihovarský rybník SS51
- L27 - NP BC ÚSES U FVE 1088_01
- L28 - NP BC ÚSES Kumpolecká VN 1088_02
- L29 - NV BC ÚSES Smutný rybník SS 9
- L33 - NP VKP 174/11-43-12
- L34 - NP VKP 414/11-43-11

L35 - NP VKP 525/11-43-11

k.ú. Trnová u Tachova - m.č. Trnová

Tr20 - NV revitalizace Sedlišťského potoka

Tr21 - NP BC ÚSES U rybníčka na Sedlišťském potoce 1088_03

Tr22 - NP BC ÚSES U Pohodnice SS4

Tr23 - NP BC ÚSES Lesík SS50

Tr24 - NP VKP 257/11-43-11

Tr25 - NP VKP 258/11-43-11

Ochrana přírody a krajiny

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ve svém stanovisku z 20. 1. 2017 se k zadání ÚP Tisová vyjádřil, že návrh územního plánu Tisová, nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Na území obce Tisová je PR Tisovské rybníky. Památný strom je Tisovský javor u hřbitova v Tisové. Registrované významné krajinné prvky (VKP) jsou na území obce následující:

- k.ú Tisová: T38 - VKP 256/11-43-11

- k.ú. Jemnice: J40 - VKP 288/11-43-17, J41 - VKP 585/11-43-17

- k.ú. Kumpolec: L33 - VKP 174/11-43-12, L34 - VKP 414/11-43-11, L35 - VKP 525/11-43-11

- k.ú. Trnová: Tr24 - VKP 257/11-43-11, Tr25 - VKP 258/11-43-11

Ochranný režim 50 m je u VKP vodních ploch a lesních ploch (výjimky povoluje úřad ochrany lesů a vodohospodářský úřad).

Registrované významné krajinné prvky jsou následující: dle § 6 ZOPK s nelesní zelení.

Severně a západně od Jemnice se nachází několik lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin: hořepníku lučního, prstnatce májového a zimozrázku menšího. Bez příslušné výjimky nelze plochy s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin vymezovat k zástavbě či využívat tak, že by mohlo dojít k porušení ochranných podmínek těchto lokalit.

Na území obce probíhá komplexní pozemková úprava v k.ú. Jemnice u Tisové, návazně pak v Bezděkově u Damnova.

K revitalizaci se navrhuje vodní toky: Sedlišťský potok, Tisovka, Hlinovský potok a Suchá.

K revitalizaci se navrhuje vodní plochy: Lihovarský, Vinný, Lipový a Smutný rybník, Suchý a Dřevěný rybník, Horní a Střední Hlinenský rybník, Březový rybník a Malý jemnický rybník.

Nezastavěná území obce tvoří plochy lesní, zemědělské, vodní a vodohospodářské, přírodní, těžby nerostných surovin a smíšené nezastavěné.

Protierozní opatření

Část řešeného území je erozně ohrožená, zejména dlouhé svažité svahy jsou erozně ohrožené vodní erozí. Protierozní opatření v ohrožených pozemcích, v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívají ve vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů, nezorňování svažitých ploch se sklonem větším než 12° a rozčlenění velkých honů a dalších vegetačních, technických a organizačních opatřeních, zejména v návaznosti na vodní plochy.

Opatření proti povodním

Záplavová území na území obce nebyla příslušným vodoprávním úřadem stanovena, potenciálně se jedná o lokality navazující na nivy místních potoků.

Pokyny pro rozhodování dle územním plánu:

K zajištění retence vod zachovávat trvalé travní porosty v pramenných lokalitách a v údolních polohách potoků obnovovat a odbahňovat vodní plochy.

V období bez povodní realizovat následující preventivní opatření:

- zamezovat zavážení inundačního území zemním materiálem např. deponie, navážky (ani dočasné), aby voda při povodni měla možnost proudit především do nivního lučního prostoru
- odstraňovat skládky zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu z břehů koryta
- udržovat průtočné profily mostů – omezovat dřevinné porosty
- průběžně udržovat vegetaci v inundaci, prořezávat křoviny z průtočného profilu
- zamezit nevhodnému oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod
- udržovat luční porosty v inundaci kosením.

Návrh územní systému ekologické stability (ÚSES)

Na základě ustanovení § 18 vyhl. č. 131/1998 Sb. je ÚSES schvalován v návrhu územního plánu. Prvky územního systému ekologické stability na biokoridorech stanovují vymezená biocentra.

Regionální biokoridor propojuje RBC 1187 Staré Sedliště a RBC 1188 Kočov jv. okrajem území obce údolími Suchého potoka a Tisovky a zahrnuje část rybníků PR Tisovské rybníky:

RBC 1088 Kočov - Svatý Jan (L23, J44) a následující lokální biocentra:

- 1066_10 Na soutoku Suché (J43)
- 1066_09 Pod Kozím vrchem (J41)
- 1066_08 U Můstku (U Jemnice) (J36)
- 1066_05 Malý Jemnický rybník (J35)
- 1066_06 (SS22) Velký Jemnický rybník (J34) a PR
- 1066_07 Rybníky u Tisové (T35)
- 1066_04 Březový rybník (J37)
- 1066_03 Horní Hlinenský rybník (J38)
- 1066_02 U Strasti (J39)
- 1066_01 (SS38) Borský rybník (T36) a PR

Lokální biokoridory a jejich BC využívají potoční údolí (Sedlišťský aj. a vodních ploch):

- SS31 Bezděkovský rybník (T39)
- SS26 Andělský rybník (T37) a PR
- 1088_01 U FVE (L27)
- 1088_02 Kumpolecká VN (L28)
- 1088_03 U rybníčku na Sedlišťském potoce (Tr21)
- SS4 U Pohodnice (Tr22)
- SS50 Lesík (Tr27)
- SS51 Lihovarský rybník (L26)
- SS13 Vinný rybník (L24)
- SS9 Smutný rybník (L29)
- SS52 Lipový rybník (L25)
- SS19 Suchý les (J40)
- SS22 Suchý rybník (T38)
- SS15 Ke Kozímu vrchu (J42)
- SS53 Lesní rybníky (J45)

V prvcích ÚSES nebudou budovány zemědělské stavby.

Interakční prvky jsou tvořeny zejména liniovými vegetačními prvky doprovodů komunikací a vodotečí.

Prostupnost krajiny

Vymezené biokoridory ÚSES zajišťují prostupnost krajiny pro organismy.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro zajištění obnovy a zvyšování ekologické stability krajiny, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření :

- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména rekreačně využívaných lokalit na základě studií
- K ochraně krajinného rázu umístování fotovoltaických panelů pouze na střechy objektů a větrné elektrárny v souladu s platným stavebním zákonem o maximální výšce stožáru 30 m
- Doplnění, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodních toků, obnova zatravnění rozoraných částí niv a doplnění protierozních travních pásů
- Kompromisní využívání pozemků v nivě potoků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Doplnění nelesní zeleně v agrarizovaném území, především vegetační doprovody cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zeleň
- Opatření ke zvýšení retence vody v území spočívá zejména v zachování trvalých travních porostů v pramenném území a údolních polohách potoků a odbahnění vodních ploch
- Upřednostňování konverze stávajících nevyužívaných objektů před novou výstavbou v nezastavěných územích
- Zajištění opatření k zachování zvláště chráněných druhů rostlin
- Doplnění ochranné a clonné zeleně na obvodu zemědělského areálu, příp. jejich konverze či asanace.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Na území obce jsou zachovávány a rozšířeny plochy rekreace. Omezenou prostupnost návazné krajiny zajišťuje systém pěších tras.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

Na území obce nejsou evidované chráněné lokality nerostných surovin, resp. výhradní ložiska (evidované Českou geologickou službou – Geofondem). V obci jsou vymezeny plošné i bodové poddolované lokality, která jsou respektována. Svážná území se v řešeném území nevyskytují.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Pro konkrétní plochy jsou stanoveny následující charakteristiky, regulující jejich využití a limity, stanovující přípustný rozsah, případně intenzitu funkčního využití.

Obecné podmínky využití území

Stavebně prostorová regulace, regulativy funkčních ploch

Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresu funkčního využití území jsou přiřazeny jejich charakteristiky a regulativy, jež jsou stanoveny jako závazné.

Základní stavebně prostorová regulace – urbanistické limity

V zastavěném a zastavitelném území obce je ochrana krajinného rázu omezena na historickou smíšenou venkovskou zástavbu centrální obce. Limitem pro výstavbu je i ochranný režim lesních ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, kde výstavba je vázána na vydání souhlasu příslušného orgánu ochrany lesa, přičemž se zde vylučují stavby pro bydlení a rekreaci.

Základní charakteristiky pro regulativy

Plochy rekreace individuální/rodinné

Zahrnuje soukromé zahrádkové a chatové osady.

Plochy rekreace hromadné

Zahrnuje plochy pro veřejné rekreační sportování a cestovní ruch.

Veřejné ubytování

Úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu sloužících.

Řemeslná výroba a služby

Výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi zaměstnanci nebo rodinnými příslušníky.

Zemědělská malovýroba

Hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel, nedosahující charakteru podnikání.

Chov drobného hospodářského zvířectva

Chov drůbeže, králíků, holubů, koz, ovcí, včel aj. menších hospodářských zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele. Chov malého počtu ostatních hospodářských zvířat je možno považovat za chov užitkového zvířectva ve smíšeném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušování obytného prostředí sousedů.

Chov drobného speciálního zvířectva

je zájmový chov zvířat včetně chovu a výcviku psů pro služební účely nebo pro doprovod osob zdravotně postižených.

Chov domácích zvířat

Chov psů, koček, příp. exotických zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez komerčního využití.

Lehká výroba

Výroba, která podle Přílohy č. 1 zákona 100/2001 Sb. nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí a případné záměry ani zjišťovacímu řízení podle tohoto zákona.

Drobné stavby

Stavby umožňující zlepšené využití objektů a ploch v zastavěném území typu kolny, altánu či skleníku o výměře do 20 m² a výšce do 3 m, bez prostor pro bydlení.

Lehké stavby

Stavby umožňující zlepšené využití objektů a ploch v nezastavěném území typu kolny vybudované bez podzemních základů o výměře do 20 m² a výšce do 3 m, bez prostor pro bydlení.

Plochy bydlení (hromadného) v bytových domech - BH

Specifikuje § 4 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech s více bytovými jednotkami (kde více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení)

Přípustné využití

- veřejná prostranství, poloveřejná „zeleň“ s rekreační a okrasnou funkcí s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- MK (obslužné a přístupové), pěší cesty a chodníky
- drobné objekty
- občanská vybavenost a obslužná zařízení pro obsluhu tohoto území (lokálního významu v parteru bytového domu komerčního i nekomerčního charakteru): maloobchodní a stravovací služby (cukrárna), osobní služby (holičství a kadeřnictví, oprava obuvi),

ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovat. službou, domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely (knihovna), zařízení pro administrativu, s nezbytnou technickou vybaveností a odpovídajícím exteriérovým zázemím (zásobování), parkoviště pro osobní automobily, garáže a dopravní zařízení pro obsluhu tohoto území

Podmíněně přípustné umístování

- nezbytná zařízení technické vybavenosti, drobné pěstitelské plochy a chov drobného hospodářského zvířectva v rámci drobných hospodářských staveb
- zařízení dopravní a technické infrastruktury
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. č. 137/1998 Sb.)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a obchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- umístování a výstavba výrobních a skladových provozů a dalších podnikatelských aktivit
- stavby pro chov většího množství drobného zvířectva či velkých zvířat
- technická zařízení s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
- výstavba objektů rodinné (individuální) rekreace

Podmínky a zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění území)
- podíl zastavění nepřevyšší 35 % ploch pozemku
- podíl zeleně bude činit min. 40 % ploch pozemku
- výšková hladina zástavby: bytové domy budou mít max. 3 nadzemní podlaží
- přímý i nepřímý vliv provozovaných činností nesmí negativně ovlivnit bydlení v bytovém domě ani na sousedních parcelách nad normy stanovené pro obytnou zástavbu.

Plochy bydlení v rodinných domech - B1

Specifikuje § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Hlavní využití

- území pro bydlení obyvatel, přičemž všechny stavby a zařízení umístěná v tomto území musí sloužit tomuto účelu nebo musí mít charakter pomocný či doplňkový k těmto stavbám a zařízením

Přípustné využití

- související technická infrastruktura
- parkování sloužící obsluze území
- veřejné ubytování v části RD formou penzionu (do 12 lůžek)
- komerční služby provozované v rámci RD
- rekreační objekty charakteru rodinného domu
- nezbytná zařízení technické vybavenosti
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- „zeleně“ veřejná, izolační a doprovodná
- plochy obslužného charakteru pro obyvatele tohoto území, nenarušující bydlení obyvatel
- plochy zařízení maloobchodu, distribuce nevýrobních služeb – řemeslné výroby a veřejného stravování výhradně pro obsluhu tohoto území v případě, že tyto potřeby nejsou v obci satureovány

Nepřípustné využití

- výrobní a skladové objekty a zařízení dopravy

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- minimální podíl zeleně bude činit 20 % ploch pozemku
- individuální rodinné domy budou mít max. do 2 nadzemních podlaží a podkroví

Plochy smíšené obytné venkovské - SV

Specifikuje § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- hlavní funkcí území je individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- přiměřené hospodářské využití staveb a pozemků nenarušující bydlení obyvatel
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou (drobná pěstitelská činnost)
- stavby plnicí doplňkovou funkcí (drobná chovatelská činnost)
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí – venkovský cestovní ruch, agroturistika
- stavby pro rodinnou rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě RD (ne v chatách)
- historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí a drobné stavby a zařízení pro maloobchod drobného a domácího zvířectva a pěstitelství
- obslužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby vč. veřejného stravování, pohostinství a občerstvení, řemeslnické dílny, drobná výroba
- drobná zařízení malovýroby (vedlejší zemědělské výroby)
- obslužné a přístupové chodníky, pěší cesty a chodníky
- veřejná zeleň
- občanská vybavenost: obecní úřad, kulturní či společenský dům, knihovna, základní a mateřské škola, sakrální stavby (kostely, kaple), požární zbrojnice
- zařízení technické vybavenosti sídla (trafostanice, regulační stanice plynu aj.)
- vodní plochy (návesní rybník, požární nádrž)
- parkovací plochy obsluhy území

Podmíněně přípustné využití

pokud tyto stavby a zařízení nebudou narušovat charakter (hlavní účel) tohoto území

- stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, čerpací stanice
- provozovny nerušící drobné výroby a nerušících výrobních služeb, integrované do objektů rodinných domů
- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování
- samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby omezeného rozsahu (pro místní potřebu)

Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí
- stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy

Zásady prostorového uspořádání

- struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým
- nepřípustné jsou štítové balkony a lodžie
- intenzita využití pozemků, resp. koef. zastavění území v plochách max. 0,4 (poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku)
- minimální podíl zeleně bude činit 20 %
- výšková regulace: objekty budou přízemní, max. do 2 nadzemních podlaží a podkroví (dle okolní zástavby), hospodářské objekty budou max. s jedním nadzemním podlažím
- parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích služeb.

Plochy rekreace individuální - RI

Specifikuje § 5 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- krátkodobá i dlouhodobá pobytová rekreace na vlastních pozemcích

Přípustné využití

- individuální rekreační objekty pro rekreační pobyt sezónního charakteru tj. rekreační chaty a chalupy (nejvýše 1 NP, jedno podzemní podlaží a podkroví)

- zahrádkové osady
- ohrazená zahrada s rekreační, okrasnou či užitkovou funkcí
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- nezbytná zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba (s výjimkou zahradnického pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu)
- výrobní zařízení

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zeleně bude min. 60 %
- výška objektů max. 1 podlaží + podkroví

Plochy rekreace hromadné - RH

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určené pro rekreaci, rekreační sportování a aktivity cestovního ruchu

Přípustné využití

- zařízení rekreace, odpočinku a cestovního ruchu vč. koupališť, ATC, tábořiště
- zařízení sportu s malým rozsahem zastavěných ploch
- herní a odpočinkové prvky a zařízení
- pobytové a piknikové louky
- rekreační zeleň
- hřiště
- doprovodné stavby pro rekreaci a rekreační sport, např.: klubovny, posilovny, šatny, sklady sportovního náradí, sociální zařízení, ubytovny
- parkoviště pro obsluhu a využití území
- zařízení technické vybavenosti

Podmíněně přípustné využití

- zábavní zařízení a umístování dalších komerčních zařízení

Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- výrobní aktivity
- chovatelské činnosti
- logistická zařízení a manipulační plochy
- stavby pro hospodaření s odpady
- činnosti, které omezují a narušují hlavní, tj. rekreační a sportovní funkce

Zásady prostorového uspořádání

- plochy budou mít min. 70 % podíl zeleně
- objekty max. do 2 nadzemních podlaží a podkroví
- rekreační areály budou vybaveny sjednoceným mobiliářem (lavičky, odpadové koše, herní prvky dětských hřišť, sportovní náčiní, informační tabule) s preferencí výrobků z přírodních materiálů.

Plochy občanského vybavení - OV

Specifikuje § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- zařízení veřejné správy, vzdělávání, výchova, vědy a výzkumu (školy), sociální služby a zdravotnictví (sociální péče, péče o rodinu, lázeňství, jesle, mateřské školy), kultury, církve, dále pak bezpečnosti a armády, požární ochrany, pošt, bank, obchodu, veřejného stravování, veřejného ubytování, nevýrobních služeb, tělovýchovy a sportu

Přípustné využití

- veřejná urbanistická zeleň
- služební a pohotovostní byty
- administrativa

- zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních a chovatelských činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí

Zásady prostorového uspořádání

- nové plochy budou doplněny potřebným parkovištěm a veřejnou zelení

Plochy veřejných prostranství - PV

Specifikuje § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- reprezentační společenský veřejný prostor setkávání vč. veřejné, často reprezentativní zeleně, parků a drobné architektury (kaplička, pomník aj.)

Přípustné využití

- plochy umožňující přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využívání
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- obslužné komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- odpočívadla
- další související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s účelem veřejného prostranství
- ochranná zeleň

Nepřípustné využití

- trvalé parkování nákladních automobilů
- činnosti narušující pohodu prostředí

Zásady prostorového uspořádání

- architektonicky vhodný obecní mobiliář
- vhodné materiály na zpevněných plochách
- atraktivní urbanistická „zeleň“.

Plochy dopravní infrastruktury - ID

Specifikuje § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy silniční dopravy: silnice, místní komunikace, účelové komunikace, plochy pěšího provozu, pěší a cyklistické komunikace

Přípustné využití

- autobusové zastávky, záchytná a jiná parkoviště
- autobusové zastávky, čekárny, garáže aj. zařízení sloužící pro dopravu
- doprovodná komunikační zeleň
- obslužná zařízení dopravy vč. točky, ostrůvky
- logistická centra
- na plochách s přesněji určeným druhem zařízení je přípustné umístit jen takové druhy zařízení, pro které jsou určeny

Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití

Plochy technické infrastruktury - IT

Specifikuje § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro umístování zařízení technické infrastruktury, které svými specifickými nároky, požadavky na velikost pozemku, případně narušením prostředí neumožňují umístění v ostatních plochách a územích

Přípustné využití

- pozemky, stavby a vedení technických zařízení zabezpečující zásobování obce: pitnou vodou (vodovody, vodojemy / vodárny, čerpací stanice, úpravy vod), odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace, ČOV, přečerpávací stanice), elektrickou energií, plynem, teplem a produktovody (energetická vedení, trafostanice, elektrárny, výtopny, teplárny, výměňkové stanice, elektrárny, výtopny, měnírny, rozvodny, regulační stanice), zařízení pro nakládání s odpady aj.
- dopravní provozy a spoje
- zařízení pro zpracování a likvidaci odpadů

Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití

Plochy smíšené výrobní - VS

Specifikuje § 12 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- smíšená drobná a lehká výroba, sklady a stavebnictví, jež významně nenarušují prostředí, avšak hygienicky a architektonicky nevyhovuje jejich umístění ve smíšeném obytném území (hluk, dopravní zatížení, halové objekty apod.), logistická zařízení (sklady), služby a související zařízení

Přípustné využití

- sklady a prodejní sklady
- zařízení služeb včetně výrobních
- zařízení distribuce vč. nákupních středisek a obchodních domů
- autoservisy, čerpací stanice PHM a další zařízení dopravy
- garáže a parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- administrativní objekty
- zařízení vědy a výzkumu
- zařízení technické infrastruktury
- lokální parkoviště
- služební a pohotovostní byty
- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby, drobná řemeslná výroba
- zařízení dopravní a technické infrastruktury

Výjimečně přípustné využití

- byty majitelů zařízení
- zařízení vzdělávání a zdravotní péče, sloužící pro toto území, prodejny vlastní produkce, objekty pro zpracování zemědělské produkce

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

Zásady prostorového uspořádání

- podíl zastavění bude max. 60 % ploch pozemku
- podíl zeleně bude min. 15 %
- výška objektů bude max. 10 m (ojedinělé objekty dle technologických požadavků za předpokladu ověření v panoramatu sídla)
- provozované činnosti musí splňovat normativní podmínky ochrany ŽP bytové zóny v případě kontaktu, tj. ekologické limity (emisní limity a hygienické normy)
- podíl zpevněných ploch bude max. 30 %.

Plochy vodní a vodohospodářské - NV

Specifikuje § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené i umělé)

Přípustné využití

- vodní nádrže, vodoteče, umělé toky, kanály, průplavy, vodní komory
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami
- ochrana před jejich škodlivými účinky a suchem
- regulace vodního režimu
- zajištění ochrany přírody

Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

Nepřípustné využití

- stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání vodních ploch.

Plochy zemědělské - NZ

Specifikuje § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vymezují se pro zajištění plnění zemědělských funkcí ploch, tj. orné půdy, trvalé travní plochy (louky a pastviny), ovocné sady, chmelnice a vinice

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby rušící plnění funkcí zemědělských ploch.

Plochy lesní - NL

Specifikuje § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství umožňující využívání lesních ploch
- související dopravní a technická infrastruktura
- oborní chovy zvěře

Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- objekty rušící plnění funkcí lesa.

Plochy přírodní - NP

Specifikuje § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy ochrany přírody a krajiny

Přípustné využití

- přírodně hodnotná území
- nelesní rozptýlená zeleň včetně remízků, doprovodů vodotečí a komunikací vč. alejí
- přírodě blízké plochy, mokřady, slatiniště, skály, suťoviště aj. plochy přírodního charakteru
- náletová zeleň
- drobné stavby pro obsluhu pozemků – kolny
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- trvalé travní plochy
- ochranná zeleň zejména v ochranných pásmech
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- pěší a cyklistické cesty, odpočívadla, výchozí parkoviště, služby cestovního ruchu - informační tabule

- prvky drobné architektury

Podmíněně přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- silniční a železniční komunikace, garáže

- veřejné a soukromé stavby a výrobní objekty

Plochy smíšené nezastavěných území - NS

Specifikuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- pozemky zemědělské, zahradnické, lesní a vodní a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití

- remízy, náletová zeleň, aleje

- urbanistická zeleň na pozemcích města, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje město

- plochy zahrad jež nejsou součástí trvalého bydlení

- ochranná zeleň

- pozemky rekultivací

- pozemky pro dočasné ukládání nevyužívaných nerostů a odpadů

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty, prvky drobné architektury

- zařízení nezbytné technické vybavenosti

- plochy technologických zařízení

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

Stanovení, ve kterých nezastavěných plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Do vymezených prvků ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES

- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES

- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Podle § 170 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti:

Veřejně prospěšné stavby a objekty dopravní a technické infrastruktury

WD Dopravní infrastruktura

- ID přeložka - obchvat silnice II/199 Tisová - Trnová (dle ZÚR PK VPS): T8, Tr3
- ID cyklotrasa a úprava MK Lhotka - Jemnice J13, L16

WT Technická infrastruktura

- IT vodovod a kanalizace Tisová - Jemnice T7, J2
- IT kanalizace Kumpolec L2
- IT infrastruktura technická J14 - vodní zdroj
- IT LAPV Kočov II
- IT kompostárna L 3

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit **předkupní právo**, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona

Podle § 101 stavebního zákona nebyly vymezeny.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření

Plochy územních rezerv

RJ1 LAPV Kočov II
RL1 LAPV Kočov II
RTr1 LAPV Kočov II

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Tyto plochy nebyly vymezeny.

l) Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Zpracování územní studie se nenavrhuje.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 (vyhl. č. 500/2006 Sb.), stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Tyto plochy či koridory nebyly stanoveny.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace pořadí změn v území nebyla stanovena.

**o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb,
pro které může vypracovávat architektonickou část projektové
dokumentace jen autorizovaný architekt**

Tyto stavby, resp. plochy změn náročné na erudici zpracovatele nebyly vymezeny.

**p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické
části**

Návrh územního plánu obsahuje 26 stran.

Grafická část obsahuje 4 výkresy.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TISOVÁ

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie
Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování

B) ODŮVODNĚNÍ ÚZEMÍHO PLÁNU

B1) TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.:
a) Postup při pořízení územního plánu a přezkoumání širších vztahů	28
a1) Postup při pořízení územního plánu – náležitosti vyplývající ze správního řádu	28
a2) Přezkoumání územního plánu podle §53 odstavce 4 stavebního zákona	28
a2.1) Soulad s politikou <u>územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</u> - koordinace z hlediska širších vztahů	29
a2.2) Soulad s <u>cíli a úkoly územního plánování</u> , zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	29
a2.3) Soulad s požadavky <u>stavebního zákona</u> a jeho prováděcích právních předpisů	30
a2.4) Soulad s požadavky <u>zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů</u> podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	30
b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	31
b1) Základní informace o výsledcích <u>vyhodnocení vlivů na udržitelný vývoj včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</u>	31
b2) Stanovisko <u>krajského úřadu</u> podle §50, odst. 5 stavebního zákona (KÚ)	33
b3) Sdělení, <u>jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno</u> s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	33
c) Komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	33
c1) <u>Odůvodnění jednotlivých koncepcí ÚP</u>	33
c2) <u>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</u>	40
c3) <u>Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu</u>	41
c3.1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	41
c3.2) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)	42
c3.3) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)	43
c3.4) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)	43
c3.5) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	43
c4) <u>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje</u> (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	43
c5) <u>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</u>	43

d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	49
e) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí - viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád	50
f) Vypořádání připomínek – viz § 172 odst. 4 SŘ	53

B2) GRAFICKÁ ČÁST ODUVODNĚNÍ

B2a) VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B2b) KOORDINAČNÍ VÝKRES

B2c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

a) Postup při pořízení územního plánu a přezkoumání širších vztahů

a1) Postup při pořízení územního plánu – náležitosti vyplývající ze správního řádu

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

a2) Přezkoumání územního plánu podle §53 odstavce 4 stavebního zákona

a2.1) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – koordinace z hlediska širších vztahů

V Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1, nejsou pro řešené území stanoveny žádné konkrétní požadavky. Přesto pro řešené území se vztahují následující republikové priority, které jsou naplňovány:

- 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 zásahů.
- 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.
- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Vytvářet podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat 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 povrchových 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 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.
- 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).

- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou 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). 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.

- 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.

- Pro zajištění života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních veřejných prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Nadřazená ÚPD tj. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) - Aktualizace č. 1 pro zájmové území stanovují následující nadmístně významné konkrétní úkoly, které jsou naplňovány:

V ZÚR PK jsou k.ú.

Pro tuto rozvojovou osu byla stanovena následující kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách území:

- využití území usměrňovat s cílem posílení obytné funkce, což je naplněno
- vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostní zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí, což je naplněno
- vytvářet podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu, což je sledováno úpravami veřejných prostranství, přestavbou plochy občanského vybavení.

K vedlejším územně správním celkům a dalším širším vztahům vyplývají následující požadavky na řešení ÚPD:

- obchvat silnice I/199

V ÚP obce Tisová je třeba podporovat rozvoj obytné funkce a obhospodařování krajiny i prostřednictvím rozvoje rekreace a turistiky. Venkovské prostory, kde je nutno vzhledem ke ztíženým podmínkám a nutnosti podpoření sídelní funkce a zajištění obhospodařování území a péče o krajinu ve zvýšené míře uplatnit systémy podpůrných regionálních programů. Významným faktorem je zde i podpora osídlení prostřednictvím rozvoje rekreace, turistiky a agroturistiky.

a2.2) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán vyplývá ze zadání a znění stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. zákona o územním plánování a stavebním řádu, včetně dalších změn a prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti. Územní plánu obce Tisová vytváří svým řešením předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody, ovzduší, bioty a horninového prostředí. Územní plán komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Hlavním úkolem územně plánovací dokumentace ve zdejším území je sladit zájmy pro uchování příznivého přírodního a krajinného rázu a pro potřeby zemědělské a lesnické výroby s požadavky na územní rozvoj. Územně plánovací dokumentace stanovuje vyváženě rozvojové možnosti a směry obce ve vazbě na ochranu stávajících hodnot, specifikuje limity využití území a navrhuje způsoby nápravy existujících závad v území a promítá nadmístně významné záměry.

Územní plán Tisová

- a) stanovuje limity využití území v hlavním výkresu a v kapitole Limity využití území*
- b) reguluje funkční a prostorové uspořádání území v hlavním výkresu a v kapitole Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*
- c) určuje asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území a stanoví způsob jejich využití ve výkresu a v kapitole Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci*
- d) vymezuje chráněná území, chráněné objekty, ochranná pásma, přírodní parky, pokud nevznikají podle zvláštních předpisů jinak, a zabezpečuje ochranu všech chráněných území, chráněných objektů, ochranných pásem a přírodních parků dle hlavního výkresu a kapitoly Koncepce uspořádání krajiny a kapitoly Ochrana kulturně historických památek*
- e) řeší umístění staveb, stanoví územně technické, urbanistické a architektonické zásady pro jejich projektové řešení a realizaci v hlavním výkresu a v kapitole Urbanistická koncepce*
- f) navrhuje využití zdrojů a rezerv území pro jeho společensky nejefektivnější urbanistický vývoj v hlavním výkresu a v kapitole Urbanistická koncepce*
- g) vytváří podklady pro tvorbu koncepcí výstavby a technického vybavení území ve výkresech grafické části a v kapitolách Urbanistická koncepce, Koncepce uspořádání krajiny a Koncepce veřejné infrastruktury*
- h) navrhuje územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území v kapitolách Urbanistická koncepce, Koncepce uspořádání krajiny a Koncepce veřejné infrastruktury vymezuje dotčená území v hlavním výkresu a výkresu Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav.*

a2.3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy (vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky č. 269/2009) v platném znění po novelizaci těchto předpisů k 1.1.2013 a metodickými pokyny MMR ČR).

Územní plán je zpracován v souladu s cíli územního plánování stanovenými platným stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Územní plán Tisová vychází z provedených průzkumů a rozborů a ÚAP, z podkladů správců infrastruktury, podkladů katastrálního úřadu a podkladů obce. Obec přistoupila k porizení územního plánu v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona, jako legislativně závazného nástroje, k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v celém území obce.

a2.4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů
podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh ÚP je řešen v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Požární ochrana

Ke všem objektům je zajištěn přístup a příjezd pro požární techniku, nově navrhované komunikace budou svým umístěním, rozměry a poloměry oblouků umožňovat průjezd těžké požární techniky (příčemž podrobné posouzení těchto parametrů bude předmětem územního řízení při povolování nové výstavby dle zák. o PO a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou, ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a ČSN 73 0804 požární bezpečnost staveb - Výrobní objekty). Vzhledem k tomu, že v obci se nevyskytuje a neuvažuje výstavba objektů s více než 2 nadzemními podlažními, se případné zásahy obvykle obejdou bez použití těžké techniky. Řešení požární bezpečnosti jednotlivých objektů bude předmětem příslušných projektových dokumentací. Odběr vody pro požární účely („zásobování požární vodou“) je zajištěn v souladu s § 29, odst.1, písm. k zák. č. 133/1985 Sb. ve vazbě na ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 2411 – Zdroje požární vody a to ze stávajících přístupných vodních zdrojů - požárních a víceúčelových nádrží, příp. rybníků a vodních toků. Vodovodní systém je dimenzován dle požadavků požární ochrany. Ve výrobních areálech bude řešeno umístění hydrantů v projektové dokumentaci na základě projednání s příslušnými orgány požární ochrany. Požární ochrana obce je řešena v souladu se zák. č. 133/1985 Sb. o požární ochraně. a požadavky Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje.

Civilní ochrana

Civilní ochrana je řešena v souladu s § 12 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému (ve znění zák. č. 320/2002 Sb., 20/2004 Sb., 186/2006 Sb., 267/2006 Sb.) a požadavky dle §20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce je zčásti ohroženo průlomovou vlnou zvláštní povodně, k čemuž musí vodohospodářský správní orgán vydat směrnice.

- Zóny havarijního plánování

Na území obce nejsou vyhlášeny v rámci vnějších havarijních plánů.

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Není předpokládán vznik mimořádné události a tudíž ani nejsou stanoveny požadavky na úkryt obyvatelstva v jejich důsledku (v případě mimořádných událostí bude na obecním úřadě zpracován Plán ukrytí obyvatel obce). ÚP v rozvojových lokalitách bydlení, které bude v obci výhradně charakteru rodinného bydlení, umožňuje ve většině případů podsklepení obytných domů.

- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Není předpokládán vznik mimořádné události vyžadující evakuaci obyvatelstva. V ojedinělých případech menšího rozsahu je možno využít ubytovacích zařízení cestovního ruchu v blízkém

okolí. K ubytování evakuovaného obyvatelstva jsou určeny objekty vybavené nezbytným hygienickým zařízením (jak ve vlastnictví obce, tak v soukromém vlastnictví).

- Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

V objektech obecního úřadu.

- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou navrhována zařízení potenciálně ohrožující obyvatelstvo, ani řešené území neleží v ochranném pásmu takových zařízení.

- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Není předpokládán vznik havárií s kontaminací okolí.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce se nebezpečné látky neskladují.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování vodou bude z místních vodních zdrojů – studní, užitková voda z vodních nádrží a toků na území obce. V případě kontaminace pitné vody ve vodním zdroji bude zásobování řešeno přistavěním cisteren s pitnou vodou. Na území obce nejsou zařízení, vyžadující nouzové zásobování elektrickou energií, resp. provozy, vyžadující okamžité přepojení na náhradní zdroj elektrické energie.

Obrana státu

V případě záměru investiční akce jež ovlivňuje zájmy ochrany státu, je nutno si vyžádat povolení a posouzení Vojenské ubytovací a stavební správy (VUSS) Plzeň.

Celé správní území obce Tisová je situováno v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. Nutné je respektování limitů a zájmů ministerstva obrany na základě § 175 stavebního zákona:

Jev 81 zájmové území elektronického komunikačního zařízení MO, které je nutno respektovat - k.ú. Jemnice u Tisové , k.ú. Kumpolec. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska MO

- do 2 km fotovoltaické elektrárny

- do 5 km výstavba větrných elektráren, základnových stanic mobilních operátorů, stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad okolním terénem, stavby které jsou zdrojem elektromagnetického záření 10 KHz-100 GHz

- do 10 km veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba průmyslových zón, zalesnění, těžba atd.), velké vodní plochy.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána

Jev 081 zájmové území elektronického komunikačního zařízení MO- týká se k.ú. Jemnice u Tisové a k.ú. Tisová u Tachova- v zájmovém území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO.

Jev 082 (pro nadzemní stavby), který je nutno respektovat podle ustanovení §175 odst.1 stavebního zákona. Zájmové území MO pro nadzemní výstavbu přesahující 150 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO). Zájmové území MO pro nadzemní výstavbu přesahující 200 m nad

terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO)

Jev 103 Celé správní území je situováno v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst.1 stavebního zákona. V tomto území lze povolit stavby větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN a základnových stanic mobilních operátorů jen na základě závazného stanoviska MO. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ochrana veřejného zdraví

Území obce není významně zatěžováno z hlediska životního prostředí, např. hlukem či exhaláty. V ÚP je navrhována revitalizace a doplnění veřejných prostranství s urbanistickou zelení, navrhována je také ochranná zeleň.

Ochrana nerostných surovin

Na území obce nejsou evidována ložiska nerostných surovin a tedy ani DP či CHLÚ. Jsou zde však vymezeny poddolované lokality - opuštěná důlní díla ve správě DIAMO s.p.. Jedná se o zásypem zlikvidované průzkumné šachty. Stavební činnost na ústí důlních děl lze podle charakteru stavby provádět při dodržení ČSN 730038 (tj. navrhování objektů na poddolovaném území), nebo na základě posouzení báňským znalcem.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

b1) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný vývoj včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- Vliv na životní prostředí

Podle vyjádření Odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského je nutno posoudit návrh územního plánu Tisová z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů - zjišťovací řízení a podle § 19 zákona č. 183/2006 Sb.

- Vliv na chráněná území přírody a krajinný ráz

Na území obce jsou respektována zvláště chráněná území přírody dle zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhl. č. 398/1992 Sb.. Na území obce nebyly vyhlášeny lokality Natura 2000 - evropsky významné lokalita a ptačí oblasti. PR Tisovské rybníky, ÚSES a registrované významné krajinné prvky nejsou návrhem nepříznivě dotčeny. Návrhem některých stávajících ploch k zastavění, nedochází k závažnému narušení krajinného rázu, je zachována dominanta kostela v Tisové.

- Vyhodnocení vlivu na vývoj území

Územní plán stanovil podmínky pro využívání území, odstranění či zmírnění hlavních problémů v území a zajištění podmínek pro rozvoj obytné funkce obce. Nebude umožněna výstavba individuálních rekreačních chat ve volné krajině. Obec Tisová má neodborně založenou urbanistickou zeleň s řadou dožívajících dřevin, bez potřebných koncepčních ploch urbanistické zeleně. Zdejší krajina byla dlouhodobě modelována drobným zemědělským obhospodařováním.

Malá pole s různorodými kulturami, členěná keřovitými mezemi, byla střídána ve vlhčích polohách loukami a v sušších polohách pastvinami, přičemž v okolních vyvýšených polohách jsou lesy. V zastavěném území obce je příznivý podíl trvalé zeleně zahrad a sadů u rodinných domů.

- Rozbor vlivu na udržitelný vývoj

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území obce, který zahrnuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci osídlení a využití specifických podmínek území (snadná dostupnost, kvalitní přírodní prostředí, podmínky pro oddech). Předpokládané vlivy na výsledky SWOT analýzy v území (silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb)

Využití silných stránek v území

- využití podmínek pro krátkodobou rekreaci

Omezení slabých stránky

- omezení znečištění vodních toků
- řešení revitalizace a doplnění veřejných prostranství
- závislost na pracovních příležitostech a občanském vybavení trvá – krajské město Plzeň

Využití příležitosti

- vytvoření možností pro rozvoj osídlení
- využití imigračního potenciálu přílivu obyvatel vyšších vzdělanostních a příjmových kategorií

Snížení hrozeb

- omezení nezvládnutého stavebního rozvoje
- omezení narušení krajinného rázu nevhodnou zástavbou v procesu schvalování
- omezení požadavků neúměrných záborů zemědělských půd
- nenarušení ekologické stability.

- Přínos k naplnění priorit územního plánování

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základním občanském vybavení a základních rekreačních a sportovních možností.

- Celkové zhodnocení

Podmínky rozvoje území stanovené územním plánem zajišťují možnost trvale udržitelného rozvoje území obce. Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území obce, neboť zahrnuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci osídlení a využití specifických podmínek území (dostupnost, kvalitní přírodní prostředí).

b2) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona

Nebylo vydáno.

b3) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny

Nebylo řešeno.

c) Komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Územní plán byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Zohledněna byla koncepce stanovená předchozí územně plánovací dokumentací především s ohledem na zajištění kontinuity v rozvoji obce a návaznosti nových rozvojových ploch na již realizovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

c1) Odůvodnění jednotlivých koncepcí ÚP

Koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla za předpokladu:

- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Vytváření podmínek pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení.
- Vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu.
- Při stanovování funkčního využití území obce byly zvažovány jak potřeby ochrany přírody, tak i potřeby hospodářského rozvoje a životní a sociální úrovně obyvatel.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Tisová spočívají v úkolech:

- zajistit veřejnou infrastrukturu obce odpovídající její velikosti
- vymezit vhodné plochy pro bytovou výstavbu
- vytvářet předpoklady trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce
- zvyšovat retenční schopnosti území odbahněním vodních ploch
- snižovat vhodnými opatřeními nebezpečí vodní eroze (změny trvalého využití venkovních ploch)
- revitalizovat vodní toky
- vytvářet podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch
- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší region.

Návrh rozvoje obce Tisová vyplývá z potenciálních rozvojových možností a využití disponibilních ploch.

Historický vývoj obce

Zájmové území obce bylo lokálně osídleno již od neolitu, větší část území byla však zalesněna až do 10. století. V osídlení a přetváření většiny území na kulturní krajinu se uplatnila milavečská a halštatská kultura, později slovanské osídlení. Tachovsko bylo nárazníkovou zónou mezi českým a německým vlivem. V r. 1110 vznikl benediktinský klášter v Chotěšově, v r. 1121 hrad Přimda a v r. 1126 Tachov. Území obce Tisová bylo postupně zemědělsky kolonizováno. Pro zdejší agrarizované území Tachovské brázdy je charakteristické dochované dědictví převážně zděné architektury, typické je zde střídání větších polních honů, menších lesů a travních porostů se soustavami vodních ploch (více než 30 rybníků).

Za hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce je vytváření předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji místních částí obce a zachování památkově významných struktur.

Hlinné (Nová Strast')

První písemná zpráva o vsi je již z r. 1115, patří tedy k nejstarším v regionu, založena jako zemědělská víska u Hlinského potoka mezi dvěma lesními komplexy, v nadmořské výšce 486 m, u obce bylo ve středověku na Hlinovském potoce založeno několik rybníků: Březový, Střední hlinenský, Horní hlinenský a jižně Modrý rybník (dnes mimo území obce) na potoku Suchá. Novodobě byla ve vsi zřízena odchovna Klatovského rybářství a areál Agroservisu Tachov a rekreační objekty

Tisová

První písemná zmínka o vsi Tisová pochází z r. 1233, původně založena jako středověká manská tvrz tachovského hradu poblíž Tisovského potoka v nadmořské výšce 490 m, torza lidové architektury, ve středověku byla v okolí založena řada rybníků: Suchý, Pijavka a dále Podveský, Malý Podveský, Borský, Andělský, které jsou dnes součástí PR Tisovské rybníky, v roce 1352 byl založen gotický farní kostel sv. Mikuláše a hřbitov a dále se rozvíjela jako zemědělská obec se zemědělským areálem

Trnová

První písemná zmínka o vsi pochází z r. 1233, ves byla založena na komunikaci z Ostrova do Tachova u brodu přes Sedlišťský potok v nadmořské výšce 490 m, mezi dvěma lesy, u severního byla postavena hájovna, dále Kočovský mlýn, novodobě zemědělský areál a probíhala zde těžba uranu.

Kumpolec

První písemná zmínka o vsi pochází z r. 1364, byla založena jako zemědělská osada v nadmořské výšce 490 m, jižně od Sedlišťského potoka, kde byl Tilpův mlýn, po válce byla ves téměř opuštěna, novodobě byla realizována Kumpolecká vodní nádrž a rekreační chaty, severně od Kumpolce pak letiště Tachov LKTD a fotovoltaická elektrárna

Lhotka

První písemná zmínka o vsi pochází z r. 1374, ves byla založena v nadmořské výšce 500 m. Ve středověku bylo v okolí vybudováno několik rybníků - Lihovarský, Vinný, Smutný, Kočičí, Lipový, Ptačí. V obci byl vybudován bar. zámeček s hospodářským dvorem a špýcharem, později zde byl i lihovar, sušárna brambor a státní statek, dnes pila a truhlářská výroba, rekreační objekty a bývala zde i rozhledna na kótě 503 m.

Jemnice

První písemná zmínka o vsi pochází z r. 1379, ves byla založena v nadmořské výšce 470 m u vodního zdroje. Ve středověku byla v okolí založena řada rybníků: Malý Jemnický, Dřevěný, Březový, Střední Hlinenský, Horní Hlinenský, přičemž Velký Jemnický rybník je součástí PR Tisovské rybníky. Novodobě zde byla vybudována zemědělská farma, rekreační objekty a severně od vsi zřízeno účelové letiště.

Demografický vývoj obce

rok / m. č.	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2016
Tisová	378	313	158	158	196	191	273	328	294	
Hlinné	118	123	31	50	32	20	12	11	15	
Jemnice	122	110	43	83	73	65	45	36	33	
Kumpolec	124	114	24	23	23	6	2	2	8	
Lhotka	220	215	98	75	77	44	30	27	36	
Trnová	181	199	89	85	94	76	97	61	64	
Obec celkem	1150	986	961	866	773	741	761	465	450	459

Nemovité kulturně historické památky (rejstříkové číslo uváděno z ÚSKP ČR) jsou respektovány.

Tisová u Tachova (1. zmínka r. 1233), původně středověká manská tvrz tachovského hradu, torza lidové architektury

- r. č. 45312/4-1960 areál kostela sv. Mikuláše, st.p. č.40, p.p.č. 1696, (got. základ, přestavba doložena r. 1352, zbarokiz. 1724-38 za Kašpara Leopolda Perglara z Perglasu, farní, hrobka Bomů), poslední opravy 1994-2000

- r. č. 13427/4-5119 smírčí kříž, p.p.č. 397

- bar. socha sv. J. Nepomuckého (před býv. hřbitovem, původně poblíž zámku)

- zbytky středověké manské tvrže u bar. zámečku z 1. pol. 18.st. (klenuté prostory)

Trnová u Tachova (1. zmínka r. 1233)

- r. č. 31898/4-1961 kříž, p.p.č. 1294/3 (kamenný z pol. 18.st. u čp. 19)

- r. č. 102953 tvrziště, p.p.č. 1307/1, archeolog. stopy

- socha P. Marie (z pol. 19.st. u silnice do Trnové, reg. zrušena)

- středověké tvrziště

- poplužní dvůr a panské sídlo po válce zlikvid.

Kumpolec (1. zmínka r. 1364)

- kostel sv. Jana

- socha sv. Jana Nepomuckého na návsi

- asi zde bývalo panské sídlo

Lhotka , k.ú. Kumpolec (1. zmínka r. 1374)

- r.č. 103765

a) areál bar. zámečku , st.p. 26/11, 26/12, (kolem r.1700, úpravy 1919, 1977)

b) špýcharem, st. p. 26/13 , (býv. st. statek, suška brambor), pp.1424 bez ochrany

c) socha sv. J. Nepomuckého, p.p.č. 1424

Jemnice (1. zmínka r. 1379)

- kaplička Nejsvětější Srdce Páně

- kamenný kříž

- bohaté patrové domy se štíty z pol. 19. st.

Hlinné (1. zmínka r. 1115)

- kaplička

Typické místní památky obce tvoří také drobná architektura křížků, božích muk a kapliček, ale i charakteristické kamenné zdi a ohrady v historických sídlech, které jsou respektovány a zachovávány.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2, zák.č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Současně jsou respektována vyjmenovaná archeologická naleziště (SAS - pořadová číslo státního archeologického seznamu).

k.ú. Jemnice u Tisové

- SAS 11-43-12/2 Jemnice - středověké a novověké jádro vsi, ves doložena v r. 1379, panské sídlo doloženo nepřímo predikáty, zaniklo ještě v 15. století, kategorie UAN II,
- SAS 11-43-12/5 Jemnice- úvoz, rozsáhlé větvené úvozy, asi související s Norimberskou stezkou, kategorie UAN I,

k.ú. Kumpolec

- SAS 11-43-12/6 Kumpolec- středověké a novověké jádro vsi, ves doložena v r. 1364, na základě zmínek v predikátech se zde předpokládá existence tvrze, zatím nedoložené, kategorie UAN II
- SAS: 11-43-11/9 Lhotka - zámek, zámek stojí na místě tvrze, výslovně uváděné v 16.- 17. století, v predikátu se však Lhota objevuje již v r. 1374, kategorie UAN I

k.ú. Tisová u Tachova - západní strana návsi- kategorie UAN I,

- SAS 11-43-16/4 - farní kostel sv. Mikuláše, 1. zmínka 1356, začleněn r. 1724 do barokní přestavby. V jeho těsném sousedství stavba středověké tvrze a mladšího zámku. Jádro vsi doložené v r. 1233 vymezeno jako UAN II.

k.ú. Trnová u Tachova

- SAS 11-43-11- 1600 m S od obce Trnová větvení úvozů, příslušejících snad k severní větvi Norimberské stezky, kategorie UAN I
- SAS11-43-11/2 Trnová - terénní náznaky staveb - sklep- příkop a val, kategorie UAN I, Jádro vsi doložené v r. 1233, pozůstatky tvrze na parcele č. 1307/1, vyznačeno jako UAN II.

Výše uvedené památkově významné objekty jsou v návrhu ÚP Tisová respektovány. Památkově významným objektům a lokalitám je potřebné zajistit vhodnou ochranu, případně využití. Stanovené funkční využívání jednotlivých ploch musí zajistit potřebnou ochranu kulturních i přírodních hodnot území a výrazně nenarušit pohodové faktory obytné zástavby a přírodní kvality území. Územní plán je zpracován v souladu se zák. č. 20/1987 Sb., o památkové péči v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 66/1988 Sb., v aktuálním znění.

Z hlediska ochrany archeologického dědictví je celé území obce územím s archeologickými nálezy ve smyslu §22, odst.2, zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Archeologické dědictví musí být podle Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, tzv. Maltská konvence, která je součástí našeho právního řádu ve smyslu ústavního zákon č. 395/2001 Sb., zejména jejího článku 4, odstavce II) prioritně chráněno na původním místě v zemi. Podle článku 5, odstavce II a této Úmluvy mají být archeologové zapojeni do procesu územního plánování tak, aby veškeré záměry v území byly sladěny se zájmy archeologického dědictví.

- ÚAN I jsou území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů

- ÚAN II jsou území, kde určité indicie nasvědčují pravděpodobnost výskytu 51-100 %, obvykle historická jádra obcí středověkého a raně novověkého původu
 - ÚAN III jsou území, kde dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, avšak existuje min 50 % pravděpodobnost jejich výskytu.
- Při veškerých zemních pracích je nutno zajistit záchranný archeologický průzkum některou z organizací oprávněnou v příslušném území k provádění archeologických výzkumů.

Urbanistická koncepce

V současnosti území obce zaujímá téměř 1995 ha, kde žije více než 450 obyvatel. Za hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce je vytváření předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji místních částí obce. V dalším rozvoji je třeba revitalizovat jak zástavbu místních částí tak i volné krajiny obce Tisová. V ÚP jsou sladovány požadavky na územní rozvoj jak s potenciálními možnostmi, tak potřebami na zachování kulturně historických hodnot při racionální regulaci využití území a rozvojových zastavitelných ploch. V jednotlivých místních částech obce došlo ve druhé polovině 19. st. a v průběhu 1. třetiny 20. st. k postupnému přezdění tradičních starších dřevěných budov. Obec byla ovlivněna stavebním proudem tzv. lidového klasicismu. Vymezována je konverze nebo asanace částí některých zemědělských objektů. Půdorysná osnova historických sídel a významné historické stopy jsou zachovávány. Krajinná kompozice není narušována necitlivými zásahy jak nových, kompozičně nevhodných objektů, tak nepříznivými úpravami historických objektů. Dosavadní zástavba je lokálně revitalizována k zajištění předpokladů pro rozvoj obce a vytvoření podmínek přitažlivého místa pro život místních obyvatel. Navrhována je revitalizace jednotlivých veřejných prostranství.

V obci je nutno:

- zachovávat významné dálkové pohledy a zejména nenarušovat dálkové pohledy na dominantu kostela sv. Mikuláše v Tisové
- navazovat na původní sídelní strukturu historické zástavby a působení nové zástavby podřídít stávající siluetě obce při zachování historických dominant obce a jejího nejbližšího okolí
- chránit historické vazby sídel s jejím přírodně krajinným zázemím (revitalizovat využití veřejných volných ploch, chránit krajinářské prvky prostředí jako cesty, hráze, meze)
- zamezit neuváženému kácení vzrostlé zeleně a takovým terénním úpravám, které působí rušivě v dálkových pohledech.

Sídelní zeleň

Obec Tisová má neodborně založenou urbanistickou zeleň s řadou dožívajících dřevin, bez potřebných koncepčních ploch urbanistické zeleně.

Pro zajištění ekologické stability a obnovy a ochrany krajinářsky cenných území, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření:

- Respektování změn využití ploch ze zpracovaných KPÚ
- Doplnění, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodních toků, obnova zatravnění rozoraných částí niv a doplnění protierozních travních pásů
- Kompromisní využívání pozemků v nivách toků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování.

Regulace využití ploch

Pro funkční využití jednotlivých ploch jsou navrženy regulativy, zachováváno je tradiční rozlišení. Při stanovení podmínek využití území byly v regulativech zohledněny místní podmínky, především venkovský, byť příměstský, charakter sídla s nízkou stávající zástavbou. Záměrem je udržet nízkopodlažní charakter zástavby s vysokým podílem zeleně v zastavěném území, který přispívá k začlenění sídla do krajiny a významně zlepšuje kvalitu obytného prostředí.

Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Dopravní dostupnost obce Tisová a jejích místní částí je v současnosti velmi dobrá, obcemi však prochází tranzitní silnice II/199 u níž je navrhován obchvat Tisové a Trnové. Přístupové komunikace do obce tvoří:

- dálnice D5 (E50) Praha - Plzeň - Rozvadov (mimo území obce)
- státní silnice I/21 D5 exit 128 - Planá - Cheb (mimo území obce)
- státní silnice II/199 Ostrov - Tisová - Trnová - Tachov, požadovaný obchvat Tisové a Trnové
- silnice III/1998 Tisová - Jemnice
- silnice III/1999 Staré Sedliště - Tisová - Lhotka
- místní extravilánová komunikace MK Lhotka - Kumpolec, požadavek prodloužení na hranice obce

Cyklistické trasy

- CT 2167 územím obce Staré Sedliště - Tisová - Lhotka - Kumpolec - Kočov
- CT 2203 okrajem obce Tachov - Janov - Damnov - Benešovice - (Kladruby).
- doplnění CT Lhotka - Jemnice - Hlinné

Turistická trasa TT 3600 Tachov - Kumpolec - Ústí

Nejbližší žel. stanice jsou Staré Sedliště a Tachov na železniční trati č. 184 Domažlice - Tachov - Planá u Mariánských Lázní.

Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na komunikační síť obce. Nutné je zachovat a zlepšit prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. Účelové komunikace bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území. Územní plán bude řešen v souladu se zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb. v aktuálním znění.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

a) Zásobování obyvatel pitnou vodou je řešeno v souladu s PRVK PK. Obyvatelé jsou zásobováni ze skupinového vodovodu Tachov - Bor - Planá, větev Staré Sedliště - Tisová, příp. z domovních či veřejných studní. Navrhováno je rozšíření vodovodu, vymezována jsou ochranná pásma vodních zdrojů.

b) Čištění odpadních vod v místní části Tisová je jednotnou kanalizací do mechanicko-biologické ČOV s recipientem Podveský rybník (dále potok Tisovka). V místních částech obce jsou nevyhovující kanalizační systémy mělké nesoustavné dešťové příp. jednotné kanalizace. Soustavná jednotná kanalizace není vybudována. Odpadní vody odtékají buď přes septiky s přepadem do veřejných kanalizačních stok nebo jsou svedeny do žump na vyvážení. Přípustné je umísťování malých domovních ČOV. Do definitivního řešení se předpokládá udržování

stávajícího stavu, přičemž odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby buď:

- vybudování domovní ČOV s vypouštěním vyčištěné vody do vodoteče nebo zasakováním (přičemž je možný i septik doplněný zemním filtrem)
- jímkou s vyvážením (na ČOV).

Koncepce zásobování obyvatel pitnou vodou a ochranná pásma vodních zdrojů jsou navrhována dle zákona o vodách č. 274/2001 Sb. v aktuálním znění, dále dle zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v aktuálním znění, dle vyhl. č. 470/2001 Sb. kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění jejich činnosti související se správou vodních toků v aktuálním znění a vyhl. č. 432/2001 Sb. o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu v aktuálním znění.

c) Vodní toky a vodní plochy

Navrhována je obnova vodních ploch, revitalizace rybníků a vodních toků, jež stabilizují vodní režim a zvyšují akumulární a retenční potenciál území a v prameništích lokalitách vytvářet podmínky pro zvýšení retenčních schopností území a opatření ke zpomalení povrchových odtoků. Území obce je odvodňováno několika potoky do Mže. Katastrální území Tisová, patří mezi vyjmenované zranitelné oblasti dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb.

Zásobování energiemi a spoje

Zásobování elektřinou

Pro další rozvoj bude potřebné posílení stávajících trafostanic.

Spoje

V obci je vybudována kabelová telefonní síť, nová zařízení se nenavrhují.

Zásobování plynem

Územím obce vede vtl a stl plynovod. Obec je plynofikována, další rozvody se uvažují do rozvojových ploch.

Zásobování teplem

Stávající způsob vytápění zůstane zachován.

Občanská vybavenost

V obci je základní funkční vybavenost, případné doplnění bude v rámci smíšené obytné venkovské zástavby a ploch občanského vybavení.

Veřejná prostranství

V obci se navrhuje revitalizace veřejných prostranství a nová plocha veřejného prostranství. V zastavitelných plochách pro bydlení a rekreaci bude nutno doplnit veřejné prostranství na každé 2 ha plochou 1000 m² (dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů)

Nakládání s odpady

Komunální odpady jsou vyváženy a zneškodňovány pověřenou organizací. V obci jsou kontejnery na separovaný sběr (sklo a plasty). Sběr nebezpečných odpadů dle potřeby zajišťuje obec. Nově je pro obce zavedeno povinné třídění kovů a bioodpadu, od r. 2024 bude zakázáno

ukládat na skládky směsný komunální odpad a recyklovatelné a využitelné odpady, nově je vymezena plocha pro kompostárnu.

Těžba nerostných surovin

Na území obce se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin a nejsou vymezena ložiska nerostných surovin, těžba ložisek nerostných surovin se neuvažuje.

Veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury byla vymezena přeložka - obchvat silnice II/199 Tisová - Trnova (dle ZUR PK) T8, Tr3, - ID cyklotrasa a úprava MK Lhotka - Jemnice J13, L15, vodovod a kanalizace Tisová - Jemnice T7, J2, kanalizace Kumpolec L2, infrastruktura technická J14 - vodní zdroj, kompostárna a LAPV Kočov II.

Koncepce uspořádání krajiny

Rozvoj urbanistických složek a funkcí na území obce je regulován v zájmu zlepšení úrovně obytného, životního a přírodního prostředí a ochrany doposud zachovaných relativně přírodních lokalit. Při vyhodnocení stavu krajiny s ohledem na její potenciál, přírodní zdroje a jejich využití byla sledována zejména následující kritéria:

- ekologická stabilita území
- kostra ekologické stability území
- erozní ohrožení území.

Současné využití ploch krajiny v obci

<u>Využití krajiny</u>	<u>ha</u>	<u>%</u>
Zemědělská půda (ZPF)	1297,35	65,22
- orné půdy (OP)	912,85	70,36
- trvalé travní porosty (TTP)	371,23	28,62
- zahrady a ovocné sady (ZS)	13,27	1,02
Lesní plochy (LP)	449,79	22,61
Vodní plochy (VP)	147,03	7,39
Zastavěné plochy	12,91	0,65
Ostatní plochy	82,24	4,13
<u>Celkem</u>	<u>1989,32</u>	<u>100,-</u>

Přírodně-ekologická udržitelnost

Koeficient ekologické stability vyjadřuje orientační ekologickou vyváženost přírodního prostředí zájmového území krajiny, resp. podíl stabilních a nestabilních ekosystémů.

$$KES = LP + TTP + VP + ZS / OP + AP$$

LP - lesní půdy

TTP - trvalé travní porosty

VP - vodní plochy

ZS - zahrady a sady

OP - orné půdy

AP - antropogenní půdy (zastavěné a ostatní zpevněné plochy)

Koeficient ekologické stability $KES = LP + TTP + VP + ZS / OP + AP = 449,79 + 371,23 + 13,27 / 912,85 + 12,91 + 41 = 981,32 / 966,88 = 1,01$.

Jedná se tedy o vcelku vyváženou krajinu, kde technické objekty jsou v relativním souladu s přírodními strukturami, s nižší potřebou energomateriálních vkladů.

Územní systém ekologické stability

ÚSES vytváří významnou vymezenou základní krajinnou strukturu jež uchovává přírodní bohatství regionu obce a umožňuje tak jeho další reprodukci a trvale udržitelný vývoj, při zabezpečování minimálních prostorových podmínek, pro přirozené autoregulační procesy v člověkem pozměněné krajině. Stávající hlavní kostru ekologické stability v řešeném území vytváří především následující ekologicky a krajinářsky významné krajinné prvky:

- potoční údolí, mokřady a extenzivně využívané vodní plochy
- výchozy skalnatých vrchů.

Regionální ÚSES

Regionální biokoridor 1066 propojuje RBC 1187 Staré Sedliště a RBC 1188 Kočov, vede přes území obce Tisová, a to přes část PR Tisovské rybníky a severně pak údolím potoka Suchá, přičemž jsou na něm vymezena LBC : SS26 Andělský rybník, SS4, SS5, SS6, SS8, SS9, SS13, SS19.

Lokální biokoridor vede údolím Sedlišťského potoka a je doplňován ve vazbě na aktuální situaci.

Vymezení prvků ÚSES je upraveno podle současných podmínek, pokud možno příznivých trvalých travních porostech, remízích apod.

Protože dokumentace ÚSES je podkladem pro správní řízení, je územní systém ekologické stability zapracován do územního plánu Tisová a na základě ustanovení § 18 vyhl. č. 131/1998 Sb.

Protierozní opatření

Část řešeného území je erozně ohrožená, zejména dlouhé svažité svahy jsou erozně ohrožené vodní erozí. Protierozní opatření v ohrožených pozemcích, v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívají ve vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů, nezorňování svažitých ploch se sklonem větším než 12° a rozčlenění velkých honů, zalesňování a dalších vegetačních, technických a organizačních opatřeních.

Opatření proti povodním

Záplavová území na území obce nebyla příslušným vodoprávním úřadem stanovena. Ke zvýšení retence vody v území budou zachovány, příp. doplněny trvalé travní porosty v pramenném území a údolních polohách potoků a revitalizovány vodní plochy.

Pokyny pro rozhodování dle územním plánu:

K zajištění retence vod zachovávat trvalé travní porosty v pramenných lokalitách a v údolních polohách potoků obnovovat a revitalizovat vodní plochy.

V období bez povodní realizovat následující preventivní opatření:

- zamezovat zavážení inundačního území zemním materiálem např. deponie, navážky (ani dočasné), aby voda při povodni měla možnost povodni proudit především do nivního lučního prostoru
- odstraňovat skládky zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu z břehů koryta
- udržovat průtočné profily mostů – omezovat dřevinné porosty
- průběžně udržovat vegetaci v inundaci, přežezávat křoviny z průtočného profilu

- zamezit nevhodnému oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod
- udržovat luční porosty v inundaci kosením.

c2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z vedlejších územně správních celků a dalších širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na řešení ÚPD. Koordinován je územní systém ekologické stability a také dopravní a technická infrastruktura. V ÚP Tisová je sledována podpora rozvoje obytné funkce a obhospodařování krajiny i prostřednictvím rozvoje rekreace a turistiky.

c3) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

c3.1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky vyplývající z PÚR ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Uvedeny v kapitole a2) Odůvodnění.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- k ochraně přírodního prostředí navržen ÚSES a protierozní opatření
- k omezení negativních vlivů dopravy navrženy přeložky a doplnění komunikací
- k retenci vody v krajině navržena revitalizace vodních ploch a toků
- k rozvoji podmínek pro bydlení navržena zastavitelná obytná území
- doplnění technické infrastruktury navrženy příslušné plochy – ČOV aj.
- vytvoření podmínek pro ekonomické aktivity obyvatel – ve smíšených obytných plochách umožněn rozvoj drobného podnikání živnostenského a řemeslného charakteru, případně zemědělské malovýroby

Požadavky na rozvoj území obce

- posílení obytné funkce obce – navrženy a usměrňovány jsou zastavitelné obytné plochy s ohledem na infrastrukturní předpoklady území a soudržnost obyvatel
- zlepšení kvality života – navržena koncepce doplnění veřejné infrastruktury
- ochrana přírodních hodnot, koncepce tvorby a údržby krajiny a ochrany před přívalovými srážkami – navržen systém ÚSES a protierozní opatření

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- v území zůstává zachována stávající sídelní struktura tvořená existující zástavbou
- není připouštěna zástavba rekreačních objektů ve volné krajině
- pro plošné a prostorové uspořádání území jsou stanoveny regulativy, přičemž jsou dodržovány příslušné limity
- řešení je uvedeno v kapitole c1) Odůvodnění

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- limitující, resp. kapacitní požadavky technické i dopravní infrastruktury jsou v ÚP řešeny – viz kapitola c1) Odůvodnění.

Požadavky na ochranu hodnot v území

- reflektovány jsou vymezené jmenované kulturně-historické památky – viz kapitola c1) Odůvodnění.

Požadavky na VPS, VPO a asanace

- jako veřejně prospěšné stavba byla vymezena následující:
 - dopravní infrastruktura (ID): přeložka II/199 a návazné komunikace, cyklotrasa a úprava MK Lhotka - Jemnice
 - technická infrastruktura (IT): vodovod Tisová - Jemnice a kanalizace Kumpolec, vodní zdroj Jemnice, kompostárna a LAPV Kočov II
- jako veřejně prospěšné opatření byl vymezen RBK ÚSES vč. vložených BC
- veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, kde lze uplatnit předkupní právo nebyly vymezeny
- veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena
- asanace nebyly vymezena

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- tyto požadavky jsou uvedeny v předchozích kapitolách Odůvodnění.

Řešení požadavků a pokynů pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů bylo řešeno:

- technická infrastruktura - zásobování vodou a odkanalizování
- dopravní infrastruktura
- veřejné prostranství
- zábory ZPF
- opatření na ochranu obytné a rekreační funkce a nenarušení krajinného rázu.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- Zastavěné území bylo aktualizováno
- Zastavitelné plochy - zadání předpokládá zachování zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu a vymezení dalších
- Plochy přestavby – byly vymezeny v lokalitách zastavěného území vyžadujících úpravy či změnu funkcí.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Tyto plochy a koridory nebyly vymezeny.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Tyto plochy a koridory nebyly v souladu se zadáním vymezeny.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na EVL či PO KÚ PK nepožadoval posouzení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na EVL nebo PO

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
Zpracování konceptu ani variant nebylo požadováno

Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán byl zpracován podle novelizovaného stavebního zákon (platného od 1.1.2013) a návazných předpisů. Počty vyhotovení byly dodány v souladu se zadáním a požadavky pořizovatele pro projednávání a vydání.

c3.2) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)

Návrh je řešen jako jednovariantní, vzhledem k požadovanému vymezení nadměrných ploch k zastavění.

c3.3) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)

Bude doplněno po společném jednání.

c3.4) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)

Bude doplněno po řízení o vydání (případná úprava dle námitek, nebo vrácení k přepracování a novému projednání)

c3.5) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo posuzováno.

c4) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nadmístní význam mají následující vazby:

- přeložka komunikace II/199, vymezená v ZUR PK jako VPS SD 20/02, přičemž KÚ PK ORR toto shledává jako záměr nadmístního významu, jenž není řešen v ZÚR PK a který nemá významný negativní vliv přesahující hranice obce (dle § 43 odst. 1 staveb. zák.)
- vazba lokálních ÚSES a případná obnova vodní plochy

c5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu (ZPF), pro územní plán obce Tisová je zpracováno podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1998 Sb. a zákona č. 98/1999 Sb. (úplné znění zákona), ve znění zák. č. 132/2000 Sb., zák. č. 76/2002 Sb. a zák. č. 320/2002 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení vychází ze

společného metodického doporučení MMR a MŽP z r. 2011 a stanovení kvality zemědělské půdy, určenou bonitačně půdně ekologickými jednotkami (BPEJ) a zařazení kódů BPEJ do tříd ochrany zemědělské půdy, dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 č.j. OOP/1067/96. Pro zábor půd jsou však závazné kódy, které jsou uvedeny ve výpisu jednotlivých parcel knihy nemovitostí a map katastru nemovitostí (KN).

Územní plán Tisová je zakreslen do výkresů v měřítku 1 : 5 000. Uvedené mapy obsahují hranice katastrů, hranice současně zastavěného území a hranice nových funkčních souborů (lokalit), jak jsou řešeny ÚP Tisová.

Hodnocení záborových ploch je zaměřeno především na lokality, které leží mimo zastavěné území obce a zabíhají do půdních celků s možným omezením zemědělské výroby.

V tabulkové části je proveden soupis jednotlivých lokalit s rozbohem dotčených parcel (dle druhu pozemků, výměry, kódů BPEJ, tříd ochrany zemědělské půdy), jsou zde také vyjádřeny požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy.

Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu. Pro zábor jsou závazné kódy BPEJ uvedené ve výpisu z katastru nemovitostí jako informace o parcelách, orientační znázornění hranic BPEJ v grafické části slouží pouze pro doplnění těchto údajů.

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

13,01 % záborových ploch patří do třídy I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy, jež je ZPF možno vyjmout pouze výjimečně, většinou ve veřejném zájmu.

0 % záborových ploch patří do třídy II. Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s nadprůměrnou produkční schopností, jež jsou vysoce chráněny a ze ZPF jsou pouze podmíněně odnímatelné.

62,90 % záborových ploch patří do třídy III. Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

11,07 % záborových ploch patří do třídy IV. Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

13,02 % záborových ploch patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek

Záborové plochy se rozprostírají na ploše těchto hlavních půdních jednotek:

Illimerizované půdy (BPEJ 71542)

- HPJ 12: Hnědozemě příp. hnědé půdy nasycené a hnědé půdy illimerizované, vč. slabě oglejených forem na svahových hlínách. Jsou to středně těžké půdy s těžší spodinou s příznivými vláhovými poměry, ve spodině místy převlhčené.

Hnědé půdy (BPEJ 72614)

- HPJ 26: jedná se většinou o kyselé půdy a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách, středně těžké, obvykle šterkovité, s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením.

Mělké a velmi sklonité půdy BPEJ (73746, 53816, 73816)

- HPJ 37: mělké hnědé půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina, výsušné půdy.

- HPJ 38: mělké hnědé půdy, středně těžké až těžší, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce kolem 0,3 m silně kamenité až pevná hornina, výsušné (kromě vlhkých oblastí)

Oglejené půdy BPEJ 54612, 54613, 74612, 74613

- HPJ 46: hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí, středně těžké až středně šterkovité nebo slabě kamenité

Nivní půdy BPEJ 55800.

- HPJ 58: glejové a oglejené půdy zbažínělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách. Půdy zamokřené při vodotečích a v mělkých údolích, středně těžké až velmi těžké, vhodné pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu.

Glejové a hydromorfní půdy

Odtokové a hydrogeologické poměry

Odtokové a hydrogeologické poměry nebudou novou výstavbou podle předloženého návrhu výrazně narušeny. Odvodněné pozemky se v současnosti nevidují, neboť meliorační opatření jsou v kompetenci jednotlivých vlastníků.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚP Tisová dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 28,8862 ha .

Současný vhodně upravený urbanistický návrh je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, přičemž nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Zbytek záborových ploch tvoří nezemědělské půdy - ostatní plochy - 0,1,1596 ha, přičemž dochází k záboru lesních ploch 0,0263

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části.

Součástí územního plánu obce je i návrh změny kultury z orné půdy na trvalé travní porosty. Tyto plochy nejsou součástí záboru, neboť i do budoucna je u nich předpoklad efektivního zemědělského využití.

Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

ÚP Tisová předpokládá v dalším období rozvoj především v oblasti bydlení, sportu a rekreace, výroby, vodního hospodářství, dopravy, zemědělství, občanské vybavenosti a zeleně. Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy, trvalých travních porostů, vodních ploch a ostatních ploch, přestože byly vybrány plochy v zastavěném území nebo plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

Soupis záborových lokalit

Mimo zastavěné území

SV - smíšené obytné venkovské - J1, 3, T1, 2,a,b,c, T9, Tr1

BI - bydlení individuální	- T3,4, Tr 2a,b
ID - Infrastruktura dopravní	- T8, Tr 3
IT - Infrastruktura technická	- L3,
VS - výroba smíšená	- T5
RI - rekreace individuální	- T6 a,b,c

Při projednávání uvedeného řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :

- upřednostňování rozvoje v prolukách v současně zastavěném území obce
- maximální využívání stávajících areálů a stávajících manipulačních ploch
- navrhování rozvojových ploch v návaznosti na stávající zástavbu, především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou a v těch územích, kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné
- urbanistickým řešením sledovat scelení jednotlivých částí obce využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce
- minimální zasahování do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL, dříve označované jako lesní půdní fond - LPF), pro ÚP Tisová je zpracována podle platných předpisů zák. č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění zák. č. 238/1999. Sb., zák. č. 67/2000 Sb., zák. č. 132/2000 Sb., zák. č. 320/2000 Sb., zák. č. 149/2003 Sb., zák. č. 1/2005 Sb. a zák. č. 444/2005 Sb. Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů. Hodnocení záborových ploch je zaměřeno na lokality, které se nějakým způsobem dotýkají pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabíhají do lesních půdních celků s možným omezením plnění funkce lesa (do 50 m). K záboru ploch určených k plnění funkcí lesa v ÚP Tisová dochází.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu LPF

Vhodným řešením urbanistické koncepce, který je hodnocen jako nejvýhodnější řešení, dochází jen k minimálnímu záboru či ovlivňování pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zábor LPF celkem : 0 , 0263 ha

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Zábor ZPF celkem	:	27,6785 ha
Zábor LPF celkem	:	0,0263 ha
Zábor ZPF a LPF celkem	:	27,7048 ha

Tabulka – Požadavky na zábor ploch v lokalitách změn funkcí

Označení lokality	Navržená funkce	Dotčené pozemky (p.č.)	Zábor (m ²)	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	Investice do půdy
J1	SV	190/1	5748	7	55001	III.	
		190/6	4985	7	55001	III.	
J3	SV	235/1	1740	2	55001	III.	
L1	SV	1233/47	18477	2	56401-81 53214-8313 53716-10183	III. V. V.	
L3	IT	1237/5	2683	14	-		
		1233/37	1436	2	52914-6 56401-1430	III. III.	
T1	SV	397	33	7	54602	III.	
		398/2	234	7	54602	III.	
		697/19	6978	2	52914	III.	
		697/20	3465	2	52914	III.	
		697/32	25494	2	52914	III.	
		697/33	11647	2	52914- 327 54602-11320	III. III.	
		697/34	857	2	52914	III.	
		697/35	1320	2	52914	III.	
		697/36	1200	2	52914	III.	
		700/2	208	2	52914	III.	
		700/3	174	2	52914	III.	
T2a	SV	1013/5	8820	2	52614	III.	
T2b	SV	1064/2	42	7	55011	III.	
		1064/3	346	7	55011	III.	
		1065	2116	2	55011	III.	
		1067	8050	2	55011	III.	
		1082/5	2592	2	55011	III.	
		1082/7	3639	2	55011	III.	
		1082/8	2426	2	55011	III.	
1082/5	647	2	55011	III.			
T2c	SV	123/3	4043	7	55011	III.	
		1659	704	14	-		
T3	BI	697/32	3265	2	52914	III.	
T4	BI	1675	65	11	-		
		697/32	2883	2	52914	III.	
T5	VS	1067	777	2	55011	III.	
		1082/1	30392	2	53204	IV.	
		1082/2	23	14	-		

		1082/5	10786	2	55011	III.	
T6a	RI	137	354	7	56701	V.	
		375/1	2060	7	56701	V.	
		375/57	33	7	57311	V.	
		375/75	654	7	57311	V.	
		375/76	751	7	56701	V.	
T6b	RI	375/57	1188	7	57311	V.	
		375/58	2150	7	57311	V.	
		375/63	239	7	57311	V.	
		375/75	32	7	57311	V.	
T6c	RI	319/13	398	7	57311	V.	
		319/14	985	7	57311	V.	
		319/15	228	2	57311	V.	
		319/22	169	2	57311	V.	
		319/8	453	5	57311	V.	
		375/2	144	7	57311	V.	
		375/3	253	7	57311	V.	
		375/67	16	7	57311	V.	
		375/7	62	7	57311	V.	
T8	ID	1065	676	2	55011	III.	
		1067	1918	2	55011	III.	
		1082/17	2738	2	55011	III.	
		1082/5	2216	2	55011	III.	
		1093	46	2	53204	IV.	
		123/3	2637	7	55011	III.	
		1616/1	965	14	-		
		1617/1	1396	14	-		
		1659	608	14	-		
		1661	106	14	-		
		257/1	1170	2	54702	III.	
		257/4	1112	2	54702	III.	
		257/5	311	2	54702	III.	
		319/11	82	14	-		
		319/22	198	2	57311	V.	
		375/2	480	7	57311	V.	
		375/3	191	7	57311	V.	
		375/57	672	7	57311	V.	
		375/58	560	7	57311	V.	
		375/67	26	7	57311	V.	
		375/7	155	7	57311	V.	

		375/72	823	14	-		
		375/75	464	7	57311	V.	
		398/3	6	7	54702	III.	
T9	SV	697/31	2258	2	53716-1812 52914-446	V. III.	
Tr1	SV	1346/1	303	2	72901	I.	
		1347/1	1390	2	72901	I.	
		1347/12	603	2	72901	I.	
		1347/13	504	2	72901	I.	
		1347/15	18130	2	72901	I.	
		1347/16	1427	2	72901	I.	
		1349	1575	2	72901	I.	
Tr2a	BI	1219/15	14448	2	73204	III.	
Tr2b	BI	956/22	15744	7	73204-14634 73214-1110	III. V.	
Tr3	ID	1035/7	232	14	-		
		1184	871	2	54702	III.	
		1219/1	11842	2	73204	III.	
		1219/11	786	2	54702	III.	
		1219/12	71	2	54702	III.	
		1219/13	21	2	54702	III.	
		1219/16	1015	2	54702	III.	
		1326	333	7	77201	V.	
		1334	74	14	-		
		1347/1	7049	2	72901	I.	
		1347/15	3230	2	72901	I.	
		1347/16	1495	2	72901	I.	
		1349	78	2	72901	I.	
		1436/2	108	10	-		
		1438/1	1186	14	-		
		1438/5	15	14	-		
		1445/1	1158	2	53214	V.	
		1447	155	10	-		
		1458	45	7	73204	III.	
		1526/1	1844	2	-		
		1616/2	2579	14	-		
		1644	43	14	-		
		1655	77	14	-		
		1667	62	11	-		
		1668	91	11	-		

Celkem			288.862				
--------	--	--	---------	--	--	--	--

Vysvětlivky:

Druh pozemku (kultura): 2 – orná půda, 5 - zahrady, 7 – TTP (louky a pastviny), 10 - lesní plochy, 11 - vodní plochy, 14 – ostatní plochy

Funkční využití: SV - smíšené obytné venkovské, ID - infrastruktura dopravní, IT - infrastruktura technická, VS - výroba smíšená, PV - prostranství veřejné

Tabulka – Požadavky na zábor ploch dle funkčního využití

Funkční využití	ZPF plochy 2	Zahrady 5	ZPF plochy 7	Lesní plochy 10	Vodní plochy 11	Ostatní plochy 14	Výměra zemědělské	
							mimo zast. území	celkem
Smíšené obytné venkovské - SV	126.040		15.431			704	141.471	142.175
Bydlení individuální - BI	20.596		15.744		65		36.340	36.405
Rekreace individuální - RI	397	453	9.319				10.169	10.169
Výroba smíšená - VS	41.955					23	41.955	41.978
Infrastruktura technická - IT	1.436					2.683	1.436	4.119
Infrastruktura dopravní - ID	39.845		5.569	263	153	8.186	45.414	54.016
Celkem	230.269	453	46.063	263	218	11.596	276.785	288.862

Tabulka 3 - Požadavky na zábor dle tříd ochrany zemědělské půdy

Třída ochrany	Výměra (m ²)	Výměra (%)
I.	35.784	13,01
II.	0	0
III.	172.995	62,90
IV.	30.438	11,07
V.	35.824	13,02
Výměra zemědělské půdy	275.041	100,00

Poznámka: u ostatních ploch BPEJ neuvedeno.

d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec Tisová je v platném ZÚR PK – aktualizace 1 (2014) začleněna do rozvojové osy OS1 (Plzeň - hranice ČR / Nürnberg) ve specifické oblasti Český les SON1. V úkolech pro územní plánování je stanoveno využití území usměrňovat s cílem posílení obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší území a vytvářet podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu.

Při sčítání / censu 2011 bylo v obci Tisová 459 obyvatel (ještě v 1950 bylo v obci 961 obyvatel). Pro navrhované období roku 2024 se předběžně uvažuje počet 600 obyvatel. Vzhledem k charakteru sídla, ale i současnému vývoji, se neuvažuje realizace bytových domů.

V návrhu ÚP celkové smíšené obytné plochy činí 141 471 m², z čehož je možno odečíst třetinu na nebytové funkce, tj, 47 157 m², takže pro vlastní bytovou výstavbu zbývá 94 314 m². Pro bytovou výstavbu v rodinných domech je navrhováno 36 340 m².

Při kalkulaci je možno vycházet z jednotkových ploch

- 1 b.j. ve SV zde uvažována potřeba v průměru cca 1000 m²

- pro bydlení v rodinných domech se uvažuje plocha cca 2000 m²

Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení:

SV 94 314 : 1000 = cca 94 b.j.

RI 36 340 : 2000 = cca 18 bytů

celkem 112 bytů

Při predikovaném demografickém rozvoji na 600 obyvatel obyvatel, při vymezených plochách vyplývá průměrné obsazení bytu 1,3 obyvatel, což odpovídá i požadavkům tzv. nechtěného soužití.

Uvažovaný celkový zábor ploch z hlediska rozvoje příměstského sídla je tedy v souladu se stávajícím hlavním využitím území a navrhovanými záměry.

e) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí -

viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, (dále jen "stavební zákon"), ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Na základě tohoto předkládá **návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Tisová:**

Návrh na pořízení územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Tisová.

B2. GRAFICKÁ ČÁST ODUVODNĚNÍ

B2a) VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B2b) KOORDINAČNÍ VÝKRES

B2c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PUDNÍHO FONDU

POUČENÍ

Proti územnímu plánu Tisová vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. - správní řád). Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni jeho vyvěšení.

místostarosta obce

Bc. Kateřina Šroubová
starostka obce

Vyvěšeno na úřední desce i na elektronické úřední desce obce Tisová dne

Sejmuto z úřední desky i elektronické úřední desky obce Tisová dne