



Zpracováno za podpory programu pro poskytování dotací z rozpočtu Karlovarského kraje – „Podpora územně plánovací činnosti obcí Karlovarského kraje“.

Změna č. 1, 2, 3 a 4 Územního plánu Mnichov

Úprava před vydáním - ze dne 20.11.2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Změna č. 1, 2, 3 a 4 Územního plánu Mnichov		
<i>Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Mnichov	
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>		
<i>Pořizovatel:</i>	Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad, oddělení územního plánování	úřední razítko a podpis
<i>Oprávněná úřední osoba za pořizovatele:</i>	Ing. Miluše Lišková Vedoucí oddělení územního plánování	

Pořizovatel: Městský úřad Mariánské Lázně
Stavební úřad, oddělení územního plánování
Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně

Zpracovatel: Ing. arch. Miroslav Míka
autorizovaný architekt
Franze Kafky 835, 353 01 Mariánské lázně
IČ: 10 33 70 75
č. autorizace ČKA: 1929

Části řešené změny č. 1, 2, 3 a 4: **část 1/1** - se týká pozemků st.p.č.28 a části p.č. 1473/10, v k.ú. Sítiny

- z plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ)
- do zeleně - zahrady a sady (ZZ) (tato plocha je nově definována)

část 1/2 - se týká částí pozemků p.č. 20/3 a 1169/1, v k.ú. Sítiny

- z plochy zemědělské – trvalý travní porost
- do vodní plochy a toky (WT)

část 1/3 - se týká částí pozemků p.č. 8/1, 1347/1, 1255/1 a pozemku p.č. 9/1, v k.ú.

Rájov u Mariánských Lázní (je zde stanovena územní studie ÚS1)

- z plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) a plochy dopravní infrastruktury (DI)
- do bydlení venkovské – s podmínkou (BV1) a vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

část 1/4 - se týká částí pozemků p.č. 915/2, v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní –

změna 1/4 byla ukončena pořizovatelem - na základě projednání s dotčenými orgány, zůstává nadále ponecháno funkční využití dle platného územního plánu Mnichov

část 1/5 - se týká pozemků p.č. 440/1, 440/2, 440/3 a 440/4, v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní

- z plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ)
- do louky a pastviny (AL)

část 1/6 - se týká pozemků p.č. 1328/8 a st.p. 124 a části p.p.č. 80/1 a 240/2, v k.ú.

Rájov u Mariánských Lázní, (bude zrušena V-D.4.)

- z plochy občanského vybavení komerční (OK) a plochy dopravní infrastruktury (DI)
- do smíšené obytné venkovské (SV)

část 1/7 - se týká pozemků p.č. část 450/3 a st.p. 176/1 a 176/2 v k.ú. Mnichov u Mariánských Lázní

- z plochy smíšené obytné vesnického typu (SV)
- do technické infrastruktury jiné (TX) (je řešena úprava definice TX)

část 2 - se týká pozemků p.č. část 608/2, v k.ú. Mnichov u Mariánských Lázní

- z plochy výroby a skladování - drobné a řemeslné (VD)
- do bydlení venkovské – s podmínkou (BV1) a zeleně ochranné a izolační (ZO)

část 3 - se týká pozemků st. p.č. 61, v k.ú. Mnichov u Mariánských Lázní

- z plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ)
- do bydlení venkovské (BV)

část 4/1 - se týká pozemků p.č. část 1329/1, 1329/24, 1329/25 a 1329/31 v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní

- z plochy dopravní infrastruktury (DI) a plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ)
- do smíšené obytné venkovské (SV)

část 4/2 - se týká pozemků st.p.č. 14, 119, 120, 122 a 128 a na p.p.č. 73/1 , 74 a 280/2, v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní (je zde stanovena územní studie ÚS2)

- plochy výroby a skladování – výroba specifická (VX) a plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ)
- do smíšené obytné venkovské – s podmínkou (SV1) a zeleně ochranné a izolační (ZO)

- V rámci změny č.1-4 byla provedena aktualizace zastavěného území ke dni 2.6.2022 - původně stanovené hranice byly upraveny.
- V rámci změny byla provedena aktualizace stávajícího stavu území – dle aktuálních podkladů katastrální mapy - byly upraveny hranice pozemků a kultury pozemků (např. orná půda, lesní pozemky atd.).
- V rámci změny byla provedena aktualizace hranice řešeného území - na základě úpravy mezi k.ú. Prameny a k.ú. Mnichov u ML.
- V rámci změny č.1-4 byla provedena úprava názvů, barev a značek u ploch s rozdílným způsobem využití dle metodického pokynu - Standard vybraných částí územního plánu (připraveného Ministerstvem pro místní rozvoj).
- V rámci řešených změn byla provedena aktualizace limitů využití území - např. území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo radiolokátoru Planá, ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení, národní geopark EGERIA atd.
- V rámci změny byla provedena úprava textové části - byl řešen soulad názvů kapitol s vyhláškou č.500/2006 Sb.
- V rámci změny byl řešen soulad se stavebním zákonem - týkající se veřejně prospěšných staveb a opatření (možnosti vyvlastnění či předkupního práva).
- V rámci změny byla prověřena návaznost území na sousední obce - byly zrušeny dvě účelové komunikace na jihovýchodě k.ú.Mnichov (byly vypuštěny dvě části VPS V-D.9).
- V rámci změny byla provedena aktualizace stávajícího stavu území - byl zobrazen realizovaný nebeský rybník v k.ú. Mnichov a druhý byl zrušen (byla vypuštěna VPS V-V.1.), byly realizovány všechny navržené čistírny odpadních vod (byly vypuštěny VPS V-KA.1., V-KA.4., V-KA.7.), plocha stávajícího sportoviště OS v centru obce Mnichov byla zobrazena ve stávajícím rozsahu.
- V rámci změny byla upravena navržená trasa el. vedení v k.ú. Mnichov (W-EL.1.) - z důvodu částečné realizace nového vedení.
- V rámci změny byla vypuštěna veřejně prospěšná stavba v platném územním plánu označená W-EL.4. Vedení VVN 400kV, propojení TR Vítkov - TR Přeštice (VPS E.06 dle ZÚR KK), která je již zrealizována a proto je z územního plánu odstraněna. Tato veřejně prospěšná stavba je sice v ZÚR KK stále vedena, ale dle návrhu zprávy o jejich uplatňování má být aktualizací ze ZÚR KK vypuštěna.
- V rámci změny - byly upraveny charakteristiky ploch s rozdílným způsobem využití - BV a SV.
- V rámci změny byl řešen soulad se ZÚR KK dle pořizovatelem předaných podkladů a soulad dle Plánu územního systému ekologické stability CHKO Slavkovský les – např. byla upravena hranice NC 2008, stávajícího lokálního biocentra 3, navrženého lokálního biocentra 1, byl posunut stávající lokální biokoridor 1. (na základě úprav byly aktualizovány plochy veřejně prospěšných opatření – ÚSES)
- V rámci změny byla upravena charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití DS - jsou doplněny účelové komunikace a polní cesty.

- V rámci změny je umožněna přípustnost úprav kategorie (druhu) silnic, komunikací a cest (poznámka bude doplněna v úplném znění pod legendu výkresu - Koncepce dopravní infrastruktury).
- V rámci změny byla řešena úprava textové části týkající se odvádění srážkových vod.
- V rámci změny byla řešena kompenzace zastavitelných ploch (změna K1 - K7)
- V rámci změny byly řešeny úpravy textové části týkající se vyloučení staveb v chráněných územích.
- V rámci změny byly doplněny plochy s rozdílným způsobem využití BV1, SV1, ZZ, ZO a NP – včetně jejich definic.
- V rámci změny byl doplněn text týkající se úprav stávajících objektů, které svou stávající velikostí nejsou v souladu s regulativy prostorového využití území.

Obec Mnichov

Č. j.:

V Mnichově dne

Změna č. 1, 2, 3 a 4, kterou se mění Územní plán Mnichov

Zastupitelstvo obce Mnichov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Změnu č. 1, 2, 3 a 4 územního plánu Mnichov,

kteřou se mění Územní plán Mnichov takto:

V celém textu se tento text a značky

plochy bydlení vesnického (BV)
plochy smíšené obytné vesnického typu (SV)
plochy občanského vybavení nekomerční (OV)
plochy občanského vybavení komerční (OK)
plochy občanského vybavení sportu (OS)
plochy technické infrastruktury (TI)
plochy dopravní infrastruktury (DI)
plochy dopravní infrastruktury - specifické (DX)
plochy výroby a skladování - výroba průmyslová (VP)
plochy výroby a skladování - drobné a řemeslné (VD)
plochy výroby a skladování - výroba specifická (VX)
plochy rekreace individuální (RI)
plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ)
plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů (PH)
plochy zemědělské - orná půda
plochy zemědělské - zahrady
plochy zemědělské - trvalý travní porost
plochy vodní a vodohospodářské - vodoteč, vodní plocha, mokřina
plochy lesní

nahrazuje textem a značkami:

bydlení venkovské (BV)
smíšené obytné venkovské (SV)
občanské vybavení veřejné (OV)
občanské vybavení komerční (OK)
občanské vybavení - sport (OS)
technická infrastruktura jiná (TX)
doprava silniční (DS)
doprava jiná (DX)
výroba lehká (VL)
výroba drobná a služby (VD)
výroba jiná (VX)
rekreace individuální (RI)
vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)
občanské vybavení - hřbitovy (OH)
pole (AP)
louky a pastviny (AL)
vodní plochy a toky (WT)
lesní (LE)

I. Textová část

1. Vymezení zastavěného území

V kapitole A.1. se první věta „Zastavěné území je stanoveno ke dni 5.8.2014.“ nahrazuje větou „Zastavěné území je aktualizováno ke dni 2.6.2022.“.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V kapitole A.2.2. se věta:

„V návrhu přestaveb a přístaveb jednotlivých domů bude respektován urbanistický a hmotový charakter okolní zástavby.“

nahrazuje větou:

„V návrhu novostaveb, přestaveb a přístaveb jednotlivých domů bude respektován urbanistický a hmotový charakter okolní zástavby a její struktura.“

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V kapitole A.3. se název kapitoly:

„A.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“

nahrazuje názvem:

„A.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“

V kapitole A.3.1. se na konec kapitoly doplňuje text:

„Územní plán řeší zachování a dosažení cílových kvalit krajiny v souladu se Zásadami územního rozvoje.

Je respektována sídelní struktura a její přirozený vývoj a současně jsou minimalizovány jejich případné negativní dopady na stanovené cílové kvality.

Zastavitelná území jsou přednostně vymezována v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní strukturou území.

Zastavitelné plochy budou ve vhodných případech doplňovány prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny (např. severozápad sídla Rájov).

Jsou respektovány původní krajinné struktury krajiny. Je respektován dominantní charakter relativně přírodní lesní krajiny Slavkovského lesa. Budou chráněny přirozené odtokové poměry prameništích luk a vývěrů minerálních vod.

V celém správním území obce je zachována síť místních cest, které je možno obnovovat a citlivě doplňovat tak, aby byla zajištěna prostupnost krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu.“

V kapitole A.3.1.2 se věta:

„Pro tento areál bylo navrženo rozšíření využití – nová specifická výrobní funkce umožňuje jak stávající funkci zemědělství, tak nové hlavně výrobní funkce, z důvodu možnosti postupné přeměny areálu.“

nahrazuje textem:

„Pro tento areál bylo navrženo nové využití – plochy smíšené obytné venkovské, funkce umožňuje jak zařízení drobné výroby a služeb, tak nové funkce, z důvodu možnosti postupné přeměny areálu.“

V kapitole A.3.3. se ruší řádky:

„I. Plochy technické infrastruktury (TI)
XII. Plochy technické infrastruktury (TI)

- sever sídla Mnichov
- jihozápad sídla Sítiny“

V kapitole A.3.3. se řádek:

„XIII. Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná (VD)
nahrazuje řádkem:

- severovýchod sídla Rájov“

„XIII. Plochy výroby drobné a služby (VD) a plochy dopravy silniční (DS)

- severovýchod sídla Rájov“

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

V kapitole A.4. se název kapitoly:

„A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování“

nahrazuje názvem:

„A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“

V kapitole A.4.1.1. se pod Zásady dopravního řešení doplňuje text:

V rámci dopravních ploch je přípustná úprava kategorie (druhu) silnic, komunikací a cest.

V kapitole A.4.2.1 se věta:

„Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.“

nahrazuje textem:

„Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány.“

V kapitole A.4.2.2 se věta:

„Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.“

nahrazuje textem:

„Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány.“

V kapitole A.4.2.3 se věta:

„Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.“

nahrazuje textem:

„Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány.“

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

V kapitole A.5. se název kapitoly:

„A.5. 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 a podobně“

nahrazuje názvem:

„A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“

V kapitole A.5.1. se za první větu doplňuje text:

„Přírodní hodnoty vlastní krajiny Slavkovský les - východ (C.2), vlastní krajiny Slavkovský les – jih (C.4) a vlastní krajiny Tepelská plošina (D.1) na území obce budou zachovány v souladu se Zásadami územního rozvoje.

V územním plánu je řešena plocha s rozdílným způsobem využití - přírodní (NP), která je navržena za účelem ochrany přírody a krajiny. Plocha NP chrání nejcennější území a přispívá k ochraně přírodních hodnot v řešeném území.

Cílové kvality krajiny:

V severovýchodní části řešeného území bude převažovat charakter kulturní až přírodě blízké lesní a lesozemědělské krajiny s dominujícími lesními masivy s enklávami luk a pastvin. Budou respektovány otevřené náhorní polohy částečně opuštěné zemědělské krajiny s extenzivně využívanými loukami a pastvinami.

V severozápadní části řešeného území bude respektován vrchovinný až hornatinný reliéf vysoko položených plošin nejvyšší části Slavkovského lesa. Bude respektován dominantní charakter relativně přírodní lesní krajiny. Budou respektovány rozsáhlé souvislé lesní masivy vesměs jehličnatých lesů vázaných na nejvyšší polohy Slavkovského lesa.

V jihovýchodní části řešeného území budou chráněny přirozené odtokové poměry prameništích luk a budou respektovány partie prameništích luk a vývěrů minerálních vod v prostoru Závišín – Sítiny – Mnichov.“

V kapitole A.5.2.4 se za první odstavec doplňuje název:

„Vymezení biocenter“

V kapitole A.5.2.4 se ve Vymezení biocenter u tabulky pořadové číslo 1 řádek:

„Funkčnost : navržené BC“

nahrazuje řádkem:

„Funkčnost : funkční BC“

V kapitole A.5.2.4 se ve Vymezení biocenter u tabulky pořadové číslo 3 řádek:

„Funkčnost : funkční BC“

nahrazuje řádkem:

„Funkčnost : navržené (částečně funkční) BC“

V kapitole A.5.2.4 se ve Vymezení biocenter u tabulky pořadové číslo 8 řádek:

„Funkčnost : funkční BC“

nahrazuje řádkem:

„Funkčnost : navržené (částečně funkční) BC“

V kapitole A.5.2.4 se ve Vymezení biocenter u tabulky pořadové číslo 10 řádek:

„Funkčnost : navržené BC“

nahrazuje řádkem:

„Funkčnost : funkční BC“

V kapitole A.5.2.4 se ve Vymezení biocenter tabulky:

Pořadové číslo : 6

Název : Nový mlýn

Katastrální území : Sítiny

Biogeografický význam : místní BC

Charakteristika : široká silně zamokřená niva Mnichovského potoka, zamokřené louky s nálety dřevin

Geobiocenologická typizace - STG : 5 B 5

Funkčnost : navržené BC

Návrh opatření : vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné zemědělské hospodaření, chránit - obnovit vodní režim, nezalesňovat

<i>Pořadové číslo</i>	: 7
<i>Název</i>	: U sítinské cesty
<i>Katastrální území</i>	: Mnichov
<i>Biogeografický význam</i>	: místní BC
<i>Charakteristika</i>	: plochá silně zamokřená niva Mnichovského potoka, zamokřené louky s nálety dřevin
<i>Geobiocenologická typizace - STG</i>	: 5 B 5
<i>Funkčnost</i>	: navržené BC
<i>Návrh opatření</i>	: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné zemědělské hospodaření, chránit - obnovit vodní režim, nezalesňovat

nahrazují tabulkami:

Pořadové číslo	: 6
Název	: Nový mlýn
Katastrální území	: Sítiny
Biogeografický význam	: místní BC
Charakteristika	: Oblast soutoku Mnichovského potoku, Mlýnského potoku a přítoků. Pokryv tvoří mozaika mokřadních luk, křovin a olšin, mezofilních luk a slatiniště. V S části rybník.
Geobiocenologická typizace - STG	: 5AB-C7, 5AB3, 5AB4, 5A-BC8b-9b, 5BC4-5
Funkčnost	: funkční BC
Návrh opatření	: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné zemědělské hospodaření, chránit - obnovit vodní režim, nezalesňovat

<i>Pořadové číslo</i>	: 7
<i>Název</i>	: U síťské cesty
<i>Katastrální území</i>	: Mnichov
<i>Biogeografický význam</i>	: místní BC
<i>Charakteristika</i>	: plochá silně zamokřená niva Mnichovského potoka vč. přítoků, zamokřené louky s nálety dřevin, tůň a slatinišť
<i>Geobiocenologická typizace - STG</i>	: 5AB3, 5AB4, 5AB-C7, 5A-BC8b-9b, 5BC4-5, 5BC-C5a, 6AB3, 6B3
<i>Funkčnost</i>	: funkční BC
<i>Návrh opatření</i>	: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné zemědělské hospodaření,
chránit - obnovit vodní režim, nezalesňovat	

V kapitole A.5.2.4 se do Vymezení biocenter doplňují tabulky:

<i>Pořadové číslo</i>	: 11
<i>Název</i>	: U Flégra
<i>Katastrální území</i>	: Mnichov u Mariánských Lázní
<i>Biogeografický význam</i>	: místní BC
<i>Charakteristika</i>	: mozaika mokřadních a mezofilních luk s malým slatiništěm
<i>Geobiocenologická typizace - STG</i>	: 5AB3, 5AB4, 5A-BC8b-9b
<i>Funkčnost</i>	: funkční BC
<i>Návrh opatření</i>	: extenzivní využití luk

<i>Pořadové číslo</i>	: 12
<i>Název</i>	: U kapličky
<i>Katastrální území</i>	: Mnichov u Mariánských Lázní
<i>Biogeografický význam</i>	: místní BC
<i>Charakteristika</i>	: pramenná oblast vodoteče s mokřadními loukami, fragmenty olšin a vrbin a s tůňemi
<i>Geobiocenologická typizace - STG</i>	: 5BC4-5, 5AB3, 5AB4, 5A-BC8b-9b
<i>Funkčnost</i>	: funkční BC
<i>Návrh opatření</i>	: bez opatření

[illegible][illegible][illegible]

„Název- spojnice : BC 4 – BC15“

„Funkčnost“ : funkční BK“

„Funkčnost : funkční BK“

„Funkčnost : funkční BK“

„Funkčnost : funkční BK“

V kapitole A.5.2.4 se do Vymezení biokoridorů doplňují tabulky:

Pořadové číslo	: 10
Název- spojnice	: BC 11 - BC 12
Katastrální území	: Mnichov u Mariánských Lázní
Biogeografický význam	: místní BK
Charakteristika	: LK je veden po mezofilní louce.
Funkčnost	: funkční BK
Návrh opatření	: extenzivní využití louky

Pořadové číslo	: 11
Název- spojnice	: NR BC 2008 - BC 11
Katastrální území	: Mnichov u Mariánských Lázní
Biogeografický význam	: místní BK
Charakteristika	: olšiny a vlhké louky kolem vodoteče. V S části zarůstající rybník, okrajově plocha smrčiny
Funkčnost	: funkční BK
Návrh opatření	: občasné sečení, jinak bez zásahů

6. 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V kapitole A.6.1.1. se v zastavěném území a zastavitelných plochách doplňují řádky:

„bydlení venkovské – s podmínkou	(BV1)
smíšené obytné venkovské – s podmínkou	(SV1)
zeleň - zahrady a sady	(ZZ)
zeleň ochranná a izolační	(ZO)“

V kapitole A.6.1.1. se v nezastavěném území doplňuje řádek:

„- přírodní	(NP)“
-------------	-------

V kapitole A.6.1.2. se tabulka :

Plochy bydlení vesnického (BV)

značka	využití	poznámka
(BV)	Jsou určeny pro nízkopodlažní bydlení v domech vesnického charakteru (do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím) s možností pěstitelského a chovatelského zázemí za účelem samozásobení. Přípustné je zde umísťovat stavby rodinných domů, a dále stavby bydlení s doplňkovým využitím pro maloobchod, služby, veřejné stravování, kulturu, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu. Přípustné je zde umísťovat samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

nahrazuje tabulkou:

Bydlení venkovské (BV)

značka	využití	poznámka
(BV)	Jsou určeny pro nízkopodlažní bydlení v domech vesnického charakteru (do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím) s možností pěstitelského a chovatelského zázemí za účelem samozásobení. Přípustné je zde umísťovat stavby rodinných domů, objekty individuální rekreace a dále stavby bydlení s doplňkovým využitím pro maloobchod, služby, veřejné stravování, kulturu, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu. Přípustné je zde umísťovat samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

V kapitole A.6.1.2. se tabulka :

Plochy smíšené obytné vesnického typu (SV)

značka	využití	poznámka
(SV)	Jsou určeny pro bydlení vesnického typu se středním podílem hospodářské složky a dalšími doplňkovými funkcemi: maloobchod, služby, veřejné stravování a veřejné ubytování a kultura. Přípustné jsou zde dále stavby rodinných domů, stavby pro administrativu, zdravotnictví a sociální péči, zařízení drobné výroby a služeb, které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

nahrazuje tabulkou:

Smíšené obytné venkovské (SV)

značka	využití	poznámka
(SV)	Jsou určeny pro bydlení vesnického typu se středním podílem hospodářské složky a dalšími doplňkovými funkcemi: maloobchod, služby, veřejné stravování a veřejné ubytování a kultura. Přípustné jsou zde dále stavby rodinných domů, objekty individuální rekreace, stavby pro administrativu, zdravotnictví a sociální péči, zařízení drobné výroby a služeb, které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

V kapitole A.6.1.2. se tabulka :

Plochy dopravní infrastruktury (DI)

značka	využití	poznámka
(DI)	Jsou určeny pro dopravní obslužná zařízení a koridory pro dopravní silniční síť. Přípustné jsou stavby pro dopravu, parkoviště, překladiště, veřejná prostranství, pěší komunikace, cyklistické stezky Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

nahrazuje tabulkou:

Doprava silniční (DS)

značka	využití	poznámka
(DS)	Jsou určeny pro dopravní obslužná zařízení a koridory pro dopravní silniční síť. Přípustné jsou stavby pro dopravu, parkoviště, překladiště, veřejná prostranství, pěší komunikace, účelové komunikace a polní cesty, cyklistické stezky. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

V kapitole A.6.1.2. se tabulka :

Plochy technické infrastruktury (TI)

značka	využití	poznámka
(TI)	Jsou určeny pro technickou obsluhu území s nároky na plochu. Přípustné jsou stavby a areály pro vodovody, kanalizace, elektrorozvody, plyn, teplo, spoje, RR vysílače, produktovody. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

nahrazuje tabulkou:

Technická infrastruktura jiná (TX)

značka	využití	poznámka
(TX)	Jsou určeny pro technickou obsluhu území s nároky na plochu. Přípustné jsou stavby a areály pro vodovody, kanalizace, elektrorozvody, plyn, teplo, spoje, RR vysílače, produktovody. Na stavbách je přípustné umísťovat zařízení pro výrobu elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů, a to nejen pro vlastní potřebu, ale i pro možnost dodávání do sítě. Umístění větrných, vodních či jiných výroben elektrické energie není možné. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

V kapitole A.6.1.2. se doplňují tabulky:

Bydlení venkovské – s podmínkou (BV1)

značka	využití	poznámka
(BV1)	Jsou určeny pro nízkopodlažní bydlení v domech vesnického charakteru (do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím) s možností pěstitelského a chovatelského zázemí za účelem samozásobení. Stavby v nich postavené budou smět být užívány pro bydlení až po realizaci (výsadbě pásu ochranné zeleně) mezi plochami bydlení a plochami výroby, tzn. že podmínkou pro povolení užívání staveb bydlení v předmětné ploše bydlení BV1 bude předchozí realizace (výsadba) celého pásu vysoké a střední zeleně v ploše ZO. V lokalitě Rájov je možné využít tuto plochu pro bydlení teprve po realizaci (výsadbě) veřejné zeleně v sousední ploše PZ, tzn. že podmínkou pro povolení užívání staveb bydlení v předmětné ploše bydlení BV1 bude předchozí realizace (výsadba) pásu vysoké a střední zeleně v navržené ploše PZ při její východní hranici (o šířce min 10m). Přípustné je zde umísťovat stavby rodinných domů, objekty individuální rekreace a dále stavby bydlení s doplňkovým využitím pro maloobchod, služby, veřejné stravování, kulturu, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu. Přípustné je zde umísťovat samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlící v lokalitě. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Smišené obytné venkovské – s podmínkou (SV1)

značka	využití	poznámka
(SV1)	Jsou určeny pro bydlení vesnického typu se středním podílem hospodářské složky a dalšími doplňkovými funkcemi: maloobchod, služby, veřejné stravování a veřejné ubytování a kultura. Stavby v nich postavené budou smět být užívány až po realizaci (výsadbě pásu ochranné zeleně) mezi plochami smíšenými obytnými vesnického typu a plochami výroby, tzn. že podmínkou pro povolení užívání staveb bydlení v předmětné ploše SV1 bude předchozí realizace (výsadba) celého pásu vysoké a střední zeleně v ploše ZO. Přípustné jsou zde dále stavby rodinných domů, objekty individuální rekreace, stavby pro administrativu, zdravotnictví a sociální péči, zařízení drobné výroby a služeb, které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou mírou. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Zeleň - zahrady a sady (ZZ)

značka	využití	poznámka
(ZZ)	Jsou určeny pro plochy zeleně v sídlech - zejména zahrady, obvykle oplocené, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch. Na těchto plochách je přípustné umísťovat pouze zahrádkářské chaty se zastavěnou plochou včetně verand, vstupů a podsklepených teras maximálně 25 m², altány a doplňkové vybavení sloužící pro obsluhu vymezené lokality za předpokladu, dodržení pro plochu charakteristického vysokého podílu zeleně. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Zeleň ochranná a izolační (ZO)

značka	využití	poznámka
(ZO)	Jsou určeny pro plochy zeleně s izolační či ochrannou funkcí, osázené hustým porostem smíšených dřevin. Cílem je plocha osázená vertikálně zapojeným a hloubkově členěným porostem smíšených dřevin (se stromy a keři o různé výšce) se zastoupením rostlinných druhů s vysokou schopností zachycovat na svém povrchu prachové částice (např. dub, bříza, topol, svída, šípek, trnka, hloh, bez, tavolník + jehličnany). Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

V kapitole A.6.1.3. se doplňuje tabulka:

Přírodní (NP)

značka	charakteristika	poznámka
(NP)	Jsou určeny pro plochy s převažující přírodní funkcí vymezené za účelem ochrany přírody a krajiny. Zahrnují plochy I. a II. zóny CHKO, maloplošných zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000, biocenter ÚSES a lokalit cenných biotopů. Přípustná je realizace opatření na zvýšení ekologické stability. V těchto plochách je přípustné realizovat pouze stavby, zařízení a opatření související se stávající technickou infrastrukturou včetně možnosti jejich oprav, rekonstrukcí a zkapacitnění a dále záměry technické infrastruktury převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR) včetně jejich aktualizace. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

V kapitole A.6.1.3. se na konec kapitoly doplňuje text:

„Na území I. a II. zóny CHKO, maloplošných zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000, biocenter ÚSES a lokalit cenných biotopů jsou stavby a zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek pro účely cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vyloučeny. V těchto plochách je možnost realizovat pouze stavby, zařízení a opatření související se stávající technickou infrastrukturou včetně možnosti jejich oprav, rekonstrukcí a zkapacitnění a dále záměry technické infrastruktury převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR) včetně jejich aktualizace.

V nezastavěných územích je vyloučeno umisťovat stavby a plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro výrobu z obnovitelných zdrojů. Tyto stavby a plochy jsou vyloučeny z důvodu veřejného zájmu, převážně z hlediska vlivů na životní prostředí a ochrany chráněných přírodních území vyskytujících se v řešeném území (CHKO, NATURA 2000, národní přírodní rezervace atd.).“

V kapitole A.6.4. se na začátek textu doplňuje:

„d) minimální podlažnost – udává minimální počet nadzemních podlaží objektu.“

V kapitole A.6.4. se tabulka:

„Pro jednotlivé druhy území se stanoví:

Plochy s rozdílným způsobem využití	Maximální % zastavění pozemku	Minimální% ozelenění pozemku	Maximální podlažnost
BV	30	60	2+p
SV	40	50	2+p
OV	40	40	3+p
OK	40	40	3+p
TI	60	10	2+p
DI	30	0	1+p
VD	70	30	2
VP	80	20	2
VX	70	30	2
OS	20	60	2
RI	20	70	1+p“

nahrazuje tabulkou:

„Pro jednotlivé druhy území se stanoví:

Plochy s rozdílným způsobem využití	Maximální % zastavění pozemku	Minimální% ozelenění pozemku	Minimální podlažnost	Maximální podlažnost
BV	30	60	1 s podkrovím	2 s podkrovím
BV1	30	60	1 s podkrovím	2 s podkrovím
SV	40	50	1 s podkrovím	2 s podkrovím
SV1	40	50	1 s podkrovím	2 s podkrovím
OV	40	40	není stanovena	3+p
OK	40	40	není stanovena	3+p

TI	60	10	není stanovena	2+p
DI	30	0	není stanovena	1+p
VD	70	30	není stanovena	2
VP	80	20	není stanovena	2
VX	70	30	není stanovena	2
OS	20	60	není stanovena	2
RI	20	70	1 s podkrovím	1 s podkrovím
ZZ	10	90	není stanovena	1+p
ZO	0	90	není stanovena	0

Vysvětlivky:

s podkrovím = je zde povinnost objektu s podkrovím, které ovšem nemusí být obytné“

V kapitole A.6.4. se na konec kapitoly doplňuje text:

„U stavebních úprav objektů (staveb), které svou stávající velikostí nejsou v souladu s regulativy prostorového využití území, není nutno dodržet max. procento zastavění pozemku, min. procento ozelenění pozemku a min.-max. podlažnost, ale stavební úprava nesmí tento stav dále zhoršit.“

7. 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

V kapitole A.7.1. se text:

„Z dokumentace ZÚR KK vyplývají: Veřejně prospěšné stavby (VPS) D49 a E06

Jako plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou v územním plánu vymezeny tyto plochy:

V možno uplatnit vyvlastnění i předkupní právo

W ... možno uplatnit vyvlastnění

Jako plochy veřejně prospěšných staveb se v územním plánu vymezují:

A.7.1.1 Doprava

- V-D.1. Účelové komunikace v Mnichově, včetně souvisejících křižovatek
- V-D.2. Obslužné komunikace v Mnichově, včetně souvisejících křižovatek
- V-D.3. Obslužné komunikace v Sítinách, včetně souvisejících křižovatek
- V-D.4. Účelové komunikace v Rájově, včetně souvisejících křižovatek
- V-D.5. Obslužné komunikace v Rájově, včetně souvisejících křižovatek
- V-D.6. Obytná ulice v Rájově, včetně souvisejících křižovatek
- W-D.7. Cyklistická trasa
- W-D.8. Přeložka silnice II/230 v prostoru obce Mnichov (VPS D.49 v souladu se ZÚR KK) a napojení Mnichova (úprava II/210), včetně souvisejících křižovatek
- V-D.9. Tři účelové komunikace jihovýchod k.ú.Mnichov, včetně souvisejících křižovatek

A.7.1.2 Technické vybavení –Kanalizace

- V-KA.1. Čistírna odpadních vod k.ú. Mnichov
- W-KA.2. Dešťová kanalizace k.ú. Mnichov
- W-KA.3. Splašková kanalizace k.ú. Mnichov
- V-KA.4. Čistírna odpadních vod k.ú. Sítiny
- W-KA.5. Dešťová kanalizace k.ú. Sítiny
- W-KA.6. Splašková kanalizace k.ú. Sítiny
- V-KA.7. Čistírna odpadních vod k.ú. Rájov
- W-KA.8. Dešťová kanalizace k.ú. Rájov
- W-KA.9. Splašková kanalizace k.ú. Rájov

A.7.1.3 Technické vybavení –Vodovod

- W-VO.1. Vodovod k.ú. Mnichov, včetně vodojemu
- W-VO.2. Vodovod k.ú. Sítiny, včetně vodojemu
- W-VO.3. Vodovod k.ú. Rájov, včetně vodojemu
- W-VO.4. Vodovodní přívaděč do Rájova a Mnichova

A.7.1.4 Technické vybavení –Vodní plochy

V-V.1. Dva nebeské rybníky v k.ú. Mnichov

V-V.2. Nebeský rybník v k.ú. Rájov

V-V.3. Dočišťovací vodní nádrž v k.ú. Rájov

A.7.1.5 Technické vybavení –El.energie

W-EL.1.Vedení VN kabelové k.ú. Mnichov, včetně trafostanic

W-EL.2.Vedení VN kabelové k.ú. Sítiny, včetně trafostanic

W-EL.3.Vedení VN k.ú. Rájov, včetně trafostanic

W-EL.4.Vedení VVN 400 kV – Propojení TR Vítkov – TR Přestice (VPS E.06 dle ZUR KK)

A.7.1.6 Technické vybavení –Plynovod

W-PL.1.STL plynovod k.ú. Mnichov

W-PL.2.VTL plynovod k.ú. Rájov, včetně regulační stanice

W-PL.3.STL plynovod k.ú. Rájov

A.7.1.7 Technické vybavení –Spojová zařízení

W-SZ.1.Přeložka dálkového kabelu k.ú. Mnichov

Veřejně prospěšné stavby a jejich umístění

značka	Název	Pozemky	katastrální území
V-D.1.	Účelové komunikace v Mnichově, včetně souvisejících křižovatek	67/1, 67/5,	Mnichov u Mariánských Lázní
V-D.2.	Obslužné komunikace v Mnichově, včetně souvisejících křižovatek	10/1, 59/2, 64/2, 608/1, 608/2, 822/1, 823, 858/1, 858/2, 933, 975/1, 975/2, 1000, 1003/2, 1246/2, 1246/3, 1246/4, 1246/5, 1246/6, 1248, 1408, 1409, 1413/1, 1413/4, 1413/5, 1701/1, 1733, 1735, 1761/2, 1769,	Mnichov u Mariánských Lázní
V-D.3.	Obslužné komunikace v Sítinách, včetně souvisejících křižovatek	1473/1,	Sítiny
V-D.4.	Účelové komunikace v Rájově, včetně souvisejících křižovatek	80/1, 240/2, 1328/8,	Rájov u Mariánských Lázní
V-D.5.	Obslužné komunikace v Rájově, včetně souvisejících křižovatek	11/1, 21/3, 26/1, 770/8, 770/14, 1228/3, 1329/1,	Rájov u Mariánských Lázní
V-D.6.	Obytná ulice v Rájově, včetně souvisejících křižovatek	41/3, 46, stav. 39/1,	Rájov u Mariánských Lázní
W-D.7.	Cyklistická trasa	1372, 1403/1, 1408, 1409, 1413/1, 1413/4, 1413/5, 1815/2, 1817, 1818, 1819, 1880,	Mnichov u Mariánských Lázní
		796, 1473/1, 1492, 1501, 1505/1, 1514, 1520, 1530,	Sítiny
		11/1, 52/2, 52/3, 518/5, 518/8, 531/1, 726, 770/8, 770/13, 770/14, 770/15, 1228/1, 1228/3, 1228/4, 1252/1, 1252/2, 1263, 1270, 1277/2, 1329/1, 1329/16,	Rájov u Mariánských Lázní
W-D.8. (D49)	Přeložka silnice II/230 (VPS D49 v souladu se ZÚR KK) a napojení Mnichova včetně souvisejících křižovatek	605/4, 605/5, 608/1, 608/2, 608/3, 608/4, 608/6, 608/7, 608/8, 608/11, 608/13, 880, 884/10, 884/11, 906/1, 906/3, 980, 986/2, 986/6, 986/7, 986/8, 1006/1, 1006/3, 1008/1, 1008/2, 1008/3, 1008/4, 1008/7, 1017/1, 1058, 1205/1, 1236/1, 1770/1,	Mnichov u Mariánských Lázní
V-D.9.	Tři účelové komunikace jihových. k.ú.Mnichov, včetně souvisejících křižovatek	1139, 1163/1, 1168/1, 1793,	Mnichov u Mariánských Lázní
V-KA.1.	Čistírna odpadních vod k.ú. Mnichov	572,	Mnichov u Mariánských Lázní
W-KA.2.	Dešťová kanalizace k.ú. Mnichov	10/1, 56, 59/2, 64/2, 67/3, 67/5, 83/1, 83/3, 106/1, 106/5, 335/1, 405/2, 572, 608/1, 608/2, 822/1, 823, 858/1, 858/2, 933, 975/1, 975/2, 1000, 1003/2, 1246/2, 1246/3, 1246/4, 1246/5, 1246/6, 1248, 1408, 1409, 1413/1, 1413/4, 1413/5, 1701/1, 1719/1, 1719/8, 1719/11, 1721, 1723, 1733, 1735, 1750, 1761/2, 1769, 1805, 1815/2,	Mnichov u Mariánských Lázní
W-KA.3.	Splašková kanalizace k.ú. Mnichov	10/1, 10/2, 23/1, 33, 46/1, 46/7, 56, 59/2, 64/2, 67/1, 67/3, 67/5, 67/7, 83/1, 83/3, 99/1, 106/1, 106/5, 335/1, 572, 594, 608/1, 608/2, 822/1, 823, 858/1, 858/2, 933, 975/1, 975/2, 1000, 1003/2, 1246/2, 1246/3, 1246/4, 1246/5, 1246/6, 1248, 1408, 1409, 1413/1, 1413/4, 1413/5, 1701/1, 1719/1, 1719/5, 1719/7, 1719/8, 1719/11, 1719/12, 1721, 1723, 1733, 1735, 1750, 1761/2, 1769, 1805, 1815/2, 1893, stav. 6,	Mnichov u Mariánských Lázní

V-KA.4.	Čistírna odpadních vod k.ú. Sítiny	690/7,	Sítiny
W-KA.5.	Dešťová kanalizace k.ú. Sítiny	15/3, 204/2, 690/9, 690/7, 1473/1, 1488, 1492, 1514, 1522, 1526/1, 1537/1,	Sítiny
W-KA.6.	Splašková kanalizace k.ú. Sítiny	15/3, 204/2, 690/9, 690/7, 1473/1, 1488, 1492, 1514, 1522, 1526/1, 1537/1,	Sítiny
V-KA.7.	Čistírna odpadních vod k.ú. Rájov	240/2, 240/16	Rájov u Mariánských Lázní
W-KA.8.	Dešťová kanalizace k.ú. Rájov	11/1, 21/3, 26/1, 52/2, 52/3, 238, 240/2, 240/6, 770/8, 770/13, 770/15, 936/2, 1228/3, 1296, 1300/1, 1319/2, 1329/3, 1329/13, 1329/16,	Rájov u Mariánských Lázní
W-KA.9.	Splašková kanalizace k.ú. Rájov	11/1, 21/3, 26/1, 52/2, 52/3, 238, 240/2, 240/6, 770/8, 770/13, 770/15, 936/2, 1228/3, 1296, 1300/1, 1319/2, 1329/3, 1329/13, 1329/16,	Rájov u Mariánských Lázní
W-VO.1.	Vodovod k.ú. Mnichov, včetně vodojemu	1, 10/1, 10/2, 46/7, 56, 59/2, 64/2, 67/1, 67/3, 67/5, 67/7, 83/1, 83/3, 88/4, 88/5, 99/1, 106/1, 106/5, 335/1, 572, 594, 608/1, 608/2, 822/1, 823, 858/1, 858/2, 933, 975/1, 975/2, 1000, 1003/2, 1246/2, 1246/3, 1246/4, 1246/5, 1246/6, 1248, 1408, 1409, 1413/1, 1413/4, 1413/5, 1701/1, 1719/1, 1719/5, 1719/7, 1719/8, 1719/11, 1719/12, 1721, 1723, 1733, 1735, 1750, 1761/2, 1769, 1805, 1815/2, stav. 6,	Mnichov u Mariánských Lázní
W-VO.2.	Vodovod k.ú. Sítiny, včetně vodojemu	15/3, 20/3, 204/2, 1473/1, 1488, 1492, 1514, 1522, 1526/1, 1537/1,	Sítiny
W-VO.3.	Vodovod k.ú. Rájov, včetně vodojemu	11/1, 21/3, 26/1, 52/2, 52/3, 238, 240/2, 240/6, 770/8, 770/13, 770/14, 770/15, 915/2, 915/4, 936/2, 1228/3, 1252/1, 1252/2, 1296, 1300/1, 1319/2, 1329/3, 1329/13, 1329/16,	Rájov u Mariánských Lázní
W-VO.4.	Vodovodní přívaděč do Rájova a Mnichova	168, 189, 192/1, 192/2, 1300/1, 1300/2, 1300/3, 1329/1,	Rájov u Mariánských Lázní
		1246/5, 1248, 1403/1, 1403/2, 1805,	Mnichov u Mar. Lázní
V-V.1.	Nebeské rybníky v k.ú. Mnichov	884/1, 980	Mnichov u Mariánských Lázní
V-V.2.	Nebeský rybník v k.ú. Rájov	240/2,	Rájov u Mariánských Lázní
V-V.3.	Dočišťovací vodní nádrž v k.ú. Rájov	240/2, 240/16	Rájov u Mariánských Lázní
W-El.1.	Vedení VN kabelové k.ú. Mnichov, včetně trafostanic	23/1, 27, 605/5, 906/3, 933, 975/1, 975/2, 1000, 1769,	Mnichov u Mariánských Lázní
W-El.2.	Vedení VN kabelové k.ú. Sítiny, včetně trafostanic	1196/1, 1473/1,	Sítiny
W-El.3.	Vedení VN k.ú. Rájov, včetně trafostanic	447/9, 748/3, 1329/1,	Rájov u Mariánských Lázní
W-El.4. (E. 06)	Vedení VVN 400 kV - propojení TR Vítkov - TR Přestice	1080, 1205/1, 1205/3, 1236/2, 1246/1, 1246/5, 1413/1, 1413/5, 1413/11, 1413/12, 1502/1, 1502/2, 1503, 1533/1, 1533/2, 1553, 1555, 1557, 1570, 1662, 1678, 1687/4 1718/2, 1805, 1828, 1835, 1871, 1876	
W-PL.1.	STL plynovod k.ú. Mnichov	10/1, 59/2, 64/2, 608/1, 608/2, 822/1, 823, 858/1, 858/2, 933, 975/1, 975/2, 1000, 1003/2, 1246/2, 1246/3, 1246/4, 1246/5, 1246/6, 1248, 1408, 1409, 1413/1, 1413/4, 1413/5, 1701/1, 1719/7, 1719/11, 1721, 1723, 1733, 1735, 1750, 1761/2, 1769, 1805, 1815/2, 1841,	Mnichov u Mariánských Lázní
W-PL.2.	VTL plynovod k.ú. Rájov, včetně regulační stanice	915/4,	Rájov u Mariánských Lázní
W-PL.3.	STL plynovod k.ú. Rájov	11/1, 21/3, 26/1, 52/2, 52/3, 770/8, 770/13, 770/14, 770/15, 915/4, 936/2, 1228/3, 1252/1, 1252/2, 1296, 1300/1, 1319/2, 1329/3, 1329/13, 1329/16,	Rájov u Mariánských Lázní
W-SZ.1.	Přeložka dálkového kabelu k.ú. Mnichov	1, 1413/4, 1413/5, 1815/2,	Mnichov u M. Lázní

nahrazuje textem:

„Z dokumentace ZÚR KK vyplývá: Veřejně prospěšná stavba (VPS) D49

Jako plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou v územním plánu vymezeny tyto plochy:

W možno uplatnit vyvlastnění i předkupní právo

V ... možno uplatnit vyvlastnění

Jako plochy veřejně prospěšných staveb se v územním plánu vymezují :

A.7.1.1 Doprava

WD 1	Účelové komunikace v Mnichově, včetně souvisejících křižovatek
WD 2	Obslužné komunikace v Mnichově, včetně souvisejících křižovatek
WD 3	Obslužné komunikace v Sítinách, včetně souvisejících křižovatek
WD 5	Obslužné komunikace v Rájově, včetně souvisejících křižovatek
WD 6	Obytná ulice v Rájově, včetně souvisejících křižovatek
VD 7	Cyklistická trasa
VD 8	Přeložka silnice II/230 v prostoru obce Mnichov (VPS D49 v souladu se ZÚR KK) a napojení Mnichova (úprava II/210), včetně souvisejících křižovatek
WD 9	Účelová komunikace jihovýchod k.ú.Mnichov, včetně souvisejících křižovatek

A.7.1.2 Technické vybavení –Kanalizace

VT KA2	Dešťová kanalizace k.ú. Mnichov
VT KA3	Splašková kanalizace k.ú. Mnichov
VT KA5	Dešťová kanalizace k.ú. Sítiny
VT KA6	Splašková kanalizace k.ú. Sítiny
VT KA8	Dešťová kanalizace k.ú. Rájov
VT KA9	Splašková kanalizace k.ú. Rájov

A.7.1.3 Technické vybavení –Vodovod

VT VO1a	Vodovod k.ú. Mnichov
WT VO1b	Vodojem k.ú. Mnichov
VT VO2a	Vodovod k.ú. Sítiny
WT VO2b	Vodojem k.ú. Sítiny
VT VO3a	Vodovod k.ú. Rájov
WT VO3b	Vodojem k.ú. Rájov
VT VO4	Vodovodní přivaděč do Rájova a Mnichova

A.7.1.4 Technické vybavení –Vodní plochy

VR V2	Nebeský rybník v k.ú. Rájov
WT V3	Dočišťovací vodní nádrž v k.ú. Rájov

A.7.1.5 Technické vybavení –El.energie

VT EL1a	Vedení VN kabelové k.ú. Mnichov
WT EL1b	Trafostanice k.ú. Mnichov
VT EL2a	Vedení VN kabelové k.ú. Sítiny
WT EL2b	Trafostanice k.ú. Sítiny
VT EL3a	Vedení VN k.ú. Rájov
WT EL3b	Trafostanice k.ú. Rájov

A.7.1.6 Technické vybavení –Plynovod

VT PL1	STL plynovod k.ú. Mnichov
VT PL2a	VTL plynovod k.ú. Rájov
WT PL2b	Regulační stanice plynu k.ú. Rájov
VT PL3	STL plynovod k.ú. Rájov

A.7.1.7 Technické vybavení –Spojová zařízení

VT SZ1	Přeložka dálkového kabelu k.ú. Mnichov
--------	--

V kapitole A.7.2. se text:

„A.7.2.Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Z dokumentace ZÚR KK vyplývají:

Veřejně prospěšná opatření (VPO) U07, U66, U70, U115 a U513

Dle ZÚR KK jsou vymezena veřejně prospěšná opatření:

VPO U.07	NRBC 2008 - Mnichovské hadce
VPO U.66	RBC 1135 - Kaňon Teplé (kontakt na hranici katastru s k.ú. Bohuslav u Poutnova)
VPO U.70	RBC 1113 - Teplá- Poutnov
VPO U.115	NRBK 47 – Kladská - Zahrádky

Tato VPO se nevymezují a nezobrazují ve výkresu A.5., neboť jsou vymezena v nadřazené dokumentaci ZÚR KK – RBK

Dle ZÚR KK je upřesněno a nově vymezeno veřejně prospěšné opatření:
VPO U.513 RBK 1020 - Mnichovské hadce - Kaňon Teplé

Jako plochy veřejně prospěšných opatření jsou v územním plánu vymezeny tyto plochy:

A.7.2.1 ÚSES

- W-U.1. Místní biocentrum 1
- W-U.2. Místní biocentrum 4
- W-U.3. Místní biokoridor 2
- W-U.4. Místní biokoridor 3
- W-U.5. Místní biocentrum 10
- W-U.6. Místní biokoridor 6
- W-U.7. Místní biocentrum 6
- W-U.8. Místní biokoridor 7
- W-U.9. Místní biocentrum 7
- W-U.10. Místní biokoridor 9
- W-U.11. Regionální biokoridor 1020 (VPO U.513 - RBK 1020 - dle ZUR KK)“

nahrazuje textem:

„A.7.2. Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření

Jako plochy veřejně prospěšných opatření jsou v územním plánu vymezeny tyto plochy:

A.7.2.1 ÚSES

- VU 2 Místní biocentrum 4
- VU 3 Místní biokoridor 2
- VU 12 Místní biocentrum 8
- VU 13 Místní biocentrum 15
- VU 14 Místní biocentrum 3
- VU 15 Místní biocentrum 14“

V kapitole A.7.3. se text:

„A.7.3. Vymezení ploch asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Návrhy změn ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území vyvolávají nároky na plošné asanační zásahy v souvislosti s bezkolizní dopravní obsluhou obce Mnichov. Asanace je navržena z důvodu rozšíření komunikace.

Plocha pro asanaci, pro kterou je možné právo k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

W-A.1. Objekt u křižovatky v obci Mnichov “

nahrazuje textem:

„A.7.3. Vymezení ploch asanací

Návrhy změn ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území vyvolávají nároky na plošné asanační zásahy v souvislosti s bezkolizní dopravní obsluhou obce Mnichov. Asanace je navržena z důvodu rozšíření komunikace.

Plocha pro asanaci:

VA 1 Objekt u křižovatky v obci Mnichov

8. Vymezení 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 § 8 katastrálního zákona,

V kapitole A.8. se text:

„A.8. Vymezení 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“

Vysvětlivky:

V-... možno uplatnit vyvlastnění i předkupní právo

P- ... možno uplatnit pouze předkupní právo

A.8.1. Dopravní a technická infrastruktura

značka	Název	Pozemky	katastrální území	Uplatněno pro
V-D.1.	Účelové komunikace v Mnichově, včetně souvisejících křižovatek	67/1, 67/5,	Mnichov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov
V-D.2.	Obslužné komunikace v Mnichově, včetně souvisejících křižovatek	10/1, 59/2, 64/2, 608/1, 608/2, 822/1, 823, 858/1, 858/2, 933, 975/1, 975/2, 1000, 1003/2, 1246/2, 1246/3, 1246/4, 1246/5, 1246/6, 1248, 1408, 1409, 1413/1, 1413/4, 1413/5, 1701/1, 1733, 1735, 1761/2, 1769,	Mnichov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov
V-D.3.	Obslužné komunikace v Sítinách, včetně souvisejících křižovatek	1473/1,	Sítiny	Obec Mnichov
V-D.4.	Účelové komunikace Rájov včetně souvisejících křižovatek	80/1, 240/2, 1328/8,	Rájov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov
V-D.5.	Obslužné komunikace v Rájově, včetně souvisejících křižovatek	11/1, 21/3, 26/1, 770/8, 770/14, 1228/3, 1329/1,	Rájov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov
V-D.6.	Obytná ulice v Rájově, včetně souvisejících křižovatek	41/3, 46, stav. 39/1,	Rájov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov
V-D.9.	Tři účelové komunikace JV k.ú.Mnichov, včetně souvisejících křižovatek	1139, 1163/1, 1168/1, 1793,	Mnichov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov
V-KA.1.	Čistírna odpadních vod k.ú. Mnichov	572,	Mnichov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov
V-KA.4.	Čistírna odpadních vod k.ú. Sítiny	690/7,	Sítiny	Obec Mnichov
V-KA.7.	Čistírna odpadních vod k.ú. Rájov	240/2, 240/16	Rájov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov
V-V.1.	Nebeské rybníky v k.ú. Mnichov	884/1, 980	Mnichov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov
V-V.2..	Nebeský rybník v k.ú. Rájov	240/2,	Rájov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov
V-V.3.	Dočišťovací vodní nádrž v k.ú. Rájov	240/2, 240/16	Rájov u M. Lázní	Obec Mnichov

A.8.2. Rekreační, sport**P-R.1. Sportovní plocha k.ú. Rájov**

značka	Název	Pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
P-R.1.	Sportovní plocha k.ú. Rájov	240/2,	Rájov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov

nahrazuje textem:

„A.8. Vymezení 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 § 8 katastrálního zákona“

Vysvětlivky:

W-... možno uplatnit vyvlastnění i předkupní právo

P- ... možno uplatnit předkupní právo

A.8.1. Dopravní a technická infrastruktura

značka	Název	Pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
WD 1	Účelové komunikace v Mnichově, včetně souvisejících křižovatek	67/5,	Mnichov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov
WD 2	Obslužné komunikace v Mnichově, včetně souvisejících křižovatek	5, 10/1, 10/29, 13/3, 59/2, 59/5, 64/2, 608/2, 608/9, 822/1, 823, 858/1, 858/2, 933, 1000, 1246/3, 1246/12, 1246/15, 1761/1, 1761/2, 1908, 1909, 1951, 2112,	Mnichov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov
WD 3	Obslužné komunikace v Sítinách, včetně souvisejících křižovatek	1551/1, 1552/1, 1552/2, 1553,	Sítiny	Obec Mnichov

WD 5	Obslužné komunikace v Rájově, včetně souvisejících křižovatek	11/2, 11/3, 21/2, 21/4, 770/8, 770/14, 770/24, 915/8, 915/10, 915/12, 1228/5, 1329/1, 1329/23	Rájov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov
WD 6	Obytná ulice v Rájově, včetně souvisejících křižovatek	41/3, 46, 1373,	Rájov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov
WD 9	Účelová komunikace jihovýchod k.ú.Mnichov, včetně souvisejících křižovatek	2017, 2023, 2024, 2091, 2119, 2120 ,2121,	Mnichov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov
WT VO1b	Vodojem k.ú. Mnichov	1911	Mnichov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov
WT VO2b	Vodojem k.ú.Sitiny	20/3,	Sitiny	Obec Mnichov
WT VO3b	Vodojem k.ú. Rájov	915/4,	Rájov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov
WT V3	Dočišťovací vodní nádrž v k.ú. Rájov	240/16	Rájov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov
WT EL1b	Trafo stanice k.ú. Mnichov	933,	Mnichov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov
WT EL2b	Trafo stanice k.ú. Sitiny	1473/12,	Sitiny	Obec Mnichov
WT EL3b	Trafo stanice k.ú. Rájov	748/6,	Rájov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov
WT PL2b	Regulační stanice plynu k.ú. Rájov	915/4,	Rájov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov

A.8.2. Občanské vybavení

PO 1 Sportovní plocha k.ú. Rájov

značka	Název	Pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
PO 1	Sportovní plocha k.ú. Rájov	240/2, 1367,	Rájov u Mariánských Lázní	Obec Mnichov

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změnou se nemění.

10. 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

V kapitole A. se doplňuje kapitola:

A.10. 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

Územní plán stanovuje následující plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie:

ÚS1 Územní studie – Rájov – severozápad (BV1). Plocha územní studie je vymezena ve „Výkrese základního členění území.“

Zadání této studie bude obsahovat:

- požadavky na řešení veřejné zeleně s preferencí ochrany stávajících vzrostlých stromů
- požadavky na řešení dopravy
- požadavky na případnou technickou vybavenost

Cílem studie je:

- vymezit minimálně 6% této navržené plochy BV1 pro plochy veřejné zeleně s preferencí ochrany stávajících vzrostlých stromů.

ÚS2 Územní studie – Rájov – východ (SV1). Plocha územní studie je vymezena ve „Výkrese základního členění území.“

Zadání této studie bude obsahovat:

- požadavky na řešení vhodné parcelace, charakteru a struktury zástavby
- požadavky na řešení dopravy
- požadavky na případnou technickou vybavenost

Cílem studie je:

- stanovit charakter a strukturu zástavby, tak aby nová zástavba nevybočovala nad měřítko obytných objektů na území sídla.

Lhůta pro pořízení uvedených územních studií, schválení jejich využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 30.6.2029.

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů

21

Grafická část změny obsahuje výřezy výkresů:

Výkres základního členění území	M 1:10000
Výkres základního členění území (1/1, 1/2)	M 1:10000
Výkres základního členění území (1/3, 1/5, 1/6, 4/1, 4/2)	M 1:10000
Výkres základního členění území (2, 3, 1/7)	M 1:10000
Hlavní výkres (jih)	M 1:5000
Hlavní výkres (střed)	M 1:5000
Hlavní výkres (sever)	M 1:5000
Hlavní výkres (1/1, 1/2)	M 1:5000
Hlavní výkres (1/3, 1/5, 1/6, 4/1, 4/2)	M 1:5000
Hlavní výkres (2, 3, 1/7)	M 1:5000
Hlavní výkres (východ)	M 1:5000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (jih)	M 1:5000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (střed)	M 1:5000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (sever)	M 1:5000

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění Změny č. 1, 2, 3 a 4 územního plánu Mnichov

1. Postup při pořízení změny územního plánu

- Obec Mnichov má platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Mnichov, který byl vydán Zastupitelstvem obce Mnichov dne 25.9.2014 formou opatření obecné povahy a účinnosti nabyl dne 13.10.2014.
- V souvislosti s novelou zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) obec schválila pořízení změn č. 1, 2, 3 a 4 zkráceným postupem.
- Zastupitelstvo obce Mnichov:
 - určilo usnesením č.7/6/2018 ze dne 08.11.2018 jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem při zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Mnichov a pro spolupráci s pořizovatelem pro všechny činnosti týkající se územně plánovací dokumentace starostu obce, pana Jiřího Křenčila
 - schválilo dne 29.04.2021 usnesením č. 38/2/2021 Zprávu o uplatňování ÚP Mnichov v uplynulém období 11/2014 - 12/2020 jejíž součástí byly i pokyny pro zpracování změny č.1
 - schválilo záměr na pořízení a obsah změn č. 2 a č.3 usnesením č. 3/3/2021 ze dne 17.06.2021,
 - schválilo záměr na pořízení a obsah změny č. 4 usnesením č. 9/5/2021 ze dne 27.10.2021.
- Jako zpracovatel návrhu změn č.1-4 ÚP Mnichov byl obcí vybrán autorizovaný architekt Ing. arch. Miroslav Míka, projektová kancelář MARKANT, Franze Kafky 835, 353 01 Mariánské Lázně.
- Zastupitelstvo obce Mnichov schválilo pořizování změn č. 1, 2, 3 a 4 Městským úřadem Mariánské Lázně a požádalo ho o jejich pořizování.
- MěÚ Mariánské Lázně vyhověl žádosti obce a předal zpracovateli územně plánovací dokumentace podklady pro zpracování návrhu změn.
- Změny č.1, 2, 3 a 4 jsou pořizovány zkráceným postupem v jednom souboru změn.
- Podle schválených pokynů pro zpracování změny č.1 a schváleného obsahu změn č. 2, 3, a 4 projektant zpracoval v březnu 2023 dokumentaci etapy - návrh změny č. 1, 2, 3, a 4 Územního plánu Mnichov pro veřejné projednání.
- V souladu s ustanovením § 52 ve spojení s § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), bylo dne 12.04.2023 prostřednictvím datové schránky oznámeno dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a oprávněným investorům, konání veřejného projednání s odborným výkladem o návrhu Změny č. 1, 2, 3, a 4 Územního plánu Mnichov.
- Dne 12.04.2023 byla na úřední desce Městského úřadu Mariánské Lázně a Obecního úřadu Mnichov vyvěšena veřejná vyhláška oznamující konání veřejného projednání návrhu změn č.1, 2, 3 a 4 územního plánu a možnosti uplatnění připomínek a námitek k návrhu této územně plánovací dokumentace.
- Dokumentace návrhu změn územního plánu byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 12.04.2023 do 29.05.2023 na těchto místech:
 - Městský úřad Mariánské Lázně, odbor Stavební úřad, oddělení územního plánování, pracoviště Příčná 647/3, 353 01 Mariánské Lázně (2. poschodí, kancelář č.327)
 - Obecní úřad Mnichov, Mnichov č.p. 1, 353 01 Mariánské Lázně
 - internetové stránky města Mariánské Lázně: <https://www.muml.cz>
 - internetové stránky obce Mnichov: [Titulní strana - Oficiální stránky obce Mnichov \(ou-mnichov.cz\)](https://www.mnichov.cz)
- Veřejné projednání
- Veřejné projednání s odborným výkladem se se konalo dne 22.05.2023 v době od 16,³⁰ v zasedací místnosti Obecního úřadu Mnichov.
- Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu změny územního plánu.
- Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohli oprávnění investoři, zástupce veřejnosti a vlastníci pozemků a staveb dotčení řešením návrhu změn územního plánu uplatnit své námítky k návrhu změn územního plánu.
- Dotčené orgány a krajský úřad měly uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k návrhu změn územního plánu.
 - V rámci veřejného projednání návrhu ÚP reagovalo celkem 13 subjektů – z toho 9 dotčených orgánů, zaslalo stanoviska, 2 oprávnění investoři vyjádření a 2 oprávnění investoři podali námitku.
 - Nesouhlasná stanoviska byla s dotčenými orgány projednána a byla s nimi dohodnuta úprava návrhu změn ÚP pro opakované veřejné projednání (viz kapitola 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů).
 - Pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval návrhy rozhodnutí o námitkách, které byly k návrhu změn uplatněny v rámci veřejného projednání, a zaslal je dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek. Návrhy rozhodnutí o námitkách pořizovatel

- projednal s dotčenými orgány a na základě uplatněných stanovisek vyhodnotil, upravil a zapracoval do výsledků veřejného projednání.
- Dne 22.06.2023 zaslal pořizovatel nadřízenému orgánu územního plánování, Krajskému úřadu Karlovarského kraje odboru regionálního rozvoje, žádost o posouzení návrhu Změn č. 1, 2, 3 a 4 Územního plánu Mnichov.
 - Dokumentace návrhu změny územního plánu byla posouzena odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje, v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona. Stanovisko ze dne 19.07.2023 neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území a bylo tedy možné v řízení o změnách ÚP pokračovat.
 - Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dokončil dne 18.08.2023 vyhodnocení veřejného projednání a spolu s pokyny k úpravě dokumentace je 22.08.2023 zaslal projektantovi.
 - Na základě vyhodnocení veřejného projednání a pokynů byla dokumentace změn upravena. Vzhledem k tomu, že se jedná o provedení podstatné úpravy, je nyní návrh změn projednáván v opakovaném veřejném projednání.
 - Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání a pokynů pořizovatele pro úpravu zpracovatel dokumentaci návrhu změn ÚP upravil a v září 2023 předal pořizovateli. Vzhledem k provedení podstatné úpravy byl upravený návrh změn ÚP projednán v opakovaném veřejném projednání.
 - V souladu s ustanovením § 52 ve spojení s § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), bylo dne 19.09.2023 prostřednictvím datové schránky oznámeno obci Mnichov dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a oprávněným investorům, konání opakovaného veřejného projednání.
 - Dne 20.9.2023 byla na úřední desce Městského úřadu Mariánské Lázně a Obecního úřadu Mnichov vyvěšena veřejná vyhláška oznamující konání opakovaného veřejného projednání návrhu změn územního plánu a možnosti uplatnění připomínek a námitek k této územně plánovací dokumentaci.
 - Dokumentace návrhu změn územního plánu byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 20.09.2023 do 1.11.2023 na těchto místech:
 - Městský úřad Mariánské Lázně, odbor Stavební úřad, oddělení územního plánování, pracoviště Příčná 647/3, 353 01 Mariánské Lázně
 - Obecní úřad Mnichov, Mnichov č.p. 1
 - internetové stránky města Mariánské Lázně: [Mnichov - Oficiální stránky města Mariánské Lázně \(muml.cz\)](http://Mnichov - Oficiální stránky města Mariánské Lázně (muml.cz))
 - internetové stránky obce Mnichov - [Titulní strana - Oficiální stránky obce Mnichov \(ou-mnichov.cz\)](http://Titulní strana - Oficiální stránky obce Mnichov (ou-mnichov.cz))
 - Opakované veřejné projednání s odborným výkladem se uskutečnilo dne 25.10.2023 od 16,⁰⁰ hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Mnichov, Mnichov č.p.1.
 - V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP reagovalo písemně celkem 5 subjektů – z toho 3 dotčené orgány, 1 oprávněný investor a nadřízený orgán územního plánování. Všechna podání byla uplatněna v zákonné lhůtě.
 - Dne 07.11.2023 vyhodnotil pořizovatel spolu s určeným zastupitelem výsledky opakovaného veřejného projednání. Stanoviska dotčených orgánů, která byla bez podmínek a požadavků, vzal pořizovatel na vědomí. Stanoviska dotčených orgánů souhlasná s podmínkami vyhodnotil a zajistil následnou úpravu ÚPD tak, aby byla se stanovisky v souladu – viz kapitola 5. odůvodnění - „Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“. Úpravy, které opakované veřejné projednání vyvolalo, nemají vliv na ochranu veřejných zájmů dle zvláštních právních předpisů a nejsou z hlediska zásahu do vlastnických práv podstatné a nebylo tedy nutné další opakované veřejné projednání.
 - Dne 8.11.2023 předal pořizovatel zpracovateli ÚPD pokyny a podklady k úpravě dokumentace návrhu změn ÚP pro její vydání.
 - Pořizovatel také přezkoumal, zda upravená ÚPD splňuje požadavky dle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona. Ověřil, že dokumentace není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
 - Následně v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona, pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání Změn č. 1, 2, 3 a 4 Územního plánu Mnichov s jeho odůvodněním.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (poslední aktualizace – č.6 nabyla účinnosti dne 01.09. 2023). Změnou řešené území respektuje kritéria, podmínky a úkoly vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky. Jednotlivé dílčí úpravy neovlivňují výše uvedený dokument.

- Změna respektuje požadavky a úkoly pro územní plánování PÚR ČR. Změna nemá vliv a nadále chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změny zachovávají ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Změny respektují podmínky ochrany přírody a ZPF. Změny zachovávají sídelní strukturu území. Změny nenavrhují žádnou novou významnou rozvojovou plochu.
- Řešené území leží ve Specifické oblasti SOB9 vymezené PÚR ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

V rámci územně plánovací činnosti je v této oblasti úkolem:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody
- Změny územního plánu respektují „Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje“ (dále jen „ZÚR KK“) ve znění Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje - která byla vydána zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 21.06.2018, usnesením č. ZK 241/06/18, s nabytím účinnosti dne 13. července 2018. Jednotlivé dílčí úpravy neovlivňují výše uvedený dokument.
- Změna č.1, 2, 3 a 4 ÚP Mnichov respektuje ZÚR KK. Změna respektuje specifickou oblast Slavkovský les (SOB-N1).
- Změna respektuje veřejně prospěšnou stavbu ze ZÚR KK - D49 – II/230 Mnichov, přeložka, obsaženou v ZÚR Karlovarského kraje jako VPS D49.
- V rámci změny byla vypuštěna veřejně prospěšná stavba v platném územním plánu označená W-EL.4. Vedení VVN 400kV, propojení TR Vítkov - TR Přeštice (VPS E.06 dle ZÚR KK), která je již zrealizována a proto je z územního plánu odstraněna. Tato veřejně prospěšná stavba je sice v ZÚR KK stále vedena, ale dle návrhu zprávy o jejich uplatňování má být aktualizací ze ZÚR KK vypuštěna.
- Změna č.1, 2, 3 a 4 ÚP Mnichov - respektuje vymezený regionální a nadregionální ÚSES – NC72 Kladská (pouze se dotýká hranice řešeného území), NK47(MB) Kladská - Zahrádky, RC1135 Kaňon Teplé (pouze se dotýká hranice řešeného území), RK1020 Mnichovské hadce - Kaňon Teplé. Změnou je dále řešen soulad s regionálním a nadregionálním ÚSES, ze kterého vyplynula mírná úprava NC 2008 Mnichovské hadce a RC1113 Teplá - Poutnov, dle ZÚR KK.
- Dle Aktualizace č. 1 ZÚR KK se území Mnichov nachází ve vlastní krajině Slavkovský les - východ (C.2), Slavkovský les – jih (C.4) a Tepelská plošina (D.1). Změna i platný ÚP Mnichov respektují vlastní krajiny.
- Malá severovýchodní část řešeného území spadá do vlastní krajiny - Slavkovský les - východ (C.2). Pro zpracování územního plánu z toho vyplývají zejména tyto zásady:
 - Řešením je respektována proměnlivá a velmi členitá krajina středně až souvisle zalesněné vrchoviny, s údolími a zářezy řeky Teplé a jejích přítoků, i výraznějšími zalesněnými vrcholy.
 - Řešením je respektován převažující charakter kulturní až přírodě blízké lesní a lesozemědělské krajiny.
 - Řešením jsou respektovány dominující lesní masivy s enklávami luk a pastvin.
 - Řešením jsou respektovány otevřené náhorní polohy částečně opuštěné zemědělské krajiny s extenzivně využívanými loukami a pastvinami.
 - Řešením jsou respektovány původní krajinné struktury lesozemědělské krajiny, cestní sítě a sídelní struktury.
- Severozápadní část řešeného území spadá do vlastní krajiny - Slavkovský les – jih (C.4). Pro zpracování územního plánu z toho vyplývají zejména tyto zásady:
 - Řešením je respektován vrchovinný až hornatinný reliéf vysoko položených plošin nejvyšší části Slavkovského lesa.
 - Řešením je respektován dominantní charakter relativně přírodní lesní krajiny.
 - Řešením jsou respektovány rozsáhlé souvislé lesní masivy vesměs jehličnatých lesů vázaných na nejvyšší polohy Slavkovského lesa.

- Jihovýchodní část řešeného území spadá do vlastní krajiny - Tepelská plošina (D.1). Pro zpracování územního plánu z toho vyplývají zejména tyto zásady:
 - Řešením je respektován převažující charakter zemědělské až lesozemědělské kulturní krajiny s enklávami lesních krajín.
 - Řešením jsou respektovány partie prameništích luk a vývěřů minerálních vod v prostoru Závišín – Sítiny – Mnichov a Babice – Služetín – Horní Kramolín.
 - Řešením jsou chráněny přirozené odtokové poměry prameništích luk.
- Změnou nejsou dotčeny vazby na základní síť regionální technické a dopravní infrastruktury, krajinné vazby ani limity využití území nadmístního významu včetně vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability.
- Změna nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.
- Význam a funkce města ve struktuře osídlení se změnou nezmění.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- Změna není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Změna č.1, 2, 3 a 4 Územního plánu Mnichov je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- Změna č.1, 2, 3 a 4 ÚP Mnichov byla zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.
 - Návrh Změny č. 1, 2, 3 a 4 Územního plánu Mnichov byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů.
 - Jednotlivé požadavky dotčených orgánů byly vyhodnoceny a zapracovány do územně plánovací dokumentace.
 - V rámci řízení o návrhu změn územního plánu byla uplatněna stanoviska těchto DO:
 - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
 - Obvodní báňský úřad pro území KK
 - Krajská hygienická stanice
 - Ministerstvo vnitra ČR
 - Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem
 - Ministerstvo obrany ČR
 - Ministerstvo průmyslu a obchodu
 - Hasičský záchranný sbor
 - Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les
- Pořizovatel jednotlivá stanoviska vyhodnotil takto:

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu změn územního plánu - souhlasná, bez podmínek:

DO	Obsah – Vyhodnocení
Krajský úřad KK, odbor ŽP a zemědělství (úseky: prevence závažných havárií; ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství; geologie a hornictví, odpadové hospodářství; vodní hospodářství)	<u>Bez připomínek – bereme na vědomí</u>
Krajský úřad KK, odbor ŽP a zemědělství - ochrana přírody a krajiny (NATURA)	Příslušným orgánem ochrany přírody je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les – bereme na vědomí
Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech	<u>Bez připomínek – bereme na vědomí</u>
Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku	<u>Bez připomínek – bereme na vědomí</u>
Ministerstvo průmyslu a obchodu	<u>Bez připomínek – bereme na vědomí</u>
Obvodní báňský úřad pro území KK se sídlem v Sokolově	<u>Bez připomínek – bereme na vědomí</u>
Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem	<u>Bez připomínek – bereme na vědomí</u>
Hasičský záchranný sbor KK	<u>Bez připomínek – bereme na vědomí</u>

Stanoviska souhlasná s podmínkami:

Krajský úřad KK, odbor ŽP a zemědělství, č.j. KK/1834/ZZ/23//KK-36235/23 ze dne 27.04.2023 - úsek posuzování vlivů na životní prostředí

- ve zkráceném znění:

K návrhu Změn č. 1, 2, 3 a 4 Územního plánu Mnichov pro veřejné projednání nemáme připomínky. Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí nemá DO požadavky na vyhodnocení vlivů jednotlivých navržených změn územního plánu na životní prostředí, za předpokladu, že Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, jakožto příslušný orgán ochrany přírody vyloučí významný vliv změn na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptací oblasti (NATURA 2000). Jelikož vyjádření AOPK ve smyslu vlivu projednávaných změn na lokality NATURA 2000 nebyla v současné fázi pořizování krajskému úřadu doložena, zůstávají původní stanoviska krajského úřadu nadále v platnosti.

Vyhodnocení stanoviska:

Dokumentaci není nutné upravovat, protože orgán ochrany přírody a krajiny ve svém vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Mnichov (č.j. SR/0521/SL/2014 – 4 ze dne 24.03.2020) vyloučil vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo ptací oblasti (SOUSTAVY NATURA 2000). K návrhu na obsah změn č.2-4 ÚP Mnichov vydal DO rovněž stanoviska (č.j. SR/0521/SL/2014–7 z 25.05.2021 a č.j. SR/0521/SL/2014 - 9 z 30.09.2021), v nichž vyloučil jejich vliv na předmět soustavy NATURA 2000. Jeho stanovisko je platné, pokud bude zachován obsah předložené koncepce. Obsah koncepce se v návrhu změn č. 1, 2, 3 a 4 ÚP nezměnil, proto zůstává stanovisko v platnosti a posuzování vlivů návrhu změn ÚP na životní prostředí není nutné.

Krajský úřad KK, odbor ŽP a zemědělství, č.j. KK/1834/ZZ/23 // KK-36235/23 ze dne 27.04.2023 - úsek ochrany ovzduší - ve zkráceném znění:

Dotčený orgán ochrany ovzduší dle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší **má výhrady** ke dvěma částem návrhu změn, a to k části změny č. 4/2 v Rájově a ke změně č. 2 v Mnichově. V části změny č. 4/2 v Rájově je navržena změna funkčního využití z plochy výroby a skladování – výroba specifická (VX) a plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) na plochy smíšené obytné venkovské (SV). Změnou č. 2 v Mnichově je navržena změna z plochy výroby a skladování – drobné a řemeslné (VD) na plochy bydlení venkovského (BV). Obě rozvojové plochy bydlení jsou nyní navrženy v těsném sousedství ploch výrobních, a to bez jakýchkoli ochranných opatření. Vymezení obytných ploch v přímé návaznosti na výrobní plochy považuje krajský úřad z hlediska ochrany ovzduší za nevhodné a s navrženým řešením nesouhlasí. Důvodem jsou předpokládané nežádoucí rušivé vlivy výroby na podmínky a kvalitu prostředí v přímo sousedících obytných plochách (obtěžující zápach, zvýšená prašnost, emise znečišťujících látek, související nákladní doprava,...), které by mohly být příčinou budoucích problémů a střetů v území. Krajský úřad požaduje ponechat v částech změn č. 4/2 a č. 2 stávající funkční využití, případně požaduje návrh upravit tak, aby plochy bydlení nebyly navrženy v přímé návaznosti na plochy výrobní. Další možností je také doplnění návrhu předmětných změn o ochranná opatření ke snížení negativních vlivů zemědělské výroby na kvalitu ovzduší v obytných plochách, např. oddělení výrobních a obytných ploch dostatečně širokým pásem ochranné a izolační zeleně. K ostatním částem návrhu změn č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 ÚP Mnichov nemá krajský úřad z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Se zástupcem DO bylo dohodnuto, že dvě výše uvedené lokality budou upraveny v souladu se stanoviskem. bude-li to v návrhu úpravy pořizovatelem odůvodněno můžou být v lokalitě změny č.2 plochy bydlení od ploch výroby odděleny pásem ochranné a izolační zeleně v šíři 15 m. Tam, kde to je možné, tj. u lokality změny č. 4/2, bude mít pás izolační zeleně šíři 20 m. Pro plochy ZO - pásy ochranné a izolační zeleně budou definovány závazné podmínky (pás bude osázen vertikálně zapojeným a hloubkově členěným porostem smíšených dřevin (se stromy a keři o různé výšce) se zastoupením rostlinných druhů s vysokou schopností zachycovat na svém povrchu prachové částice (např. dub, bříza, topol, svída, šípek, trnka, hloh, bez, tavolník + jehličnany). Pro předmětné nově navrhované plochy bydlení SV, BV a ZO v lokalitách č. 4/2 a č. 2 bude stanovena podmínka, že stavby pro bydlení v nich postavené budou smět být užívány až po realizaci (výsadbě pásu ochranné zeleně mezi plochami bydlení a plochami výroby).

Ministerstvo obrany ČR - Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. MO 426516/2023-1322 ze dne 18.5.2023 - ve zkráceném znění:

K navrženým dílčím změnám č. 1, 2, 3 a 4 územního plánu Mnichov nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných

elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. 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.

V textové části návrhu změny č. 1, 2, 3 a 4 územního plánu, v odůvodnění je vymezené zájmové území zmíněno v kapitole 17. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, ovšem není zde uveden jev 102a včetně výčtu podmínek. Požadujeme tedy doplnit celý výše uvedený odstavec týkající se jevu 102a Ministerstva obrany.

V grafické části – do koordinačního výkresu požadujeme dopracovat pod legendu následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Vyhodnocení stanoviska:

Návrh změn bude upraven dle požadavků DO s využitím údajů z ÚAP poskytnutých úřadu územního plánování. Do textové i grafické části dokumentace změn ÚP budou v souladu s tímto stanoviskem zapracována výše uvedená vymezená území MO. Bude doplněn výše uvedený odstavec týkající se jevu 102a Ministerstva obrany.

V grafické části – do koordinačního výkresu - bude pod legendu dopracována následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Údaje ÚAP pořizovatel předá zpracovateli ÚPD spolu s pokyny pro její úpravu.

Stanoviska z části nesouhlasná, s podmínkami, požadavky a upozorněními:

Krajský úřad Karlovarského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství - úsek ochrany zemědělského půdního fondu - stanovisko zn. KK/1834/ZZ/23 ze dne 27.4.2023 - ve zkráceném znění:

Krajský úřad jako orgán státní správy na úseku ochrany ZPF příslušný podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) **posoudil** návrh Změny č. 1, 2, 3 a 4 Územního plánu Mnichov podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad rovněž přihlédl ve vzájemných souvislostech k výkladu MŽP. V souladu s § 17a písm. a) zákona, uplatňuje krajský úřad k návrhu Změny č. 1, 2, 3 a 4 Územního plánu Mnichov (dále i „ÚP Mnichov“), podle § 5 odst. 2 zákona, následující **stanovisko:**

Předmětem posuzování podle zákona nejsou části řešených změn 1/1, 1/3, 1/4, 1/6, 1/7, 2, 3, 4/1 a 4/2, protože jde o plochy bez záboru ZPF.

Změna č. 1/2, číslo lokality ZPF 100, WT – vodní plocha a toky - neodporuje zásadám plošné ochrany ZPF, Krajský úřad souhlasí se změnou č. 1/2, číslo lokality ZPF 100.

Změna č. 1/5, číslo lokality ZPF 101, SV – smíšené obytné venkovské, se zábořem ZPF (TTP) o celkové výměře 0,13 ha ve III. třídě ochrany. Navrhovanou změnou je plocha veřejného prostranství zeleně sídelní (PZ) měněna na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV). Jedná se o plochu o výměře 0,13 ha v III. třídě ochrany, v zastavěném území. Změnou jsou navyšovány plochy bydlení, které jsou v ÚP Mnichov dostatečné. Žádná z kompenzací však neubírá z ploch pro bydlení. Dle názoru krajského úřadu je taková kompenzace neadekvátní. Pokud ÚP Mnichov disponuje dostatkem nevyužitých ploch pro bydlení a zároveň potřebuje plochy bydlení v jiném konkrétním místě, mohl ke kompenzaci využít ploch pro bydlení dlouhodobě nevyužitých. Krajský úřad je toho názoru, že navrhovaný zábor není nezbytným případem ve smyslu § 4 zákona. **Krajský úřad nesouhlasí se změnou č. 1/5, číslo lokality ZPF 101.**

Na str. 18 návrhu jsou charakterizované jednotlivé kompenzace: (tučně označené lokality jsou součástí vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF):

Krajský úřad souhlasí s kompenzacemi (navrácení záboru ZPF), respektive s lokalitami K1, K2, K3, K5 a K6, které jsou součástí vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, nikoliv však jako kompenzaci za změnu č. 1/5, č. lokality ZPF 101.

Další požadavky na úpravu předložené dokumentace k návrhu Změny č. 1, 2, 3 a 4 ÚP Mnichov:

- Do textové části neuvádět odkaz na Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 (č. j. OOLP/1067/96). Tento metodický pokyn byl zrušen výkladem MŽP.
- Na str. 23 opravit u lokality K1 číslo navrácené původní lokality z 78 na 87
- Na str. 18 u lokality K4 odstranit informaci o lokalitě 94, která souvisí s lokalitou K3.

Dále je Změnou č. 1, 2, 3 a 4 ÚP Mnichov aktualizováno zastavěné území ke dni 02.06.2022. Zastavěné území vymezené v platném územním plánu bylo v několika místech mírně zmenšeno a části pozemků byly změněny na pozemky zemědělského půdního fondu. Do zastavěného území byly nově zahrnuty pouze pozemky, na kterých stojí objekt a okolní pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami (jednoznačně k objektu patří), nebo pozemky, na které je vydáno územní rozhodnutí. Dále byly do zastavěného území zahrnuty pozemní komunikace (nebo jejich části), ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. Jedná se o území na severním okraji obce Mnichov, v k. ú. Mnichov u Mariánských

Lázní - např. st. p. č. 467 a p. p. č. 1977, 1978, 1996, dále pak o území na západním okraji obce Sítiny, v k. ú. Sítiny – část p. p. č. 690/8. **Krajský úřad návrh na vymezení zastavěného území uvedeného ve Změně č. 1, 2, 3 a 4 ÚP Mnichov potvrzuje.**

Upozornění: V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a znovu požádat krajský úřad o doplnění stanoviska.

Vyhodnocení stanoviska:

Dokumentace se bude upravovat. Lokalita č. 1/5 bude změněna ze současných ploch veřejného prostranství zeleně sídelní - PZ na plochy AL – louky a pastviny. To vyhovuje i majitelce předmětných pozemků a jejímu požadavku vznesenému při veřejném projednání (po seznámení s nesouhlasným stanoviskem DO požadovala změnu v této lokalitě např. na zeleň zahrad nebo trvalý travní porost, louky a pastviny či jinou zeleň, kterou by bylo možné oplotit). Lokalita č. 1/5 bude tedy nově změněna na plochy AL – louky a pastviny.

Z textové části bude odstraněn odkaz na Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 (č. j. OOLP/1067/96), který byl zrušen výkladem MŽP. Na str. 23 bude u lokality K1 opraveno číslo navrácené původní lokality z 78 na 87. Na str. 18 bude u lokality K4 odstraněna informace o lokalitě 94, která souvisí s lokalitou K3. Budou upraveny části týkající se kompenzací, protože lokalita 1/5 už nebude zábořem ZPF. Vzhledem k tomu, že dojde ke změně rozsahu záboru zemědělské půdy, je nutné v souladu s tím upravit Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les, č.j. SR/0521/SL/2014 – 11 ze dne 18.5.2023:

Jednotlivé body stanoviska, jsou níže uvedeny (psáno kurzívou) ve zkráceném znění s ohledem na podstatu požadavku.

1) Požadujeme vymezení plochy přírodní, která v současném ÚP zcela chybí, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. V souladu s touto vyhláškou požadujeme, aby plochy přírodní zahrnovaly minimálně území I. a II. zóny CHKO, maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality soustavy Natura 2000, biocentra ÚSES a dále plochy cenných přírodních biotopů.

2) Agentura nesouhlasí s navrženými záměry na změny využití ploch, které jsou označené jako části změn 1/3 a 1/4 na plochy bydlení venkovské BV v sídle Rájov. Část návrhu změny ÚP 1/3 navrhuje změnu z plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) do plochy bydlení venkovské (BV) na částech p.p.č. 8/1, 9/1 a 1347/1 v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní. Jedná se o plochu o rozloze více než 16 000 m² na severozápadním okraji sídla. Ve východní části lokality se nachází rozvinuté pásmo vzrostlých stromů tvořících zelený prstenec okolo sídla a plnohodnotně tak plní funkci stávajícího vymezení v ÚP jako sídelní zeleň. Zbylou část lokality tvoří obhospodařovaná louka, kde se nachází mozaika přírodních biotopů T1.1 Mezofilní ovsíkové louky a T1.5. Vlhké pcháčové louky. Část návrhu změny ÚP 1/4 navrhuje rozšíření zastavitelné plochy sídla Rájov na p.p.č. 915/2 v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní, tedy změnu z plochy zemědělské – trvalý travní porost do plochy bydlení venkovské (BV). Jedná se o plochu o rozloze 9 000 m² na severozápadním okraji sídla. Na pozemku se nachází rozvinutý pás vzrostlých stromů tvořících zelený prstenec okolo sídla, na který dále od sídla navazují velké lány luk s absencí jakékoliv rozptýlené zeleně.

Z důvodu zamezení možných nevratných zásahů, při nichž by mohlo dojít ke znehodnocení estetických a harmonizujících vlastností krajiny a specifických hodnot (přírodních, kulturních, historických) utvářejících krajinný ráz, si Agentura nechala zpracovat pro území CHKO, kterou spravuje, Preventivní hodnocení krajinného rázu v CHKO Slavkovský les (dále jen „PHKR“). PHKR je součástí územně analytických podkladů Karlovarského kraje (dále jen „ÚAP“) jako jev 119 F. PHKR je odborným oborovým podkladem při rozhodování Agentury o záměrech s možným vlivem na krajinný ráz, který je součástí schváleného plánu péče o území CHKO Slavkovský les a je pro rozhodování orgánu ochrany přírody závazný. Dle PHKR leží Rájov v místě krajinného rázu F.1 Rájov, které je zařazeno do pásma B přísně ochrany krajinného rázu. Pro místo krajinného rázu F.1 PHKR stanovuje mimo jiné tyto podmínky a doporučení k ochraně krajinného rázu:

- zabránit vzniku nových (negativních) krajinných dominant
- stavby a terénní úpravy vizuálně uplatnitelné v rámci krajinného rázu mimo intravilán sídel připustit jen výjimečně a pouze pro účely ochrany přírody, zemědělství a myslivosti – při respektování obvyklého měřítka a použití tradičních materiálů; neumisťovat tyto stavby do pohledově exponovaných míst

Rájov je odbornou studií PHKR zařazen mezi sídla kategorie III. Tato sídla dosahují běžného působení v širším krajinném rámci bez zásadnějších pozitivních či negativních projevů. V PHKR jsou pro sídlo Rájov stanoveny následující podmínky ochrany krajinného rázu a doplňující doporučení k ochraně krajinného rázu:

- novou obytnou výstavbu situovat ve vazbě na stávající zástavbu a uliční síť (proluky), respektovat historickou parcelaci
- uchovat dominantní pozici kostela sv. Petra a Pavla v dálkových výhledech
- novou zástavbu při okrajích sídel vhodně koncipovat s ohledem na přechod do nezastavěného území – doplnit o diferencovanou výsadbu stanovištně odpovídající zeleně
- zachovat a kultivovat bohatou vnitřní i okrajovou zeleň se značnou krajínotvornou funkcí

Lokalizace záměrů 1/3 a 1/4 je v přímém rozporu s podmínkami ochrany krajinného rázu dle PHKR pro sídlo Rájov. Realizací záměru by došlo k likvidaci rozsáhlé plochy okrajové zeleně se značnou krajínotvornou funkcí. Tyto nové zastavitelné plochy jsou navrženy mimo stávající uliční síť a výstavba zde by zcela narušila historický

charakter zástavby sídla ve tvaru okrouhlíce. Výstavbou by došlo k narušení dálkových pohledů na sídlo a k potlačení dominanty kostela sv. Petra a Pavla.

Na p.p.č. 9/1 se nachází mozaika přírodních biotopů, které by byly záměrem zničeny. Vzrostlé skupiny stromu, které by musely být vykáceny, plní v obci také významnou funkci z hlediska ekologické stability a udržování mikroklima.

Odůvodnění záměru obcí, že se jedná o nevyužitě veřejné prostranství, je zcela v rozporu s posláním obce v procesu pořizování ÚP. Obec by měla na území sídel hájit rovnováhu mezi zastavěnými plochami a sídelní zelení, která je ve veřejném zájmu umisťována na pozemky ve vlastnictví obce. Plocha 1/3 je ve stávajícím ÚP vymezena jako plocha veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) a tuto funkci plní. Sídelní zeleň kromě estetické funkce plní významnou funkci z hlediska ekologické stability a udržování mikroklima v obci – např. zadržování vlhkosti, ochlazování a snižování rychlosti nárazů větru.

3) Žádáme, aby změna využití plochy, která je označena jako část změny 4/2, byla podmíněna zpracováním územní studie. Změna se týká st.p.č. 14, 119, 120, 122 a 128 a p.p.č. 73/1, 74 a 280/2 v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní, kde je požadována změna z plochy výroby a skladování – výroba specifická na plochy smíšené obytné venkovské (SV). Zpracování územní studie je požadováno z důvodu, že se jedná o velkou plochu s výměrou 20.000 m². Takto velkou rozvojovou plochu je nutné řešit koncepčně. Územní studie by měla stanovit především vhodnou parcelaci plochy a dále stanovit charakter a strukturu zástavby, tak aby nová zástavba nevybočovala nad měřítko obytných objektů na území sídla.

4) Agentura sdělila již ve vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Mnichov v uplynulém období 11/2014 – 02/2020 dne 30. 3. 2020 pod č.j. SR/0521/SL/2014-5 s ohledem na plánované pořizování změny ÚP Mnichov podnět k zpracování podmínek plošného a prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu pro zastavěné území a zastavitelné plochy v takové podrobnosti, která bude dostatečná pro dohodnutí podmínek ochrany krajinného rázu orgánem ochrany přírody v souladu s § 12 odst. 4 zákona. Charakter a struktura zástavby sídel v zastavěném území je jeden z důležitých faktorů ochrany krajinného rázu. V PHKR jsou uvedeny podmínky ochrany krajinného rázu pro jednotlivá sídla ležící na území CHKO Slavkovský les. Návrh změny ÚP Mnichov tyto podmínky ochrany krajinného rázu nezpracoval.

5/ Agentura sdělila již ve vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Mnichov v uplynulém období 11/2014 – 02/2020 požadavek na doplnění názvů a hranic evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 a ploch cenných biotopů do koordinčního výkresu ÚP a jejich zařazení do ploch přírodních.

Na území obce Mnichov jsou vyhlášeny 3 evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) soustavy Natura 2000 EVL Raušenbašská lada, EVL Teplá s přítoky a Otročínský potok a EVL Prameny Teplé. Na území obce Mnichov se nachází přírodní rezervace (dále jen „PR“) Planý vrch, PR Prameniště Teplé a PR Vlček. Dále do řešeného území zasahují ochranná pásma PR Mokřady pod Vlčkem a PR Údolí Teplé.

Bohužel v podkladech k návrhu změny č. 1, 2, 3 a 4 ÚP Mnichov není k dispozici koordinční výkres celého řešeného území a není tak možné splnění tohoto požadavku zhodnotit.

6/ Agentura žádá o zpracování Plánu územního systému ekologické stability CHKO Slavkovský les do ÚP Mnichov a zahrnutí jeho biocenter do ploch přírodních.

Agentura má nově zpracován Plán územního systému ekologické stability pro celé území CHKO Slavkovský les (dále jen „Plán ÚSES“). Plán ÚSES představuje kompletní revizi a aktualizaci vymezení všech skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je přístupný na naší webové adrese <https://slavkovskyles.nature.cz/uses>. Vymezení biocenter ÚSES do ploch přírodních je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny ve stanovisku uplatnil své požadavky, z nichž některé nebyly pořizovateli zcela zřejmé. Vzhledem k tomu, že pořizovatel potřebuje všechny požadavky odborně vyhodnotit a výsledek vyhodnocení zpracovat do pokynů pro úpravu návrhu změn ÚP, navrhl uskutečnit k výše uvedenému jednání. Jednání proběhlo dne 14.06.2023 na Obecním úřadě v Mnichově za účasti zástupců dotčeného orgánu, pořizovatele, zpracovatele ÚPD a určeného zastupitele. Na základě projednání stanoviska bylo dohodnuto následující vyhodnocení jednotlivých požadavků.

Vyhodnocení stanoviska dle jednotlivých bodů:

Add 1/ Dokumentace se bude upravovat. Budou vymezeny plochy přírodní, které v současném ÚP zcela chybí, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

V souladu s touto vyhláškou budou plochy přírodní zahrnovat minimálně území I. a II. zóny CHKO, maloplošných zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000, biocenter ÚSES a dále ploch cenných přírodních biotopů.

Pořizovatel se dohodl s DO, že cenné biotopy nemusí být převzaty striktně, ale plochy přírodní mohou mít případně upravené hranice, pokud to bude vhodnější např. dle průběhu hranice pozemku. Pokud nebudou hranice cenných biotopů převzaty přesně, bude vymezení ploch přírodních ještě konzultováno s DO.

Do textové části bude doplněno možné využití ploch přírodních. Výsledné vymezení v grafické části a doplnění do textové části bude následně prostřednictvím pořizovatele zasláno dotčenému orgánu k odsouhlasení.

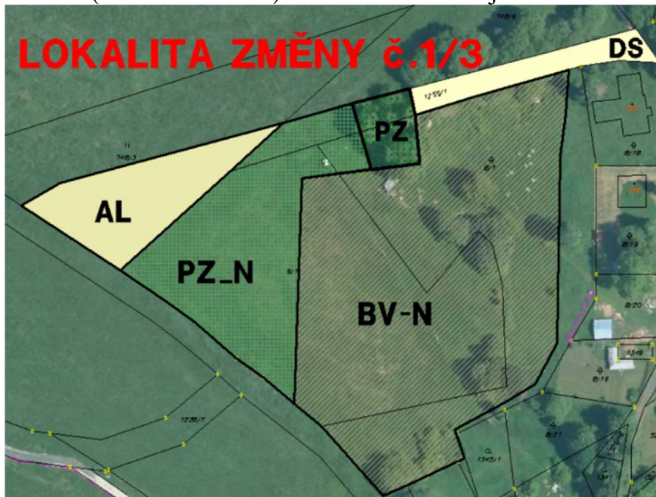
Add 2/ Dokumentace se bude upravovat. Nově navržená část zastavitelné plochy č.XV, označená jako lokalita změny č.1/4 bude z návrhu změn ÚP celá vypuštěna.

V lokalitě změny č. 1/3 budou plochy měněné na „BV – bydlení venkovské“ zredukovány o cca 4000m² tak, aby na stávající část vzrostlé zeleně na severním okraji sídla mohla navázat nově vysázená veřejná zeleň v západní

části pozemku 9/1, která bude ponechána pro využití „PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně“. Část vzrostlé zeleně na severním okraji a uvnitř lokality č. 1/3 bude zachována, vhodně doplněna a chráněna tím, že bude rovněž ponechána jako „PZ“. Část pozemku p.č.1255/1, který je v ÚP jako Plochy dopravy silniční – „DS“ bude ponechána jako stávající plochy „PZ - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně“. Stávající vzrostlá zeleň tak nebude muset „ustoupit“ případnému vybudování komunikace, jak je navrženo v ÚP nyní (před změnami), ale zůstane zachována, jak je požadováno ve stanovisku DO. Západní část p.p.č. 1255/1 bude místo dosavadního využití jako DS navržena jako plochy PZ. Bude na ní umožněno doplnění prstence stávající vzrostlé zeleně na severozápadním okraji sídla Rájov.

Plocha měněná na BV bude změnou určena jako plocha, v níž bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která vymezení minimálně 6% plochy této BV-N pro plochy veřejné zeleně s preferencí ochrany stávajících vzrostlých stromů.

Pro plochu BV v lokalitě 1/3 bude stanovena podmínka, aby ji bylo možné využít pro bydlení teprve po realizaci (výsadbě) veřejné zeleně v sousední ploše PZ, tzn. že podmínkou pro povolení užívání staveb bydlení v předmětné ploše bydlení BV bude předchozí realizace (výsadba) pásu vysoké a střední zeleně v ploše PZ-N při její východní hranici (o šířce min 10m). Dohodnuté řešení je znázorněno na obrázku níže:



Add 3/ Dokumentace se bude upravovat. Plocha s novým využitím „SV- smíšené obytné venkovské“ v lokalitě změny č.4/2 bude změnou určena jako plocha, v níž bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Ta bude řešit vhodnou parcelaci a charakter a strukturu zástavby, tak aby nová zástavba nevybočovala nad měřítko obytných objektů na území sídla. Navíc bude nová plocha „SV“ dle požadavku jiného dotčeného orgánu od sousední plochy Vd na východním okraji oddělena pásem ochranné zeleně.

Add 4/ Dokumentace se bude upravovat. S DO bylo dohodnuto, že základní regulační prvky jako minimální a maximální podlažnost budou upraveny tak, aby co nejvíce odpovídaly požadavkům výše zmiňovaného PHKR. To znamená, že v plochách bydlení a rekreace bude minimální podlažnost domů stanovena na 1+podkroví, maximální podlažnost 2+podkroví. Do obecné kapitoly textové části bude zahrnut požadavek zachování charakteru a struktury zástavby. Do textové části tak bude v kapitole A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot do poslední věty doplněn tento požadavek:

„V návrhu novostaveb, přestaveb a přístaveb jednotlivých domů bude respektován urbanistický a hmotový charakter okolní zástavby a její struktura.“

Protože nemohou být do ÚP zapracovány všechny požadované prvky regulačního plánu, bude se Správa CHKO i nadále vyjadřovat ke stavbám navrhovaným v sídlech.

Add 5/ Dokumentace se bude upravovat. Plochy cenných biotopů, evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) soustavy Natura 2000 a přírodní rezervace (včetně OP) a budou dle údajů územně analytických podkladů zapracovány do grafické části ÚP.

Add 6/ Dokumentace se bude upravovat. Do Územního plánu Mnichov budou zapracovány prvky ÚSES dle Plánu územního systému ekologické stability CHKO Slavkovský les, s výjimkou regionálních a nadregionálních. Regionální a nadregionální prvky ÚSES budou upraveny podle plánu CHKO pouze v takovém rozsahu, aby nebyly v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje. Biocentra budou zahrnuta do ploch přírodních.

Stanoviska nesouhlasná

Nebyla uplatněna.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování:

Stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje zn. KK/1711/RR/23 ze dne 19.7.2023 ve zkráceném znění:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle

§ 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona **vydává k návrhu Změn ÚP stanovisko:**

1/ Posouzení souladu návrhu Změn ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Obec Mnichov sousedí s městy Mariánské Lázně a Teplá, a obcemi Nová Ves, Prameny, Zádub-Závišín a Ovesné Kladruby. Návrh Změn ÚP se týká ploch, které nemají přímou návaznost na území sousedních měst a obcí, návaznost by měl pouze koridor pro umístění vedení a zařízení přenosové soustavy (400kV) E06 – vedení 400 kV, propojení TR Vítkov – TR Přeštice (PK), který je přebírán z nadřazené územně plánovací dokumentace. Na základě jeho realizace (potvrzené námitkou ČEPS, oprávněného investora) bude koridor z návrhu Změn ÚP vypuštěn. Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy krajský úřad **nemá žádné požadavky**.

2/ Posouzení souladu návrhu Změn ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“):

Z PÚR ČR pro správní území obce Mnichov vyplývá:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Návrh Změn ÚP **není v rozporu** s PÚR ČR.

3/ Posouzení souladu návrhu Změn ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):

Ze ZÚR KK pro území obce Mnichov vyplývá:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení specifické oblasti nadmístního významu SOB-N1 Slavkovský les,
- vymezení koridoru nadmístního významu Silniční tah II/230 D49 – II/230 Mnichov, přeložka, jež je současně veřejně prospěšnou stavbou [VPS D49],
- vymezení koridoru republikového významu pro umístění vedení a zařízení přenosové soustavy (400 kV) E06 – vedení 400 kV, propojení TR Vítkov – TR Přeštice (PK), který je současně veřejně prospěšnou stavbou [VPS E06],
- vymezení ploch a koridorů skladebných částí ÚSES:
 - o nadregionální biocentrum NC2008 Mnichovské hadce,
 - o nadregionální biocentrum NC72 Kladská,
 - o nadregionální biokoridor NK47(MB) Kladská – Zahrádky,
 - o regionální biocentrum RC1113 Teplá – Poutnov,
 - o regionální biocentrum RC1135 Kaňon Teplé,
 - o regionální biokoridor RK1020 Mnichovské hadce – Kaňon Teplé,
- vymezení oblastí vlastních krajin Slavkovského lesa a Doupovských hor (C) a vlastních krajin Tepelska a Toužimska (D) s vlastními krajinami Slavkovský les – východ (C.2), Slavkovský les – jih (C.4) a Tepelská plošina D.1.

Návrh Změn ÚP **není v rozporu** se ZÚR KK.

Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, lze v řízení o Změně ÚP pokračovat.

Připomínky nadřízeného správního orgánu územního plánování uplatněné na základě § 178 odst. 1 a 2 správního řádu a na základě § 7 odst. 1 stavebního zákona:

1/ Krajský úřad doporučuje „standardizaci územního plánu“ řešit i v grafické části návrhu Změn ÚP formou změny tak, aby bylo patrné jak znění původní, tak „standardizované“. Pro lepší čitelnost by bylo vhodné zobrazit i původní měněnou legendu se vztahem k legendě nové. V textové části je potřeba dbát na přehlednost a uvádět, čím se původní znění nahrazuje (např. plochy zemědělské – zahrady). V této věci nabízí krajský úřad metodickou konzultaci.

2/ Požadujeme v textové části v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny rozpracovat vymezení vlastních krajin Slavkovského lesa a Doupovských hor (C) a vlastních krajin Tepelska a Toužimska (D) s vlastními krajinami Slavkovský les – východ (C.2), Slavkovský les – jih (C.4) a Tepelská plošina D.1 dle společných úkolů pro územní plánování kapitoly F. ZÚR KK.

3/ Krajský úřad připomíná, že Změny ÚP a úplné znění po vydání Změn ÚP budou dle § 20a odst. 1 stavebního zákona vyhotoveny rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

Vyhodnocení stanoviska:

Dokumentace se bude upravovat - bude zobrazena i původní měněná legenda. V textové části v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny bude rozpracováno vymezení vlastních krajin Slavkovského lesa a Doupovských hor (C) a vlastních krajin Tepelska a Toužimska (D) s vlastními krajinami Slavkovský les – východ (C.2), Slavkovský les – jih (C.4) a Tepelská plošina D.1 dle společných úkolů pro územní plánování kapitoly F. ZÚR KK.

- Dle ustanovení § 53 stavebního zákona, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu v rámci veřejného projednání (viz kapitola č. 15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění)
- Výše uvedené návrhy pořizovatel projednal s dotčenými orgány a poté vyhodnotil a zpracoval do výsledků veřejného projednání
- K návrhu rozhodnutí o námitkách byla uplatněna stanoviska:
 - Krajská hygienická stanice
 - AOPK
 - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
 - Hasičský záchranný sbor
 - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje

S rozhodnutím o námitce Povodí Ohře, s.p. nesouhlasil dotčený orgán ochrany přírody a krajiny - Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (dále jen „Agentura“), ostatní dotčené orgány ani nadřízený orgán ÚP neměly připomínky. Na základě stanoviska zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem nový návrh rozhodnutí o námitce (viz kapitola č. 15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění). Dokumentace byla upravena v souladu s novým návrhem rozhodnutí o námitce - dle požadavku ve stanovisku.

- V souladu s ustanovením § 52 ve spojení s § 55b stavebního bylo dne 19.9.2023 prostřednictvím datové schránky oznámeno dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a oprávněným investorům, konání opakovaného veřejného projednání s odborným výkladem o návrhu Změny č. 1, 2, 3, a 4 Územního plánu Mnichov
- Opakované veřejné projednání se konalo 25.10.2023

V rámci OVP pořizovatel obdržel tato podání:

Stanoviska dotčených orgánů:

- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
- Ministerstvo obrany ČR
- AOPK

Vyjádření oprávněných investorů:

- vyjádření – ČEZ DISTRIBUCE, a.s.

Stanovisko nadřízeného orgánu ÚP:

- Krajský úřad KK, odbor regionálního rozvoje

- Pořizovatel jednotlivá stanoviska vyhodnotil takto:

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu změn územního plánu - souhlasná, bez podmínek:

DO	Obsah – Vyhodnocení
Krajský úřad KK, odbor ŽP a zemědělství (úseky: posuzování vlivů na životní prostředí, prevence závažných havárií; ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství; geologie a hornictví, odpadové hospodářství; vodní hospodářství)	Na úseku vodního hospodářství je příslušným dotčeným orgánem MěÚ Mariánské Lázně, OŽP – bereme na vědomí
Krajský úřad KK, odbor ŽP a zemědělství - ochrana přírody a krajiny (NATURA)	Příslušným orgánem ochrany přírody je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les – bereme na vědomí
Ministerstvo obrany ČR - Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru	Bez připomínek – bereme na vědomí

Vyhodnocení jednotlivých stanovisek:

Jednotlivá stanoviska jsou níže uvedena (psáno kurzívou) ve zkráceném znění s ohledem na podstatu požadavku.

Stanoviska souhlasná s podmínkami:

Krajský úřad Karlovarského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství - úsek ochrany zemědělského půdního fondu - stanovisko zn. KK/4915/ZZ/23//KK-76703/23 ze dne 03.10.2023 ve zkráceném znění:

Krajský úřad jako orgán státní správy na úseku ochrany ZPF příslušný podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil upravený návrh Změny č. 1, 2, 3 a 4 Územního plánu Mnichov podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad rovněž přihlédl ve vzájemných souvislostech k výkladu MŽP a v souladu s § 17a písm. a) zákona, uplatňuje krajský úřad k návrhu Změny č. 1, 2, 3 a 4 Územního plánu Mnichov (dále i „ÚP Mnichov“), podle § 5 odst. 2 zákona, následující stanovisko:

Krajský úřad na základě upraveného návrhu souhlasí se změnou č. 1/5, a to za podmínky doplnění textové části (včetně tabulek) a grafické části upraveného návrhu takto:

- do tabulky na str. 36 ke změně 1/5 do sloupců 4 a 5 doplní číslo: -0,13
- do tabulky „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – kompenzace“ (pozn. krajského úřadu: rušení plochy) na str. 37 doplní řádek pro změnu č. 1/5 (s vložením tohoto řádku je nutné přepočítat poslední řádek „návrát do ZPF celkem“ uvedené tabulky)
- na str. 38 změnit text 0,56 ha na 0,69 ha
- před text k lokalitě K1 nebo za text k lokalitě K6 doplnit text:
Změnou 1/5 - jsou navrženy plochy louky a pastviny (AL) - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) na AL. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší plochy pro louky a pastviny (AL) - tím se zde umožní řešené plochy oplotit. Řešená plocha je v zastavěném území obce. Změna se týká zejména pozemků p.č. 440/1, 440/2, 440/3 a 440/4 v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní.
- v grafické části upraveného návrhu (výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1/3, 1/5, 1/6, 4/1, 4/2) plochu 1/5 podbarvit barvou pro trvalý travní porost.

Krajský úřad změnil původní stanovisko krajského úřadu za ochranu zemědělského půdního fondu č. j. KK/1834/ZZ/23 (ev. č. KK-36235/23) ze dne 27.04.2023 ve výše uvedeném rozsahu, ostatní části stanoviska zůstávají v platnosti.

Vyhodnocení stanoviska:

Dokumentace se bude upravovat dle požadavků výše uvedeného stanoviska DO.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les - stanovisko č.j. SR/0521/SL/2014 – 16 ze dne 17.10.2023, ve zkráceném znění:

1) Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les v případě biocenter č. 1 a 15 požaduje, aby jejich plochy byly zahrnuty do plochy přírodní NP v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Žádáme tedy, aby stávající plochy louky a pastviny AL, pole AP a lesní LE byly nahrazeny plochou přírodní NP.

2) Dále bychom uvítali, kdyby označení prvků ÚSES bylo přehlednější. Vhodné je standardně užívané označení lokálních biocenter ve formátu LC1 (nebo LBC1) a lokálních biokoridorů LK1 (nebo LBK1) a užít jej v textové i výkresové části, a obdobně označit i vyšší stupně ÚSES.

3) Po opakovaném veřejném projednání předpokládáme, že vznikne výsledný výkres ÚP bez znázornění změn, čímž dojde k nápravě současných nesrovnalostí ve vymezení ÚSES a jednotlivé prvky budou mít jasné hranice i označení funkčnosti odpovídající Plánu ÚSES CHKO Slavkovský les. Nyní mají některé prvky ÚSES dvojité hranice (ty které se zvětšují) nebo části, které jsou označené jako funkční s částmi k navržení, případně hranice označuje prvek k založení, ale vnitřní šrafa prvek funkční a naopak, což je značně nepřehledné.

Vyhodnocení stanoviska:

Dokumentace se bude upravovat:

Add 1) Plochy biocenter č. 1 a č.15 budou zahrnuty do plochy přírodní NP. Stávající plochy louky a pastviny AL, pole AP a lesní LE, které jsou jejich součástí, budou nahrazeny plochou přírodní NP.

Pozn.: Vzhledem k tomu, že vlastníci pozemků v těchto dvou biocentrech byli již v platném ÚP nebo v rámci OVP seznámeni s jejich zařazením do územního systému ekologické stability, nepovažujeme jejich zahrnutí do ploch přírodních za podstatnou úpravu (z hlediska zásahu do vlastnických práv).

Add 2) Názvy prvků ÚSES nebyly změnami měněny, protože takový požadavek nebyl ani ve zprávě o uplatňování ÚP, ani od DO v rámci veřejného projednání. Nejedná se o podmínku souhlasu s návrhem změn. Může být řešeno v dalších změnách v budoucnu.

Add 3) Výsledný výkres bez znázornění změn není součástí dokumentace změn ÚP, ale bude součástí úplného znění Územního plánu Mnichov po vydání změn č. 1, 2, 3 a 4.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování - Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, č.j. KK/2311/RR/23 ze dne 30.10.2023, ve zkráceném znění:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování vydává k návrhu Změn ÚP stanovisko:

Návrh Změn ÚP není v rozporu s PÚR ČR. Návrh Změn ÚP není v rozporu se ZÚR KK.

Připomínky nadřízeného správního orgánu územního plánování uplatněné na základě § 178 odst. 1 a 2 správního řádu a na základě § 7 odst. 1 stavebního zákona:

2/ Trváme na požadavku v textové části v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny rozpracovat vymezení oblasti vlastních krajin Slavkovského lesa a Doupovských hor (C) a vlastních krajin Tepelska a Toužimsko (D) s vlastními krajinami Slavkovský les – východ (C.2), Slavkovský les – jih (C.4) a Tepelská plošina (D.1.) dle společných úkolů pro územní plánování kapitoly F. ZÚR KK, nikoliv jen vyhodnocení souladu se ZÚR KK v textové části odůvodnění.

3/ Krajský úřad připomíná, že Změny ÚP a úplné znění po vydání Změn ÚP budou dle § 20a odst. 1 stavebního zákona vyhotoveny rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

Vyhodnocení stanoviska:

Dokumentace se bude upravovat - v textové části v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny bude rozpracováno vymezení oblastí vlastních krajin Slavkovského lesa a Doupovských hor (C) a vlastních krajin Tepelska a Toužimska (D) s vlastními krajinami Slavkovský les – východ (C.2), Slavkovský les – jih (C.4) a Tepelská plošina (D.1) dle společných úkolů pro územní plánování kapitoly F. ZÚR KK.

Při projednávání návrhu změny č. 1, 2, 3 a 4 Územního plánu Mnichov nebylo nutné žádné stanovisko dotčeného orgánu řešit rozporům ve smyslu ust. § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu.

Dokumentace byla upravena v souladu s vyhodnocením výsledků opakovaného veřejného projednání a návrh změn č. 1, 2, 3 a 4 Územního plánu Mnichov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- Navrženou změnou nedochází ke změně koncepce platného územního plánu. V území řešeném změnou se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast, území NATURA 2000. Řešené části změny jsou malého rozsahu a jsou v současně zastavěném území, nebo schválené zastavitelné ploše. Předmětná změna umožní přirozený vývoj v řešené části obce.
- S ohledem na charakter navržené změny byl dotčenými orgány vyloučen vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a dotčené orgány neměly požadavky na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí a posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území ani na zpracování variantního řešení. Navržená změna není v rozporu s principem udržitelného rozvoje území.
- Změna č. 1, 2, 3 a 4 nemění požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality, v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek, jak jsou stanovené v platném územním plánu.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

- Vzhledem ke skutečnosti, že dotčeným orgánem nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo k výše uvedenému uplatněno ani stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

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

- Vzhledem ke skutečnosti, že dotčeným orgánem nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo k výše uvedenému uplatněno ani stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

- Změna 1/1 - jsou navrženy **plochy zeleně - zahrady a sady (ZZ)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy veřejných prostranství zeleně sídelní na ZZ. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již existující objekt, se kterým již dnes tvoří jeden celek. Vymezená plocha je funkčně zařazená jako plocha zeleně - zahrady a sady (ZZ) - tím se zde umožní využití, ale současně nedojde k nežádoucí zástavbě. Řešená plocha je v zastavěném území obce a je obklopena stávající zástavbou. Pro plochu zeleně - zahrady a sady je doplněna definice. Změna se týká zejména pozemků st.p.č.28 a části p.č. 1473/10 v k.ú. Sítiny.
- Změnou 1/2 - jsou navrženy **plochy vodní plochy a toky (WT)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy zemědělské – trvalý travní porost na WT. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší novou vodní plochu (rybník) - tím se zde umožní obnovit v minulosti založenou vodní plochu. Obnovení vodní plochy pomůže ke zlepšení zadržování vody v krajině a k posílení lokálního vodního ekosystému. Změna se týká částí pozemků p.č. 20/3 a 1169/1 v k.ú. Sítiny.
- Změnou 1/3 - jsou navrženy **plochy bydlení venkovské – s podmínkou (BV1) a vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) a plochy dopravní infrastruktury (DI) na BV1 a PZ. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako bydlení venkovské – s podmínkou (BV1) - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a současně bude řešena výsadba zeleně. Řešená plocha je v zastavěném území obce a navazuje na stávající zástavbu. Tímto řešením v území nevzniká nová soliterní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Změna využití území je podmíněna

zpracováním územní studie ÚS1. Změna se týká zejména částí pozemků p.č. 8/1 a 1347/1, 1255/1 a pozemku p.č. 9/1 v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní.

- Změnou 1/4 - změna 1/4 byla ukončena pořizovatelem - na základě projednání s dotčenými orgány, zůstává nadále ponecháno funkční využití dle platného územního plánu Mnichov
- Změnou 1/5 - jsou navrženy **plochy louky a pastviny (AL)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) na AL. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší plochy pro louky a pastviny (AL) - tím se zde umožní řešené plochy oplostit. Řešená plocha je v zastavěném území obce. Změna se týká zejména pozemků p.č. 440/1, 440/2, 440/3 a 440/4 v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní.
- Změnou 1/6 - jsou navrženy **plochy smíšené obytné venkovské (SV)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy občanského vybavení komerční (OK) a plochy dopravní infrastruktury (DI) na SV. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy smíšené obytné venkovské (SV) - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Řešená plocha je v zastavěném území obce a navazuje na stávající zástavbu. Tímto řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Změna má vliv na vymezenou veřejně prospěšnou stavbu V-D.4., která bude zrušena. Změna se týká zejména pozemků p.č. 1328/8 a st.p. 124 a části p.p.č. 80/1 a 240/2 v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní.
- Změnou 1/7 - jsou navrženy **plochy technické infrastruktury jiné (TX)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy smíšené obytné vesnického typu (SV) na TX. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší zachování stávající funkce - tím se zde umožní chránit stávající využití. Je řešena úprava definice TX, která umožňuje na stavbách výrobu elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů. Řešená plocha je v zastavěném území obce. Změna se týká zejména pozemků p.č. část 450/3 a st.p. 176/1 a 176/2 v k.ú. Mnichov u Mariánských Lázní.
- Změnou 2 - jsou navrženy **plochy bydlení venkovské – s podmínkou (BV1) a zeleně ochranné a izolační (ZO)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy výroby a skladování - drobné a řemeslné (VD) na BV1 a ZO. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na okolí, kde se nachází již vymezené plochy funkčně zařazené jako bydlení venkovské (BV) a současně bude řešena výsadby ochranné zeleně. Řešená plocha je v platné zastavitelné ploše a navazuje na stávající zástavbu. Tímto řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Změna se týká zejména pozemků p.č. část 608/2 v k.ú. Mnichov u Mariánských Lázní.
- Změnou 3 - jsou navrženy **plochy bydlení venkovské (BV)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) na BV. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako bydlení venkovské (BV) - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Řešená plocha je v zastavěném území obce a navazuje na stávající zástavbu. Tímto řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Změna se týká zejména pozemků st. p.č. 61 v k.ú. Mnichov u Mariánských Lázní.
- Změna 4/1 - jsou navrženy **plochy smíšené obytné venkovské (SV)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy dopravní infrastruktury (DI) a plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) na SV. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy smíšené obytné venkovské (SV) - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními, se kterými již dnes tvoří jeden celek. Řešená plocha je v zastavěném území obce a je obklopena stávající zástavbou. Změna se týká zejména pozemků p.č. část 1329/1, 1329/24, 1329/25 a 1329/31 v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní.
- Změnou 4/2 - jsou navrženy **plochy smíšené obytné venkovské – s podmínkou (SV1) a zeleně ochranné a izolační (ZO)** - změna řeší na pouze změnu typu funkční plochy z plochy výroby a skladování – výroba specifická (VX) a plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) na SV1 a ZO. Navržené řešení umožní nové využití dnes již nefunkčního zemědělského areálu. Plocha bude moci být využita jak pro bydlení, tak umožní dle aktuálních potřeb zachování pracovních příležitostí v rámci drobné výroby a služeb a současně bude řešena výsadby ochranné zeleně. Řešená plocha je v zastavěném území obce a v místě stávající zástavby. Tímto řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Změna využití území je podmíněna zpracováním územní studie ÚS1. Změna se týká pozemků st.p.č. 14, 119, 120, 122 a 128 a na p.p.č. 73/1, 74 a 280/2 v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní.
- Lokalita K1 - řeší změnu využití navržené plochy vodní a vodohospodářské - vodoteč, vodní plocha, mokřina na louky a pastviny (AL). Ke snížení dojde díky navrácení původní lokality zpět na plochy zemědělské a tudíž zrušením jejich zastavitelnosti.
- Lokalita K2 - řeší změnu využití navržené plochy dopravní infrastruktury (DI) na plochy lesní (LE). Ke snížení dojde díky navrácení původní lokality zpět na plochy lesní a tudíž zrušením jejich zastavitelnosti. Jedná se o okrajové plochy dle platného územního plánu navržené jako zastavitelné, ale toto území je dlouhodobě nevyužívané.
- Lokalita K3 - řeší změnu využití navržené plochy dopravní infrastruktury (DI) na louky a pastviny (AL). Ke snížení dojde díky navrácení původní lokality zpět na plochy zemědělské a tudíž zrušením jejich zastavitelnosti. Jedná se o okrajové plochy dle platného územního plánu navržené jako zastavitelné, ale toto území je dlouhodobě nevyužívané.

- Lokalita K4 - řeší změnu využití navržené plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) na louky a pastviny (AL). Ke snížení dojde díky zmenšení zastavěného území a navrácení části některých parcel zpět na plochy zemědělské a tudíž zrušením jejich zastavitelnosti. Jedná se o okrajové plochy dle platného územního plánu navržené jako zastavitelné, ale toto území je dlouhodobě nevyužívané.
- Lokalita K5 - řeší změnu využití navržené plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) na louky a pastviny (AL). Ke snížení dojde díky zmenšení zastavěného území a navrácení části některých parcel zpět na plochy zemědělské a tudíž zrušením jejich zastavitelnosti. Jedná se o okrajové plochy sídla, ale toto území je dlouhodobě nevyužívané.
- Lokalita K6 - řeší změnu využití navržené plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) na louky a pastviny (AL) a na pole (AP). Ke snížení dojde díky zmenšení zastavěného území a navrácení části některých parcel zpět na plochy zemědělské a tudíž zrušením jejich zastavitelnosti. Jedná se o okrajové plochy sídla, ale toto území je dlouhodobě nevyužívané.
- Lokalita K7 - řeší změnu využití navržené plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) na louky a pastviny (AL). Ke snížení dojde díky zmenšení zastavěného území a navrácení části některých parcel zpět na plochy zemědělské a tudíž zrušením jejich zastavitelnosti. Jedná se o okrajové plochy dle platného územního plánu navržené jako zastavitelné, ale toto území je dlouhodobě nevyužívané.
- K taxativně uvedeným požadavkům dle parcelních čísel byly doplněny, nebo vynechány, pozemky nutné pro scelení a sjednocení lokalit.
- V rámci změn byla provedena **aktualizace zastavěného území** ke dni 2.6.2022 v celém správním území obce - původně stanovené hranice byly upraveny dle aktuálního stavu.
- V rámci změny byla provedena aktualizace stávajícího stavu území - byly upraveny hranice pozemků (dle aktuální katastrální mapy) a kultury pozemků (dle aktuálních podkladů katastrální mapy bylo upraveno zařazení mezi např. ornou půdu, lesní pozemky atd.).
- V rámci změny byla provedena aktualizace hranice řešeného území - na základě úpravy mezi k.ú. Prameny a k.ú. Mnichov u Mariánských Lázní (aktualizovanou hranici řešeného území zobrazuje Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).
- V rámci řešených změn byla provedena aktualizace limitů využití území - např. území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo radiolokátoru Planá, ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení, národní geopark EGERIA, území s archeologickými nálezy - kategorie 1 a kategorie 2 atd.
- V rámci změny byla provedena úprava textové části - byl řešen soulad názvů kapitol s vyhláškou č.500/2006 Sb.
- V rámci změny byl řešen soulad se stavebním zákonem - týkající se veřejně prospěšných staveb a opatření (možnosti vyvlastnění či předkupního práva).
- V rámci změny č.1-4 byla provedena úprava názvů, barev a značek u ploch s rozdílným způsobem využití dle metodického pokynu - Standard vybraných částí územního plánu (připraveného Ministerstvem pro místní rozvoj) (např. plochy dopravní infrastruktury (DI) upraveny na doprava silniční (DS)...).
- V rámci změny byla prověřena návaznost území na sousední obce - byly zrušeny dvě účelové komunikace na jihovýchodě k.ú.Mnichov (byly vypuštěny dvě části VPS V-D.9).
- V rámci změny byla provedena aktualizace stávajícího stavu území – např. byl zobrazen realizovaný nebeský rybník v k.ú. Mnichov a druhý o jehož realizaci již není uvažováno, byl zrušen (byla vypuštěna VPS V-V.1.), jako stav byly zobrazeny všechny realizované čistírný odpadních vod (byly vypuštěny VPS V-KA.1., V-KA.4., V-KA.7.), plocha stávajícího sportoviště OS v centru obce Mnichov byla zobrazena ve stávajícím rozsahu.
- V rámci změny byla upravena navržená trasa el. vedení v k.ú. Mnichov (W-EL.1.) - z důvodu částečné realizace nového vedení.
- V rámci změny byla vypuštěna veřejně prospěšná stavba v platném územním plánu označená W-EL.4. Vedení VVN 400kV, propojení TR Vítkov - TR Přeštice (VPS E.06 dle ZÚR KK), v návrhu změn č.1-4 ÚP Mnichov řešená jako překryvný koridor a označená VT EL4 - Koridor vedení VVN 400 kV – Propojení TR Vítkov – TR Přeštice (VPS E.06 dle ZÚR KK), která je již zrealizována a proto je z územního plánu odstraněna. Tato veřejně prospěšná stavba je sice v ZÚR KK stále vedena, ale dle návrhu zprávy o jejich uplatňování má být aktualizací ze ZÚR KK vypuštěna.
- V rámci změny byl řešen soulad se ZÚR KK dle pořizovatelem předaných podkladů a soulad dle Plánu územního systému ekologické stability CHKO Slavkovský les – např. byla upravena hranice NC 2008, stávajícího lokálního biocentra 3, navrženého lokálního biocentra 1, byl posunut stávající lokální biokoridor 1. (na základě úprav byly aktualizovány plochy veřejně prospěšných opatření – ÚSES)
- V rámci změny - byly upraveny charakteristiky ploch s rozdílným způsobem využití - BV a SV.
- V rámci změny byla upravena charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití DS - jsou doplněny účelové komunikace a polní cesty.
- V rámci změny je umožněna přípustnost úprav kategorie (druhu) silnic, komunikací a cest. V úplném znění bude do výkresu - Koncepce dopravní infrastruktury pod legendu doplněno: V rámci dopravních ploch je přípustná úprava kategorie (druhu) silnic, komunikací a cest.
- V rámci změny byla řešena úprava textové části týkající se odvádění srážkových vod.

- V rámci změny byla řešena úprava textové části týkající se vyloučení staveb na území I. a II. zóny CHKO, maloplošných zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000, biocenter ÚSES a lokalit cenných biotopů.
- V rámci změny byla řešena úprava textové části týkající se vyloučení staveb a ploch pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro výrobu z obnovitelných zdrojů v nezastavěných územích. Tyto stavby a plochy jsou vyloučeny z důvodu veřejného zájmu, převážně z hlediska vlivů na životní prostředí a ochrany chráněných přírodních území vyskytujících se v řešeném území (CHKO, NATURA 2000, národní přírodní rezervace atd.).
- V rámci změny byl doplněn text týkající se úprav stávajících objektů, které svou stávající velikostí nejsou v souladu s regulativy prostorového využití území.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- Návrh změn umožňuje doplnění zastavěného území. Je řešeno vhodné a účelné využití zastavěného území a zastavitelných ploch dle obecných požadavků na urbanistickou strukturu.
- Změnou K1 až K7 je navržena kompenzace nových zastavitelných ploch. Jedná se o okrajové plochy dle platného územního plánu navržené jako zastavitelné, ale toto území je dlouhodobě nevyužívané.
- Důsledky navrženého řešení nejsou v rozporu s ochranou přírody a krajinného rázu.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

- Změna nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.
- Obec Prameny má platný Územní plán Prameny a jeho vydané změny.
- Město Mariánské Lázně má platný Územního plánu města Mariánské Lázně a jeho vydané změny.
- Obec Zádub – Závěšín má platný Územní plán Zádub – Závěšín a jeho vydané změny.
- Obec Ovesné Kladruby má platný Územní plán Ovesné Kladruby.
- Město Teplá má platný Územní plán Teplá a jeho vydané změny.
- Obec Nová Ves má platný Územní plán Nová Ves a jeho vydané změny.
- Návrh Změny ÚP **nekoliduje** s územně plánovací dokumentací sousedních měst.
- V rámci změny byla provedena aktualizace hranice řešeného území - na základě úpravy mezi k.ú. Prameny a k.ú. Mnichov u ML.
- V rámci změny byly zrušeny dvě účelové komunikace na jihovýchodě k.ú. Mnichov, které vedly k hranici řešeného území, ale na sousedním území není řešena návaznost (byly vypuštěny dvě části VPS V-D.9).

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3
- stavebního zákona, s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního
- zákona, s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě
- postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- Návrh řešení změny územního plánu je zpracován v rozsahu stanovených požadavků obsažených v rozhodnutí Zastupitelstva obce Mnichov o obsahu Změny územního plánu.
- Schválený Obsah změny č.1, 2, 3 a 4 Územního plánu Mnichov byl splněn.
- Návrh řešení změny územního plánu je zpracován v rozsahu stanovených požadavků a Zprávy o uplatňování Územního plánu Mnichov.
- Změna ÚP prověřila tyto skutečnosti, které vyplynuly z vyhodnocení uplatňování ÚP Mnichov:
 - byly zohledněny požadavky na změny využití v určených lokalitách
 - byla provedena aktualizace zastavěného území - původně stanovené hranice byly upraveny
 - byly zohledněny novelizované právní předpisy - byl prověřen obsah a struktura územního plánu
 - byl upraven výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
 - byla provedena aktualizace stávajícího stavu území - byl zobrazen realizovaný nebeský rybník v k.ú. Mnichov a druhý byl zrušen (byla vypuštěna VPS V-V.1.), byly realizovány všechny navržené čistírny odpadních vod (byly vypuštěny VPS V-KA.1., V-KA.4., V-KA.7.).
 - v rámci řešených změn byla provedena aktualizace limitů využití území
 - změny respektují Politiku územního rozvoje
 - změny respektují Aktualizaci č. 1 ZÚR KK
 - byl řešen soulad se ZÚR KK - byla upravena hranice NC 2008.

- byla provedena aktualizace stávajícího stavu území – dle aktuálních podkladů katastrální mapy - byly upraveny hranice pozemků a kultury pozemků (např. orná půda, lesní pozemky atd.).
- byla provedena aktualizace hranice řešeného území - na základě úpravy mezi k.ú. Prameny a k.ú. Mnichov u Mariánských Lázní.
- byla prověřena návaznost území na sousední obce - byly zrušeny dvě účelové komunikace na jihovýchodě k.ú. Mnichov (byly vypuštěny dvě části VPS V-D.9).
- byla upravena navržená trasa el. vedení v k.ú. Mnichov (W-EL.1.) - z důvodu částečné realizace nového vedení.
- byla řešena úprava textové části týkající se odvádění srážkových vod.
- byla řešena kompenzace zastavitelných ploch (změna K1 - K7)
- byly řešeny úpravy textové části týkající se vyloučení staveb v chráněných územích.
- Na základě projednání byly upraveny změny 1-4 takto:
 - byla vypuštěna veřejně prospěšná stavba v platném územním plánu označená W-EL.4. Vedení VVN 400kV, propojení TR Vítkov - TR Přeštice (VPS E.06 dle ZÚR KK), v návrhu změn č.1-4 ÚP Mnichov označená jako VT EL4 - Koridor vedení VVN 400 kV – Propojení TR Vítkov – TR Přeštice (VPS E.06 dle ZÚR KK), která je již zrealizována a proto je z územního plánu odstraněna. Tato veřejně prospěšná stavba je sice stále v ZÚR KK vedena, ale dle návrhu zprávy o jejich uplatňování má být aktualizací ze ZÚR KK vypuštěna.
 - změna část 1/4 - byla ukončena pořizovatelem - na základě projednání s dotčenými orgány, zůstává nadále ponecháno funkční využití dle platného územního plánu Mnichov
 - změna část 1/5 - na základě projednání s dotčenými orgány, byla navržena plocha s rozdílným způsobem využití - louky a pastviny (AL), místo původně požadované plochy smíšené obytné venkovské (SV)
 - změna 2, změna část 1/3 a 4/2 - na základě projednání s dotčenými orgány, byly upraveny řešené plochy a doplněna podmínka výsadby zeleně v sousedních plochách zeleně. Pro změny 1/3 a 4/2 je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie.

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

- Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR KK.

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

Vyhodnocení důsledků navrhované změny č.1, 2, 3 a 4 na zemědělský půdní fond dle vyhlášky č. 271/2019

Sb.

Zemědělská půda je hodnocena na základě „bonitovaných půdně ekologických jednotek“, - BPEJ (455 v ČR) při rovnocennosti všech hodnocených složek.

Změna číslo	Lokality ZPF	Katastr. území	Výměra (ha)	
			Celkem	ZPF
1/1	ostatní plochy - nevyhodnocuje se ZPF	Sítiny		
1/2	nová lokalita 100	Sítiny	0,10	0,10
1/3	ostatní plochy - nevyhodnocuje se ZPF	Rájov u M.L.		
1/5	louky a pastviny – stav - nevyhodnocuje se ZPF	Rájov u M.L.	- 0,13	- 0,13
1/6	ostatní plochy, zastavěné plochy a nádvoří - nevyhodnocuje se ZPF	Rájov u M.L.		
1/7	ostatní plochy, zastavěné plochy a nádvoří - nevyhodnocuje se ZPF	Mnichov u M.L.		
2	ostatní plochy - nevyhodnocuje se ZPF	Mnichov u M.L.		
3	zastavěné plochy a nádvoří - nevyhodnocuje se ZPF	Mnichov u M.L.		
4/1	ostatní plochy - nevyhodnocuje se ZPF	Rájov u M.L.		
4/2	ostatní plochy, zastavěné plochy a nádvoří - nevyhodnocuje se ZPF	Rájov u M.L.		
K1	kompenzace ZPF – dle stávajícího druhu pozemku v katastru nemovitostí - zrušení lokality 87	Mnichov u M.L.	- 0,10	- 0,10
K2	kompenzace ZPF – dle stávajícího druhu pozemku v katastru nemovitostí - zrušení lokality 93	Mnichov u M.L.	- 0,17	- 0,17
K3	kompenzace ZPF – dle stávajícího druhu pozemku v katastru nemovitostí - zrušení lokality 94	Mnichov u M.L.	- 0,04	- 0,04
K4	zmenšení zastavěného území – dle stávajícího druhu pozemku v katastru nemovitostí	Mnichov u M.L.	- 0,04	
K5	zmenšení zastavěného území – dle stávajícího druhu pozemku v katastru nemovitostí (nová lokalita K5)	Mnichov u M.L.	- 0,19	- 0,19
K6	zmenšení zastavěného území – dle stávajícího druhu pozemku v katastru nemovitostí (nová lokalita K6)	Mnichov u M.L.	- 0,06	- 0,06
K7	zmenšení zastavěného území – dle stávajícího druhu pozemku v katastru nemovitostí	Mnichov u M.L.	- 0,25	

TABULKA "VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND" - NOVÝ ZÁBOR																			
Číslo změny	Číslo lokality ZPF	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah ²⁾	Informace o existenci odvodnění ²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾
				Orná půda	Chmel.	Vinice	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.					
1/2	100	vodní plochy a toky (WT)	0,10						0,10			0,10				ne	ne	ne	
ZÁBOR ZPF CELKEM			0,10						0,10			0,10							

TABULKA "VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND" - KOMPENZACE																			
Číslo změny	Číslo lokality ZPF původní / nové	Způsob využití plochy původní / nové	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah ²⁾	Informace o existenci odvodnění ²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾
				Orná půda	Chmel.	Vinice	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.					
K1	87	plochy vodní a vodohospodářské-vodoteč, vodní plocha, mokřina	0,10						0,10			0,10				ne	ano	ne	
	K1	louky a pastviny (AL)	0,10						0,10			0,10							
K2	93	plochy dopravní infrastruktury	0,17						0,17				0,17			ne	ne	ne	
	K2	lesní (LE)	0,17						0,17				0,17						
K3	94	plochy dopravní infrastruktury	0,04						0,04				0,04			ne	ano	ne	
	K3	louky a pastviny (AL)	0,04						0,04				0,04						
K5	K5	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ)	0,19						0,19			0,19				ne	ne	ne	
		louky a pastviny (AL)	0,19						0,19			0,19							
K6	K6	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ)	0,06	0,01					0,05	0,06						ne	ne	ne	
		louky a pastviny (AL)	0,05						0,05										
		pole (AP)	0,01	0,01						0,06									
1/5	1/5	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ)	0,13						0,13			0,13				ne	ne	ne	
		louky a pastviny (AL)	0,13						0,13			0,13							
NÁVRAT DO ZPF CELKEM			0,69	0,01					0,68	0,06		0,42		0,21					

K **novému záboru** je navrženo celkem **0,10 ha** (viz. tabulka nový zábor - lokalita 100).

Lokalita 100 - řeší změnu stávající plochy zemědělské – trvalý travní porost na vodní plochy a toky (WT). Změna je vyvolána v důsledku zájmu o obnovení vodní plochy, čímž dojde ke zlepšení zadržování vody v krajině a posílí se lokální vodní ekosystém. Jedná se o zábor 0,10 ha ve III. třídě ochrany ZPF. Půdy zařazené do III. třídy ochrany průměrnou produkční schopností a je možno prostřednictvím územního plánování využít tyto půdy pro eventuální výstavbu.

Ke **kompensaci** je navrženo celkem **0,69 ha**.

Lokalita K1 - řeší změnu využití navržené plochy vodní a vodohospodářské - vodoteč, vodní plocha, mokřina na louky a pastviny (AL). Ke snížení dojde díky navrácení původní lokality 87 zpět na plochy zemědělské a tudíž zrušením jejich zastavitelnosti.

Lokalita K2 - řeší změnu využití navržené plochy dopravní infrastruktury (DI) na plochy lesní (LE). Ke snížení dojde díky navrácení původní lokality 93 zpět na plochy lesní a tudíž zrušením jejich zastavitelnosti. Jedná se o okrajové plochy dle platného územního plánu navržené jako zastavitelné, ale toto území je dlouhodobě nevyužívané.

Lokalita K3 - řeší změnu využití navržené plochy dopravní infrastruktury (DI) na louky a pastviny (AL). Ke snížení dojde díky navrácení původní lokality 94 zpět na plochy zemědělské a tudíž zrušením jejich zastavitelnosti. Jedná se o okrajové plochy dle platného územního plánu navržené jako zastavitelné, ale toto území je dlouhodobě nevyužívané.

Lokalita K5 - řeší změnu využití navržené plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) na louky a pastviny (AL). Ke snížení dojde díky zmenšení zastavěného území a navrácení části některých parcel zpět na plochy zemědělské a tudíž zrušením jejich zastavitelnosti. Jedná se o okrajové plochy sídla, ale toto území je dlouhodobě nevyužívané.

Lokalita K6 - řeší změnu využití navržené plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) na louky a pastviny (AL) a na pole (AP). Ke snížení dojde díky zmenšení zastavěného území a navrácení části některých parcel zpět na plochy zemědělské a tudíž zrušením jejich zastavitelnosti. Jedná se o okrajové plochy sídla, ale toto území je dlouhodobě nevyužívané.

Změnou 1/5 - jsou navrženy plochy louky a pastviny (AL) - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) na AL. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší plochy pro louky a pastviny (AL) - tím se zde umožní řešené plochy opлотit. Řešená plocha je v zastavěném území obce. Změna se týká zejména pozemků p.č. 440/1, 440/2, 440/3 a 440/4 v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní.

Ze změn vyplývající zábor zemědělského a lesního půdního fondu v plném rozsahu respektuje „ÚSES“, a nedotýká se jeho prvků a ploch.

Meliorované plochy:

Na ploše navrhovaných změn nejsou meliorované plochy.

Stanovené dobývací prostory:

V území řešeném změnou se nenachází stanovený dobývací prostor ani chráněné ložiskové území.

Ve výkresové části změn jsou hranice zastavěného území aktualizovány ke dni 2.6.2022.

Zastavěné území vymezené v platném územním plánu bylo v několika místech mírně zmenšeno a části pozemků byly změněny na pozemky zemědělského půdního fondu.

Do zastavěného území byly nově zahrnuty pouze pozemky, na kterých stojí objekt a okolní pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami (jednoznačně k objektu patří), nebo pozemky, na které je vydáno územní rozhodnutí. Dále byly do zastavěného území zahrnuty pozemní komunikace (nebo jejich části), ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Jedná se o území:

- **severním okraji obce Mnichov** - v k.ú. Mnichov u Mariánských Lázní - např. st.p.č. 467 a p.č. 1977, 1978, 1996 - **viz. grafická část**

- **západním okraji obce Sítiny** - v k.ú. Sítiny – část p.č. 690/8 - **viz. grafická část**

V souladu s ustanovením § 58 odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), v platném znění, se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

V celém správním území obce - původně stanovené hranice byly upraveny dle aktuálního stavu.

Byla provedena aktualizace hranice řešeného území - na základě úpravy mezi k.ú. Prameny a k.ú. Mnichov u Mariánských Lázní.

Závěr

- V návrhu změny č.1, 2, 3 a 4 byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu.
- V místě navrhované změny č.1/2 se u záboru nachází III. třída ochrany zemědělského půdního fondu. Navrhované plochy změn jsou řešeny v třídě ochrany, která je využitelná i pro eventuální výstavbu.
- Lokalitami K1, K3, K5 a K6 je navržena kompenzace navržených záborů zemědělského půdního fondu.

- Na základě rozboru změn je možné konstatovat, že rozsah záboru zemědělského půdního fondu je přijatelný.
- Souhlas se zábořem pro územní plán nenahrazuje souhlas při odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení důsledků navrhované změny č.1, 2, 3 a 4 na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL):

Lesní pozemky nejsou změnami dotčeny.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Námítky uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu změn územního plánu:

V zákonné lhůtě byly uplatněny následující námitky:

1. Námitka společnosti ČEPS, a.s., č.j. 238/23/18000 ze dne 25.4.2023 - ve zkráceném znění:

Námitka se vztahuje k již zrealizované stavbě dvojitého vedení ZVN 400kV Přeštice – Vítkov, pro kterou je návrhu vymezován koridor CNZ-E06. Vzhledem ke skutečnosti, že je předmětná stavba již zrealizována, žádáme převzít aktuální data ochranného pásma a osy dvojitého vedení Přeštice Vítkov do příslušných výkresů návrhu v souladu s aktuálními územně analytickými podklady a zároveň v souladu s výše uvedeným upravit textovou část návrhu.

Návrh rozhodnutí o námitce (dle pořizovatele a určeného zastupitele):

Námitce se vyhovuje. Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (dále také „VPS“) E06 bude z návrhu změn ÚP Mnichov odstraněn. V rámci změn bude z ÚP Mnichov odstraněna VPS W EL.4. (v návrhu změn č.1-4 označena nově jako VT EL4). Do příslušných výkresů návrhu změn územního plánu budou převzata data ochranného pásma a osy dvojitého vedení Přeštice Vítkov v souladu s aktuálními územně analytickými podklady a zároveň bude upravena i textová část návrhu změn. Bude rovněž podrobně doplněno odůvodnění, proč VPS, která zatím v ZÚR KK je, není již do územního plánu převzata.

Odůvodnění:

Veřejně prospěšná stavba (dle ZÚR KK E06) v návrhu změn č.1-4 ÚP Mnichov označená jako VT EL4 - Koridor vedení VVN 400 kV – Propojení TR Vítkov – TR Přeštice (VPS E.06 dle ZÚR KK) je již zrealizována a proto má být dle pokynů pro změnu č.1 uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP Mnichov z územního plánu odstraněna. VPS je sice stále v ZÚR KK vedena, ale dle návrhu zprávy o jejich uplatňování má být aktualizací ze ZÚR KK vypuštěna.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrhy rozhodnutí o námitkách a zaslal je dotčeným orgánům státní správy.

K návrhu rozhodnutí o této námitce neměly žádné dotčené orgány ani nadřízený orgán ÚP připomínky.

Dokumentace bude upravena v souladu s rozhodnutím o námitce.

2. Námitka Povodí Ohře, státní podnik, POH/19059/2023-2/032100 ze dne 26.04.2023 ve zkráceném znění:

„V rámci změny č. 1 ÚP v části 1/7 je měněno funkční využití plochy na pozemcích p. č. 176/1, 176/2 a části pozemku p. č. 450/3 v k. ú. Mnichov u Mariánských Lázní. K těmto pozemkům máme právo hospodařit. Se změnou využití na TX (technickou infrastrukturu) souhlasíme. Ve výčtu využití ploch technické infrastruktury požadujeme zahrnout i možnost využití plochy pro výrobu elektrické energie (nejen pro vlastní potřebu, ale i pro možnost dodávání do sítě).“

Návrh rozhodnutí o námitce (dle pořizovatele a určeného zastupitele):

Námitce se částečně vyhovuje. Do výčtu využití ploch technické infrastruktury TX bude zahrnuta výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů, nejen pro vlastní potřebu, ale i pro možnost dodávání do sítě.

Odůvodnění:

Do výčtu možného využití ploch technické infrastruktury TX bude zařazena pouze výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů, protože umístění větrných, vodních, tepelných či dokonce jiných elektráren si obec na svém území nepřeje z důvodu možného negativního vlivu na životní prostředí či krajinu.

S tímto rozhodnutím o námitce nesouhlasil dotčený orgán ochrany přírody a krajiny - Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (dále jen „Agentura“), ostatní dotčené orgány ani nadřízený orgán ÚP neměly připomínky.

Stanovisko Agentury k návrhu rozhodnutí o námitce č.j. SR/0521/SL/2014 - 13 ze dne 30.6.2023 ve zkráceném znění:

Agentura požaduje upravit návrh rozhodnutí o námitce takto:

V rámci ploch technické infrastruktury TX bude umožněna výroba elektrické energie pouze prostřednictvím fotovoltaických panelů, a to nejen pro vlastní potřebu, ale i pro možnost dodávání do sítě. Tyto panely mohou být umístěny pouze na stavbách. Umístění větrných, vodních či jiných výroben elektrické energie není možné.

Odůvodnění:

Dle § 25 zákona je chráněná krajinná oblast rozsáhlým územím s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení. Součástí ochrany tohoto zvláště chráněného území je ochrana krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu minimalizace negativních vlivů navržených výroben elektřiny na krajinný ráz CHKO umožnila Agentura jejich umístění pouze na stavby a ne na volnou půdu. Změna podmínek obecně pro všechny funkční plochy TX v území tak může být provedena bez kauzálního vyhodnocení vlivů pouze za splnění Agenturou uvedeného znění.

Na základě tohoto stanoviska zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem nový návrh rozhodnutí o námitce:

Námítce se částečně vyhovuje. V rámci ploch technické infrastruktury TX bude umožněna výroba elektrické energie, avšak pouze výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů, a to nejen pro vlastní potřebu, ale i pro možnost dodávání do sítě. Tyto panely je přípustné umísťovat pouze na stavebách. Umístění větrných, vodních či jiných výroben elektrické energie není možné.

Odůvodnění:

Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, požadoval z důvodu minimalizace negativních vlivů výroben elektřiny na krajinný ráz jejich umístění pouze na stavby ale nikoliv na volnou půdu. Dle § 25 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je chráněná krajinná oblast rozsáhlým územím s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení. Součástí ochrany tohoto zvláště chráněného území je ochrana krajinného rázu dle § 12 zákona. Umístění jiných výroben elektrické energie a umísťování fotovoltaických panelů na pozemky mimo stavby by mohlo mít negativní dopad na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku chráněné krajinné oblasti a mohlo by snížit jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Dokumentace bude upravena v souladu s novým návrhem rozhodnutí o námitce.

16. Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání nebyly podány žádné připomínky.

17. Zvláštní zájem Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle zákona o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. 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.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

18. Srovnávací text s vyznačením změn je uveden v samostatné příloze

Srovnávací text přiložen v rozsahu návrhu pro zpracování úplného znění:

Doplňené texty jsou vyznačeny kurzívou s podtržením (modře), rušené kurzívou s přeškrtnutím (modře).

A.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je stanoveno ke dni 5.8.2014.

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 2.6.2022.

Zastavěná území jsou vyznačena v grafické příloze:

- A.1. - Výkres základního členění území
- A.2. - Hlavní výkres
- A.3. - Koncepce dopravní infrastruktury
- A.4. - Koncepce technické infrastruktury

A.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A.2.1. Rozvoj území obce

A.2.1.1 Struktura osídlení území

Jako prostorově oddělená sídla se budou rozvíjet Mnichov, Rájov, Sítiny. Sídla budou rozvíjena jako souvisle urbanizovaná území. Stávající rozptýlené objekty (mimo zastavitelné plochy) nebudou rozšiřovány ani objemově zvětšovány s výjimkou doplňkového vybavení. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla, ani sídelní lokality.

Řešená sídla jsou a dále budou centry bydlení a rekreace, a k tomu odpovídajícími službami, z části pak centry zemědělství a výroby. Důraz je kladen zejména na zdravý a spokojený život obyvatel a vytvoření podmínek pro zlepšení života v sídlech. K dosažení prosperity je potřeba zajistit nezbytné investice do dopravy, inženýrských sítí a na ochranu všech složek životního prostředí. Návrhem jsou vytvořeny podmínky pro postupné zlepšení parametrů životního prostředí.

Návrh řeší funkční využití celého správního území a stanovuje zásady jeho organizace. Dále řeší zabezpečení trvalého souladu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území. Přitom však jsou respektovány celospolečenské požadavky, ale i stávající struktura osídlení, rozmístění základních fondů a funkční využití území. Důraz je kladen také na péči o životní prostředí a ochranu půdy, vody a ovzduší.

Urbanistická koncepce vychází ze současného historicky vzniklého stavu. Nová zástavba bude korespondovat se stávající zástavbou jak v hmotovém, tak i v architektonickém ztvárnění.

A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

Návrh respektuje stávající historicky cenné objekty v řešeném území. Území pro výstavbu jsou navrhována s ohledem na charakter obcí. Návrh respektuje stávající objekty tvořící typickou zástavbu (okrouhlicový, ulicový tvar sídel), které vytváří v území prostorové hodnoty a jsou cenným urbanistickým prvkem. Budoucí výstavba v území bude navrhována s ohledem na tyto hodnoty.

Návrh respektuje přírodní podmínky správního území obce Mnichov.

Návrh respektuje zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma, vodní plochy a vzrostlou zeleň na návších a v okolí kostelů, které vytváří významné hodnoty z hlediska životního prostředí.

Návrhem územního plánu nedojde k ohrožení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot území.

Návrhy nových objektů budou z hlediska vazby na stávající dominanty posuzovány tak, aby nenarušovaly jejich celkově dominantní působení v rámci okolí.

V návrhu dostavby a přestaveb jednotlivých částí sídel budou respektovány charakteristické prvky každé z těchto částí, stejně jako historický půdorys sídla a bude chráněn reliéf a kompozici sídla jako celku.

~~V návrhu přestaveb a přístaveb jednotlivých domů bude respektován urbanistický a hmotový charakter okolní zástavby.~~

V návrhu novostaveb, přestaveb a přístaveb jednotlivých domů bude respektován urbanistický a hmotový charakter okolní zástavby a její struktura.

A.2.2.1 Ochrana kulturních památek

Při zastavování proluk a volných ploch budou striktně respektovány vyjmenované památkové objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých památek.

V rámci návrhu územního plánu jsou navrženy tyto další objekty k zařazení do seznamu památek:

Rájov - kostel Jana a Pavla

~~A.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

A.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1. Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce rozvoje řešených sídel sleduje založené historické trendy, reaguje na nové podmínky společenského, hospodářského a územního vývoje a v neposlední řadě ve funkčním uspořádání klade důraz na vytváření podmínek pro rozvoj hlavních funkcí v území.

Návrh urbanistické koncepce zachovává relativní ucelenost sídel. Urbanistické řešení preferuje kvalitativní zlepšení života obyvatel a zlepšování služeb za předpokladu dalšího nárůstu jejich počtu.

Návrh počítá s prioritním rozvojem v již zastavěných územích. Z hlediska obecnější urbanistické koncepce je návrh koncipován v rámci přirozených hranic sídel.

Hlavním urbanistickým cílem bylo vymezit a scelit zastavitelné území sídel a zkoordinovat investiční zájmy.

Územní plán řeší zachování a dosažení cílových kvalit krajiny v souladu se Zásadami územního rozvoje.

Je respektována sídelní struktura a její přirozený vývoj a současně jsou minimalizovány jejich případné negativní dopady na stanovené cílové kvality.

Zastavitelná území jsou přednostně vymezována v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní strukturou území.

Zastavitelné plochy budou ve vhodných případech doplňovány prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny (např. severozápad sídla Rájov).

Jsou respektovány původní krajinné struktury krajiny. Je respektován dominantní charakter relativně přírodní lesní krajiny Slavkovského lesa. Budou chráněny přirozené odtokové poměry prameništích luk a vývěrů minerálních vod.

V celém správním území obce je zachována síť místních cest, které je možno obnovovat a citlivě doplňovat tak, aby byla zajištěna propustnost krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu.

A.3.1.1 Mnichov

Návrh zachovává sídlo jako centrum pro trvalé bydlení. Stávající zástavba je převážně určena pro trvalé bydlení, malá část pro plochy smíšené obytné vesnického typu. Nové rozvojové lokality ve východní části sídla jsou určeny pro plochy smíšené obytné vesnického typu. V severních a jižních částech obce jsou navrženy plochy převážně určeny pro vesnické bydlení. V západní části obce v blízkosti stávajícího zemědělského areálu je plocha smíšená obytná vesnického typu. V centru obce je ponecháno několik ploch jako veřejných prostranství zeleně sídelní vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně.

Občanská vybavenost - komerční je navržena v blízkosti stávajících ploch občanské vybavenosti a sportu, případná další občanská vybavenost bude zahrnuta do jiných ploch umožňujících tuto funkci (např. do ploch smíšených obytných vesnického typu).

Plochy stávajících zemědělských a průmyslových výrobních areálů zůstávají zachovány. Pro zemědělský areál bylo navrženo rozšíření využití – nová specifická výrobní funkce výroba jiná umožňuje jak stávající funkci zemědělství, tak nové hlavní výrobní funkce, z důvodu možnosti postupné přeměny areálu. V severní části sídla je navrženo území pro drobnou výrobu. Mezi stávající plochou průmyslové výroby lehké (stáčírny minerální vody) a navrhovanou přeložkou je plocha pro rozšíření pro výrobu a skladování – průmysl lehkou.

Omezení dopravní zátěže centra Mnichova je řešeno návrhem obslužné komunikace procházející v okruhu okolo obce ze západu na jih a dále východním směrem k severu, čímž je dosaženo „rozmělnění“ dopravy do více paralelních dopravních směrů a tím je docíleno odlehčení komunikací a zklidnění centra.

A.3.1.2. Rájov

Hlavní funkcí sídla Rájov je bydlení. Nová zástavba je navržena v rámci obnovy a doplnění původní urbanistické struktury obce.

Návrh počítá s rozvojem zejména v současně zastavěném území. Centrum sídla je určeno převážně pro plochy smíšené obytné vesnického typu venkovské. Nezastavěná území v klidné západní části sídla jsou určeny pro vesnické bydlení venkovské, pouze plochy v blízkosti stávajícího zemědělského areálu jsou zařazeny do plochy smíšené obytné vesnického typu venkovské.

Na severovýchodním okraji je stávající zemědělský areál. Pro tento areál bylo navrženo rozšíření využití – nová specifická výrobní funkce umožňuje jak stávající funkci zemědělství, tak nové hlavní výrobní funkce, z důvodu možnosti postupné přeměny areálu. Pro tento areál bylo navrženo nové využití – plochy smíšené obytné venkovské, funkce umožňuje jak zařízení drobné výroby a služeb, tak nové funkce, z důvodu možnosti postupné přeměny areálu. U zemědělského areálu v návaznosti na silnici II/230 jsou navrženy nové plochy v severovýchodní části sídla, které jsou určeny pro drobnou výrobu a služby.

Územní plán řeší u Rájova rozvoj sportu. Občanská vybavenost bude zahrnuta do jiných ploch umožňujících tuto funkci (např. do ploch smíšených obytných vesnického typu venkovských).

A.3.1.3. Sítiny

Návrh zachovává Sítiny jako centrum pro trvalé bydlení. Navržená zástavba je koncipována ve smyslu doplnění historické struktury zástavby.

Část stávajících ploch v centru je určena pro plochy smíšené obytné vesnického typu. Převážná část sídla a nově navržené plochy jsou navrženy pro vesnické bydlení. Pro rozvoj jsou přednostně navrženy proluky a doplnění návsi. V centru sídla je ponecháno několik ploch jako veřejných prostranství zeleně sídelní vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně.

V sídle je stávající zemědělský areál. Pro tento areál bylo navrženo rozšíření využití – nová specifická výrobní funkce výroba jiná umožňuje jak stávající funkci zemědělství, tak nové hlavní výrobní funkce, z důvodu možnosti postupné přeměny areálu.

Občanská vybavenost bude zahrnuta do jiných ploch umožňujících tuto funkci (např. do ploch smíšených obytných vesnického typu).

A.3.2. Zásady vytváření území z hlediska urbánního typu

Územní plán člení řešené území na:

- a) území zastavěná
- b) zastavitelné plochy
- c) území nezastavěná

A.3.2.1 Zastavěná území

Zastavěným územím se rozumí jedno nebo více oddělených zastavěných území (vyznačených v grafické příloze A.1. - Výkres základního členění území, A.2. - Hlavní výkres, A.3. - Koncepce dopravní infrastruktury a A.4. - Koncepce technické infrastruktury).

A.3.2.2 Zastavitelné plochy

Zastavitelnými plochami se rozumí plochy nezastavěné, avšak k zastavění určené touto územně plánovací dokumentací, které jsou vymezeny hranicí zastavitelné plochy (vyznačené v grafické příloze A.1. - Výkres základního členění území, A.2. - Hlavní výkres, A.3. - Koncepce dopravní infrastruktury a A.4. - Koncepce technické infrastruktury). Jsou to vhodné plochy k zastavění určené pro rozvoj urbanizovaného území.

A.3.2.3. Nezastavěná území

Nezastavěným územím jsou zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, ochranná pásma a chráněná území vymezená správními rozhodnutími v souladu s obecně závaznými právními předpisy, nezastavitelné části pozemků, popřípadě parcel a ostatní části správního území obce, o nichž to výslovně stanoví platná územně plánovací dokumentace.

A.3.3. Přehled zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy vymezuje územní plán v grafické příloze A.1. - Výkres základního členění území.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

- | | | |
|--------|--|---|
| I. | Plochy technické infrastruktury (TI) | sever sídla Mnichov |
| II. | Plochy bydlení vesnického venkovského (BV) | - sever sídla Mnichov |
| | plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná drobné a služby (VD) | - sever sídla Mnichov |
| | plochy dopravní infrastruktury (DI) dopravy silniční (DS) | - sever sídla Mnichov |
| | plochy vybraných veřejných prostranství zeleně sídelní s převahou zeleně (PZ) | - sever sídla Mnichov |
| III. | Plochy smíšené obytné vesnického typu venkovské (SV), plochy bydlení vesnického venkovského (BV) | - západ sídla Mnichov |
| | a plochy dopravní infrastruktury (DI) dopravy silniční (DS) | - západ sídla Mnichov |
| IV. | Plochy smíšené obytné vesnického typu venkovské (SV) a plochy dopravní infrastruktury (DI) dopravy silniční (DS) | - jihovýchod sídla Mnichov |
| V. | Plochy technické infrastruktury jiné (TH) (TX) | - jihozápad sídla Mnichov |
| VI. | Plochy průmyslové výroby lehké (VP) (VL) | - jih sídla Mnichov |
| VII. | Plochy bydlení vesnického venkovského (BV) | - sever sídla Sítiny |
| VIII. | Plochy bydlení vesnického venkovského (BV) a plochy smíšené obytné vesnického typu venkovské (SV) | - východ sídla Sítiny |
| IX. | Plochy bydlení vesnického venkovského (BV) | - západ sídla Sítiny |
| X. | Plochy bydlení vesnického venkovského (BV) | - západ sídla Sítiny |
| XI. | Plochy technické infrastruktury jiné (TH) (TX) | - západ sídla Sítiny |
| XII. | Plochy technické infrastruktury (TI) | jihozápad sídla Sítiny |
| XIII. | Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná drobné a služby (VD) | a plochy dopravy silniční (DS) |
| | | - severovýchod sídla Rájov |
| XIV. | Plochy technické infrastruktury jiné (TH) (TX) | - západ sídla Rájov |
| XVI. | Plochy technické infrastruktury jiné (TH) (TX) | - západ sídla Rájov |
| XVII. | Plochy bydlení vesnického venkovského (BV) | - jihozápad sídla Rájov |
| XVIII. | Plochy bydlení vesnického venkovského (BV) | - sever sídla Rájov |

A.3.4. Návrh jednotlivých funkčních složek sídla

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití budou, respektovány požadavky na stavby z hlediska jejich užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, včetně řešení přístupu do těchto staveb, požadavků na komunikace, konstrukce a zařízení.

A.3.4.1 Občanská vybavenost

V Mnichově jsou navrženy nové plochy občanského vybavení - komerční.

A.3.4.1.1 Školství

Návrh neuvažuje s vybudováním nové plochy pro školství.

A.3.4.1.2 Zdravotnictví a sociální péče

Ordinace nebo malá soukromá zdravotnická zařízení mohou být součástí ploch bydlení ~~vesnického~~ venkovského a ploch smíšených obytných ~~vesnického typu venkovských~~.

Návrh neuvažuje s vybudováním nové plochy pro zdravotnictví a sociální péči. Případné zařízení zdravotnictví, nebo sociální péče (např. bydlení pro seniory - dům s pečovatelskou službou) je možno umístit v ploše smíšené obytné vesnického typu (SV).

A.3.4.1.3 Obchod-služby

Na úseku obchodu budou nová zařízení realizována zejména z titulu zájmu investorů. Drobná zařízení maloobchodu a služeb jsou uvažována v rámci přestaveb domů. V plochách smíšených obytných vesnického typu se počítá s výstavbou drobné vybavenosti a služeb především v centrech sídel. Další objekty obchodu a služeb mohou být umístěna v území výroby.

Pro občanskou vybavenost je navržena dostatečně dimenzovaná zóna v centru sídla Mnichov v návaznosti na stávající plochy v blízkosti penzionu a hřiště. Tato plocha má dostatečnou kapacitu jak pro ubytování, prodejní aktivity, tak pro parkování.

A.3.4.2 Sport a rekreace

V rámci návrhu územního plánu je navrženo několik ploch se zaměřením na sport a rekreaci. V Rájově je navržena plocha občanského vybavení sportu jako rozšíření stávajícího hřiště.

V rámci zintenzivnění sportovní nabídky je navržena cyklistická trasa, propojující jednotlivá sídla a sportovní a rekreační areály navzájem a s volnou přírodou.

A.3.4.3 Výroba a sklady

Na úseku výroby a skladů jsou v územním plánu řešeny plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu, kde se počítá s umístěním méně rušivých zařízení. Proto, že jsou tyto plochy navrženy v návaznosti na stávající zástavbu, vždy se bude jednat pouze o taková zařízení, která jsou slučitelná s ideou sídel, jako centry bydlení a o provoz, jež nemají negativní vliv na životní prostředí.

Rozsah navržených výrobních ploch je omezený na plochy výroby a skladování – výroby drobné, služby a výrobu ~~průmyslovou lehkou~~ (rozšíření stáčírny minerálních vod). Tyto zóny výroby jsou řešeny v sídlech Mnichov a Rájov.

Obecně se ve všech vyjmenovaných lokalitách počítá s podstatnou rolí zeleně, která bude vymezovat jednotlivé areály, bude formována jako doprovodná alejová zeleň při komunikacích a bude zároveň vytvářet klidová odpočívna zákoutí v rámci jednotlivých areálů.

S rozvojem zemědělské velkovýroby se v řešeném území nepočítá. Pro stávající zemědělské areály bylo navrženo rozšíření využití – nové plochy pro výrobu ~~a skladování~~ specifická jinou, funkce umožňuje jak stávající funkci zemědělství, tak nové hlavně výrobní funkce, z důvodu možnosti postupné přeměny areálů. Nová zařízení živočišné výroby nejsou navržena.

A.3.4.4 Obyvatelstvo a bytový fond

Návrh ploch pro bydlení bude sloužit jako vytyčení možností sídel v oblasti usměrňování investic a pro volbu postupu v konkrétních případech zájmu investorů a vývoje sídel obecně. Z hlediska formy se počítá hlavně s výstavbou rodinných domků.

V oblasti zaměstnanosti vytváří územní plán podmínky pro nárůst počtu pracovních příležitostí, především návrhem nových aktivit ve sféře služeb.

Další pracovní příležitosti mohou vzniknout na plochách navržených pro výrobu.

A.3.4.5 Zeleň

Návrh řešení zeleně v rámci územního plánu obce Mnichov vychází z následujících zásad:

- Zeleň ve všech formách je jednou z nejdůležitějších funkčních ploch, vymezených územním plánem
- Stávající plochy zeleně zůstávají v maximální možné míře zachovány
- Stávající plochy zeleně jsou kvantitativně posíleny (doplnění o nově navrženou zeleň), či kvalitativně zhodnoceny (plošně nebo funkčně)

Alejová zeleň

V řešeném území je nutné sázet alejovou zeleň, která zajišťuje především ochrannou funkci (hluková bariera), esteticko izolační funkci (podél stávajících i navrhovaných výrobních provozů) a především bioklimatickou funkci obytného prostředí.

Alejovou zeleň je nutno zachovat a umisťovat především na příjezdových komunikacích, ale i podél komunikací v obytném území.

Plochy veřejných prostranství zeleně sídelní

Tato zeleň je v návrhu respektována a ponechána především pro její sídlovou funkci. Tvoří především rozsáhlé plochy návsí a předzahrádek vesnických obydlí, nezastavěné plochy kolem vodotečí v sídlech a dále ostatní zelené plochy v sídlech.

Při úpravě a zakládání nových ploch veřejných prostranství zeleně sídelní v centrech se navrhuje:

- vytvářet ucelené travníkové plochy, netříštěné nežádoucími prvky. Výsadby dřevin a okrasných křovin provádět do kompaktních, zapojených porostů (úspěšný vývoj rostlin, racionální údržba, výraznější hmotové uplatnění v kompozici), k vyšší estetické kvalitě prostředí na vhodných místech použít solitéry
- v centrech využít a zdůraznit vodní prvek

Plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů

Tvoří ji plochy hřbitovů. Tato zeleň je v návrhu respektována.

A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury. Tyto plochy je možno v územním řízení, na základě podrobnější dokumentace dopravních staveb, upřesnit dle místních podmínek a dle normových hodnot.

V grafické části územního plánu je u vyznačených inženýrských a dopravních sítí vymezena osa od které je možno řešit přesnou trasu:

- u dopravních sítí v rozmezí vyznačené plochy dopravní infrastruktury
- u inženýrských sítí vedených ve stávajících nebo navržených plochách dopravy v rozmezí plochy dopravní infrastruktury
- u ostatních inženýrských sítí ... v rozmezí – u vedení VN, VVN, plynovodu VTL a STL ... 10m na obě strany od vyznačené osy
– u tras ostatních sítí 5m od vyznačené osy

A.4.1. Koncepce dopravy

A.4.1.1. Automobilová doprava

Širší vztahy

Nevýznamnější změnou v území je obchvat obce, který je vymezen VPS W-D.8 „Přeložka silnice II/230 v prostoru obce Mnichov (VPS D49 v souladu se ZÚR KK) a napojení Mnichova (úprava II/210), včetně souvisejících křižovatek“. Vedení ostatních silnic II. a III. třídy zůstává v řešeném území nezměněno.

Zásady dopravního řešení

Všechny komunikace musí být navrhovány podle moderních zásad: musí přenést požadované objemy automobilové dopravy, ale současně musí působit esteticky a zaručit přiměřené žádoucí zklidnění automobilového provozu v prostředí sídel.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití budou, důsledně respektovány požadavky na stavby z hlediska jejich užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, včetně řešení přístupu do těchto staveb, požadavků na komunikace, konstrukce a zařízení.

V rámci dopravních ploch je přípustná úprava kategorie (druhu) silnic, komunikací a cest.

Komunikační síť v sídlech

Koncepční přístup uplatněný při řešení dopravní části územního plánu v zásadě ponechává stávající komunikační skelet. Nové komunikace jsou navrženy pro nová zastavitelná území. Jejich hlavním účelem je zajištění kvalitní obsluhy území, kterým procházejí. Ve výkresové části jsou vyznačeny významné stávající i navržené komunikace.

Hlavním kritériem z hlediska bezpečnosti je snaha návrhem hledat řešení pro omezení dopravní zátěže centra Mnichova. V souladu se ZÚR KK je navržena VPS W-D.8 - „Přeložka silnice II/230 v prostoru obce Mnichov (VPS D49 a napojení Mnichova (úprava II/210), včetně souvisejících křižovatek“. Trasa nebude procházet navrženými zastavitelnými plochami a povede v okruhu okolo obce z jihu dále východním směrem k severu.

Dále pak pro centrální část a nové zastavitelné plochy Mnichova jsou navrženy místní obslužné komunikace pro „rozmělnění“ dopravy do více paralelních dopravních směrů a tím bude dosaženo jejího zklidnění.

Jednotlivé závady, jsou řešeny následujícím způsobem:

- Eliminace průjezdu komunikace II. třídy obcí Mnichov v souladu s požadavkem nadřazené dokumentace ZUR a s upřesněním trasy a stykových bodů navazujících na současnou komunikaci. Směrové oblouky zatáček jsou navrženy na 90 km/hod i když severně od obce navazující komunikace neumožní pokračovat stejnou rychlostí z důvodu konfigurace terénu v údolí.
- Nesplněné požadavky ČSN – jakékoliv stavební úpravy stávajících křižovatek a komunikací musí splňovat požadavky platných předpisů.
- technický stav komunikací – jsou navrženy opravy technického stavu vozovek.
- rozšíření nepřehledné křižovatky silnic II.tříd na úkor stavby č.parc.42 v obci Mnichov
- nově jsou řešeny komunikační úpravy návsí Mnichova (obytná ulice), Rájova (obytná ulice) a Sítin

A.4.1.2 Nemotoristická doprava

Pěší doprava

Nové značené turistické trasy, se v území nenavrhují.

V jednotlivých sídlech je třeba vycházet především z kultivace jejich center – návší, popř. provést bezpečné oddělení pěší dopravy (chodníky) u frekventovaných komunikací. V Mnichově je nutno doplnit přechody pro chodce – hlavně na silnicích II.tříd.

Cyklistická doprava

Návrh základní sítě cyklistických tras je řešen s přímou vazbou na okolní přírodní prostředí a zejména pak s ohledem na spojení všech řešených sídel a atraktivních míst v území.

Nová trasa je navržena od Mnichova přes Sítiny do Rájova a dále směrem k Rájovské Myslivně a Nimrodu. Trasa bude vedena převážně po stávajících účelových komunikacích.

A.4.1.3 Doprava v klidu

Odstavování vozidel musí být zajištěno prioritně v rámci vlastního pozemku stavby. Obecně platí, že každý investor je povinen zajistit parkování a odstavování vozidel vázaných na jím provozovanou funkci vlastními prostředky. Investor je povinen při přípravě staveb respektovat veškerou legislativu, která upravuje obecné technické požadavky na výstavbu, včetně pasáží souvisejících s řešením dopravy v klidu.

V řešených sídlech nečiní parkování a odstavování vozidel potíže, většina potřebných garáží je budována při rodinných domech a potřebu odstavných stání lze tedy zcela pokrýt garážemi.

V centru obce Mnichov bude upravena parkovací plocha. Parkování v rámci uličního prostoru bude omezeno jen na krátkodobá stání.

A.4.1.4 Negativní vlivy dopravy

Výstavba nových kapacit znamená zvýšení příjezdu absolutního počtu vozidel, zrekonstruování a rozšíření vozovek přináší zvýšení jízdní rychlosti a zvýšení potenciální dopravní nehodovosti atd. Omezení negativních vlivů dopravy by mělo být cílem navazujících dokumentací řešících zástavbu obytných ploch a ploch smíšených obytných vesnického typu.

A.4.1.5 Hromadná doprava

Autobusová doprava

Stávající umístění odjezdových stání jednotlivých linek zůstává stávající, pouze Rájově je nutno vybudovat záliv pro zastávku autobusu. Autobusová doprava bude využívána i nadále především k dopravnímu napojení sídel na přilehlé obce. Autobusovou dopravu je vhodné obnovit do Sítin.

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází železniční trasa a v návrhu se nepočítá s jejím vybudováním.

A.4.1.6 Závěr

Návrh dopravního řešení řeší známé stávající problémy uvedené v rozboru dopravy a další výhledové potřeby sídel s důrazem především na zklidnění, zkvalitnění dopravy, uspokojení požadavků na parkování a odstavování atd. Z uvedených skutečností vyplývá, že návrh dopravního řešení si vyžádá investice do dopravní infrastruktury řešeného území.

A.4.2. Koncepce odkanalizování

Návrh odkanalizování v rámci ÚP stanovuje pouze hlavní koncepční zásady.

A.4.2.1. Mnichov

V osadě Mnichov se předpokládá vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Kanalizace bude trasována převážně v místních komunikacích. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované čistírně odpadních vod severovýchodně pod osadou v blízkosti vodoteče (mimo záplavové území nebo s ochrannou proti velké vodě).

Po uvedení kanalizace a ČOV do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících jímek a septiků. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. *Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu. Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány.*

A.4.2.2. Rájov

V osadě Rájov se předpokládá vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Kanalizace bude trasována převážně v místních komunikacích. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované čistírně odpadních vod

jihovýchodně pod osadou v blízkosti vodoteče (mimo záplavové území nebo s ochrannou proti velké vodě). V blízkosti čistíren odpadních vod je navržena dočišťovací vodní nádrž.

Po uvedení kanalizace a ČOV do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících jímek a septiků. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. ~~Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu. Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány.~~

Vzhledem k možné malé vodnatosti vodoteče do které budou odtékat přečištěné vody z ČOV a aby se zabránilo jejich vsakování bude zřízen nad ČOV nebeský rybník z kterého bude vypouštěna voda k ředění přečištěných vod při nedostatku vody v recipientu.

A.4.2.3 Sítiny

V osadě Sítiny se předpokládá vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Kanalizace bude trasována převážně v místních komunikacích. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované čistírenské odpadních vod západně pod osadou v blízkosti vodoteče (mimo záplavové území nebo s ochrannou proti velké vodě).

Po uvedení kanalizace a ČOV do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících jímek a septiků. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. ~~Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu. Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány.~~

A.4.3. Koncepce zásobování vodou

A.4.3.1 Vodní toky a plochy

Je navrženo zřízení dvou nových nebeských rybníčků. Jeden bude u obce Mnichov a jeden v sídle Rájov. Dále je v sídle Rájov je navržena dočišťovací vodní nádrž.

A.4.3.2 Zásobování vodou

Mnichov a Rájov

Sídla Mnichov a Rájov budou připojeny na skupinový vodovod Mariánské Lázně. Na rozvodnou síť obce Závášín se připojí Mnichov přes obec Rájov. Vodovodní síť obce Závášín je zásobena gravitačně z vodojemu Polom.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní.

Na okraji obcí budou vybudovány vodojemy. Pro obce je navržen systém zásobování pitnou vodou.

V obci bude vybudován nový vodovodní řad především v rámci navrhované výstavby, který bude sloužit i k požárním účelům. Řad je situován převážně do komunikací.

Sítiny

Pro obec je navržen systém zásobování pitnou vodou. Na okraji obce bude vybudována úpravná vody s vodojemem do kterého bude svedená voda z pramenišť, která budou vybudována a jejich umístění není známo. Okolo zdrojů budou vyhlášena ochranná pásma.

V obci bude vybudován nový vodovodní řad především v rámci navrhované výstavby, který bude sloužit i k požárním účelům. Řad je situován převážně do komunikací.

A.4.4. Koncepce zásobování teplem

Jedním ze stanovisek územního plánu je cílevědomý systém ochrany a tvorby životního prostředí a zlepšování čistoty ovzduší v územích s velkou hustotou osídlení. Významnou úlohu sehrává skladba palivové základny jež je určena pro vytápění, přípravu teplé užitkové vody a technologii, jak ve stávající zástavbě, tak i nově budované nebo navrhované. Potřeba jednotlivých energií neustále stoupá se zvyšující se životní úroveň obyvatelstva, poskytovaných služeb a rozvojem území.

Je nutné zvážit a posoudit možnosti a význam uplatnění jednotlivých druhů paliv a energií.

S ohledem na zlepšení životního prostředí (ovzduší) doporučujeme postupně nahradit nevyhovující pevná paliva. Řešení vychází z filozofie efektivního využití systému zásobování zemním plynem s důrazem na ochranu životního prostředí. Elektrická energie bude pro vytápění využita pouze omezeně.

Pro zásobování řešeného území:

- využít ušlechtilých paliv a energie, např.: LTO, propan, propan-butan, tepelné čerpadlo, el. energie
- nahradit nevyhovující kotle – např.: kotlem na dřevoplyn, na zplynování uhlí, s posuvným roštem
- provést plynofikaci sídel

Další opatření:

- Realizace opatření vedoucí ke snížení spotřeby tepla zaregulováním stávajících vytápěcích systémů a v další etapě efektivní zateplování objektů.

A.4.5. Koncepce zásobování plynem

A.4.5.1 Mnichov

Pro rozšíření bytové výstavby po jižním a západním okraji obce bude rozšířena i stávající STL plynovodní síť (Zemní plyn), která bude převážně větvená a částečně zokruhovaná.

Pro plánovanou zástavbu v celé části řešeného zájmového území, ve kterém je plánovaná nová bytová výstavba a drobná přidružená průmyslová výrobní a obchodní zóna, bude stávající STL plynovodní síť rozšířena o další okruh po vnější části plánovaného zastavěného území obce.

Obec Mnichov řeší, a v budoucnosti při jejím rozvoji bude ve zvýšené míře nabízet, prostor pro výstavbu dalších obytných, průmyslových výrobních a obchodních objektů. Zajištění jejich vytápění na bázi zemního plynu tak přispěje k udržení kvalitních podmínek životního prostředí.

A.4.5.2 Rájov

Pro zásobování zemním plynem obce Rájov nová plocha technické infrastruktury pro VTL/STL regulační stanice, která bude umístěna na severozápadním okraji obce.

Z navržené regulační stanice bude vedena navržená STL plynovodní síť, která bude plošně rozvedena v obci Rájov.

Obec Rájov řeší, a v budoucnosti při jejím rozvoji bude ve zvýšené míře nabízet, prostor pro výstavbu dalších obytných objektů, objektů pro drobný průmysl a zemědělství výrobu drobnou a služby, zajištění jejich vytápění na bázi zemního plynu tak přispěje k udržení kvalitních podmínek životního prostředí.

A.4.5.3 Sítiny

S plynifikací sídla Sítiny se neuvažuje.

A.4.6. Koncepce zásobování elektrickou energií

A.4.6.1. Rozvoj sítí VN

Cílem je plné pokrytí energetických požadavků, souvisejících s územním plánem a jeho rozvojem v sídlech. Hlavním cílem ZČE v lokalitě je především zlepšit kvalitu dodávky elektrické energie jak pro podnikatelskou sféru (výroba, drobné podnikání atd.), tak pro obyvatelstvo. V souvislosti s probíhajícím technickým rozvojem, zaváděním nových technologií zejména při využití výpočetní techniky, prvků automatizace a regulace, je tento požadavek prvořadý.

Uvažované distribuční zařízení:

Mnichov

Pro výhledovou zástavbu, navrženou v ÚP, je nutné posílit distribuční soustavu o další trafostanici v jihovýchodní části obce. Tato nová trafostanice bude spolu s dvěma stávajícími trafostanicemi v jižní části obce napájena z VN vedení novou kabelovou přípojkou VN. Stávající přípojka těchto trafostanic bude demontována. Posílení jednotlivých zastavovaných lokalit jsou patrné z výkresové dokumentace ÚP. U stávajících trafostanic bude dle potřeby navýšen příkon.

Rájov, Sítiny

Pro výhledovou zástavbu, navrženou v ÚP, je nutné posílit distribuční soustavu o další trafostanici. Posílení jednotlivých zastavovaných lokalit jsou patrné z výkresové dokumentace ÚP. U stávajících trafostanic bude dle potřeby navýšen příkon až do hodnoty jednoho transformátoru 630 kVA.

Sítě veřejného osvětlení (VO)

Rozvoj sítí VO bude úzce spojen s průběhem nové výstavby v sídlech. Návrh sítí se bude řídit odbornými ČSN a předpisy. V závislosti na rozsahu výstavby budou dále rozvíjeny stávající okruhy VO nebo budou budovány nové.

A.4.7. Spojová zařízení

A.4.7.1 Síť společnosti Telefónica O2 Czech Republic

V souvislosti s předpokládaným rozvojem sídel dle územního plánu budou provedeny nové rozvody telefonních sítí.

V západní části Mnichova je navrženo přeložení stávající trasy dálkového kabelu.

A.4.8. Občanské vybavení

V rámci návrhu územního plánu je v Rájově navržena plocha občanského vybavení sportu jako rozšíření stávajícího hřiště.

A.4.9. Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady nebude měněna - sběr tuhého komunálního odpadu bude nadále shromažďován v kontejnerech a nádobách na odpadky. Sběrnými vozy bude komunální odpad odvážen na řízenou skládku TKO mimo správné území obce Mnichov.

V řešeném území nebudou umístěny žádné nové skládky pro ukládání tuhého komunálního odpadu (TKO), ani skládky nebezpečných odpadů.

A.5. 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 a podobně

A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny zachovává základní krajinný ráz řešeného území.

Přírodní hodnoty vlastní krajiny Slavkovský les - východ (C.2), vlastní krajiny Slavkovský les – jih (C.4) a vlastní krajiny Tepelská plošina (D.1) na území obce budou zachovány v souladu se Zásadami územního rozvoje.

V územním plánu je řešena plocha s rozdílným způsobem využití - přírodní (NP), která je navržena za účelem ochrany přírody a krajiny. Plocha NP chrání nejcennější území a přispívá k ochraně přírodních hodnot v řešeném území.

Cílové kvality krajiny:

V severovýchodní části řešeného území bude převažovat charakter kulturní až přírodě blízké lesní a lesozemědělské krajiny s dominujícími lesními masivy s enklávami luk a pastvin. Budou respektovány otevřené náhorní polohy částečně opuštěné zemědělské krajiny s extenzivně využívanými loukami a pastvinami.

V severozápadní části řešeného území bude respektován vrchovinový až hornatinný reliéf vysoko položených plošin nejvyšší části Slavkovského lesa. Bude respektován dominantní charakter relativně přírodní lesní krajiny. Budou respektovány rozsáhlé souvislé lesní masivy vesměs jehličnatých lesů vázaných na nejvyšší polohy Slavkovského lesa.

V jihovýchodní části řešeného území budou chráněny přirozené odtokové poměry prameništích luk a budou respektovány partie prameništích luk a vývěřů minerálních vod v prostoru Závěšín – Sítiny – Mnichov.

Koncepce uspořádání krajiny je založena na vymezení ploch, které zajišťují plnění funkční krajiny jako přírodního prostředí a jako prostředí pro zemědělskou výrobu.

V rámci tohoto členění jsou vymezeny plochy, na kterých je zachováno stávající využití území.

Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

a) ~~plochy zemědělské – orná půda pole (AP)~~

b) ~~plochy zemědělské – zahrady~~

c) ~~plochy zemědělské – trvalý travní porost louky a pastviny (AL)~~

d) ~~plochy vodní a vodohospodářské – vodoteč, vodní plocha, mokřina vodní plochy a toky (WT)~~

e) ~~plochy lesní (LE)~~

Dále jsou v **zastavěných územích a zastavitelných plochách** vymezeny plochy vybraných veřejných prostranství zeleně sídelní s převahou zeleně (PZ) a plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů (PH) občanské vybavení – hřbitovy (OH), které slouží ke stabilizaci přírodních ploch v obytném prostředí.

A.5.2. Návrh místního územního systému ekologické stability

Územní systém ekologické stability vymezuje územní plán v grafické příloze A.2. – Hlavní výkres.

Vypracoval: **RNDr. JAN KRIVANEC, EKOSLUŽBY** • Jižní 3 • 360 01 Karlovy Vary •
tel./fax 353 563 963 • mobil 603 293 697 • e-mail jan.krivanec@tiscali.cz

A.5.2.1 Nadregionální ÚSES

Do řešeného území zasahují dva prvky nadregionálního ÚSES - nadregionální biokoridor K 47 „Kladská-Zahrádka“, procházející jihozápadním okrajem obce, a nadregionální biocentrum 2008 Mnichovské hadce. Oba prvky jsou převzaty ze ZÚR KK s upřesněním dle místních podmínek.

A.5.2.2 Regionální ÚSES

V řešeném území se nacházejí následující prvky regionálního významu:

- regionální biocentrum č. 1113 „Teplá - Poutnov“, zasahující jen malým cípem na jihovýchodní okraj obce. Vymezení prvku je v souladu s nadřazenými dokumentacemi.
- regionální biokoridor č. 1020 „Mnichovské hadce - Kaňon Teplé“ na severním okraji obce. Vymezení prvku je v souladu s nadřazenými dokumentacemi.
- regionální biocentrum č. 1135 „Kaňon Teplé“ se území dotýká na hranici katastru s KÚ Bohuslav u Poutnova a do řešeného území již nezasahuje (navržena ochrana vymezením lokálního biocentra č. 9).

A.5.2.3 Místní ÚSES

Kromě skladebných prvků vyšší hierarchie (nadregionálních a regionálních), které se po upřesnění staly součástí místního ÚSES, byl pro řešené území koncipován systém místních prvků.

Všechny nadřazené prvky byly převzaty z Generelu MÚSES a ze ZÚR KK s vazbou na číslování lokálních prvků, aby odpovídalo zvyklostem užívaným v ostatních územních plánech. Jediným novým prvkem je místní biokoridor č. 9, vymezený kvůli návaznosti na území sousední obce Teplá.

Oproti generelu MÚSES byly u nelesních prvků usměrněny návrhy opatření tak, aby byly zachovány i cenné nelesní ekosystémy a výhledovým stavem nebyl jen les, byť přírodního charakteru.

V současné době není potřebné usilovat o zásadnější strukturální zásahy do krajiny. Prvořadým úkolem je územní ochrana lokalit.

A.5.2.4 Tabulkové přehledy

Prvky ÚSES nadregionálního, regionálního a místního významu nacházející se v řešeném území jsou uvedeny v tabulkách. Údaje v tabulkách poskytují základní informace o prvcích tak, jak to předpokládá úroveň plánu ÚSES. Navrhovaná opatření představují určité rámcové zásady pro zajištění funkčnosti jednotlivých prvků. Předpokládá se, že tyto zásady budou základním podkladem pro rozhodování orgánů státní správy a pro zpracování navazujících dokumentací.

Vymezení biocenter

Pořadové číslo	: 2008
Název	: Mnichovské hadce
Katastrální území	: Mnichov, Sítiny
Biogeografický význam	: nadregionální BC
Charakteristika	: unikátní ekosystémy mnichovského hadcového hřbetu - výrazný hřbet s hadcovými skalkami modelovanými periglaciálními mrazovými procesy, na úpatí hřbetu mokřady v nivách Mnichovského a Pramenského potoka. Hřbet je souvisle porostlý borovými (hadcový bor, smrkový bor) a smrkovými porosty
Geobiocenologická typizace - STG	: 5 A 2, 5 A 3, 5 A 4, 5 A 6, 5 AB 1, 5 AB 2, 5 AB 3, 5 AB 4, 5 B 3, 5 B 4, 5 B 5, 6 A 2
Funkčnost	: funkční BC
Návrh opatření	: postupně upravovat dřevinnou skladbu v uměle založených porostech smrku ve prospěch borovice, listnáčů a jedle, podporovat přirozenou obnovu, nezalesňovat nivy, zachovat přirozený charakter toků

Pořadové číslo	: 1113
Název	: Teplá, Poutnov
Katastrální území	: Mnichov
Biogeografický význam	: regionální BC
Charakteristika	: mokřady a vlhké louky při Lučním potoce a jeho přítoku, zčásti smrkový porost
Geobiocenologická typizace - STG	: 5 B 5, 5 AB 3
Funkčnost	: funkční BC
Návrh opatření	: vymezit plochy pro šetrné zemědělské hospodaření a pro spontánní vývoj, zlepšovat dřevinnou skladbu v uměle založených porostech smrku ve prospěch borovice, listnáčů a jedle, nezalesňovat volné plochy, zachovat přirozený charakter toků

Pořadové číslo	: 1
Název	: Velký kolový rybník (navazuje na BC Podhorní mlýn v Teplé)
Katastrální území	: Rájov
Biogeografický význam	: místní BC
Charakteristika	: silně zamokřené louky na mírných svazích a v terénních depresích s nepravidelnými porosty dřevin, menší rybníky a mokřady
Geobiocenologická typizace - STG	: 5 AB 4, 5 B 5
<u>Funkčnost</u>	: <u>navržené BC</u>
<u>Funkčnost</u>	: <u>funkční BC</u>
Návrh opatření	: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro případné šetrné zemědělské hospodaření, postupně upravovat dřevinnou skladbu v uměle založených lesních porostech ve prospěch borovice, listnáčů a jedle, nezalesňovat volné plochy

Pořadové číslo	: 2
Název	: Prameniště Teplé
Katastrální území	: Rájov
Biogeografický význam	: místní BC

Charakteristika : široké miskovité prameniště s četnými prameny, zamokřené louky s nálety dřevin, smrčiny s příměsí buku, místy podmáčené
Geobiocenologická typizace - STG : 5 A 4, 5 A 6, 5 AB 3, 5 AB 4, 5 B 3, 5 B 4, 5 B 5
Funkčnost : funkční BC
Návrh opatření : postupně upravovat dřevinnou skladbu v uměle založených lesních porostech ve prospěch borovice, listnáčů a jedle, nezalesňovat volné plochy, neodvodňovat

Pořadové číslo : 3
Název : Prameniště Mlýnského potoka
Katastrální území : Rájov
Biogeografický význam : místní BC
Charakteristika : miskovité prameniště s četnými prameny porostlé smrčinami, místy podmáčenými
Geobiocenologická typizace - STG : 5 A 6, 5 AB 3, 5 AB 4, 5 B 4
~~*Funkčnost* : funkční BC~~
~~*Funkčnost* : navržené (částečně funkční) BC~~
Návrh opatření : postupně upravovat dřevinnou skladbu v uměle založených lesních porostech ve prospěch borovice, listnáčů a jedle, chránit - obnovit vodní režim

Pořadové číslo : 4
Název : Pod Rájovem
Katastrální území : Rájov
Biogeografický význam : místní BC
Charakteristika : zamokřené louky a mokřady s nálety dřevin v nivě Mlýnského potoka a při jeho bočních přítocích, část smrkového porostu
Geobiocenologická typizace - STG : 5 AB 4, 5 B 5, 5 B 4
Funkčnost : navržené BC
Návrh opatření : postupně upravovat dřevinnou skladbu v uměle založených lesních porostech ve prospěch borovice, listnáčů a jedle, nezalesňovat volné plochy, vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro případné šetrné zemědělské hospodaření, chránit - obnovit vodní režim

Pořadové číslo : 5
Název : Pod Karpaty
Katastrální území : Rájov, Sítiny
Biogeografický význam : místní BC
Charakteristika : plochá zamokřená niva Mnichovského potoka s bočními zamokřenými depresemi, smrčiny, místy podmáčené, silně zamokřené louky s dřevinami
Geobiocenologická typizace - STG : 5 AB 4, 5 B 5, 5 B 4
Funkčnost : funkční BC
Návrh opatření : postupně upravovat dřevinnou skladbu v uměle založených lesních porostech ve prospěch borovice, listnáčů a jedle, nezalesňovat volné plochy, vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro případné šetrné zemědělské hospodaření, chránit - obnovit vodní režim

Pořadové číslo : 6
Název : Nový mlýn
Katastrální území : Sítiny
Biogeografický význam : místní BC
~~*Charakteristika* : široká silně zamokřená niva Mnichovského potoka, zamokřené louky s nálety dřevin~~
Charakteristika : Oblast soutoku Mnichovského potoka, Mlýnského potoka a přítoků. Pokryv tvoří mozaika mokřadních luk, křovin a olšin, mezofilních luk a slatiniště. V S části rybník.
~~*Geobiocenologická typizace - STG* : 5 B 5~~
~~*Geobiocenologická typizace - STG* : 5AB-C7, 5AB3, 5AB4, 5A-BC8b-9b, 5BC4-5~~
~~*Funkčnost* : navržené BC~~
~~*Funkčnost* : funkční BC~~
Návrh opatření : vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné zemědělské hospodaření, chránit - obnovit vodní režim, nezalesňovat

Pořadové číslo : 7
Název : U síťinské cesty
Katastrální území : Mnichov
Biogeografický význam : místní BC
Charakteristika : ~~plochá silně zamokřená niva Mnichovského potoka, zamokřené louky s nálety dřevin~~
Charakteristika : plochá silně zamokřená niva Mnichovského potoka vč. přítoků, zamokřené louky s nálety dřevin, tůň a slatinišť
Geobiocenologická typizace - STG : ~~5 B 5~~
Geobiocenologická typizace - STG : 5AB3, 5AB4, 5AB-C7, 5A-BC8b-9b, 5BC4-5, 5BC-C5a, 6AB3, 6B3
Funkčnost : ~~navržené BC~~
Funkčnost : funkční BC
Návrh opatření : vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné zemědělské hospodaření, chránit - obnovit vodní režim, nezalesňovat

Pořadové číslo : 8
Název : Meandr Pramenského potoka
Katastrální území : Mnichov
Biogeografický význam : místní BC
Charakteristika : vlhké louky v nivě s nálety dřevin, navazující prudší svahy s lesními porosty - bory a smrčínami, místy skalní výchozy a zahliněné sutě
Geobiocenologická typizace - STG : 5 A 1, 5 A 3, 5 AB 1, 5 AB 3, 5 B 3, 5 B 4, 5 B 5
Funkčnost : funkční BC
Funkčnost : navržené (částečně funkční) BC
Návrh opatření : postupně upravovat dřevinnou skladbu v uměle založených lesních porostech ve prospěch borovice, listnáčů a jedle, nezalesňovat volné plochy, vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro případné šetrné zemědělské hospodaření, chránit - obnovit vodní režim

Pořadové číslo : 9 (na hranici katastru ve styku s RBC 1135)
Název : Kaňon Pramenského potoka
Katastrální území : Mnichov
Biogeografický význam : místní BC
Charakteristika : niva Pramenského potoka s vlhkými loukami s nálety dřevin, navazující strmé až kaňonovité svahy porostlé smrčínami a bory s příměsí buku, břízy, jeřábu a javoru
Geobiocenologická typizace - STG : 5 AB 3, 5 B 5
Funkčnost : funkční BC
Návrh opatření : postupně upravovat dřevinnou skladbu v uměle založených lesních porostech ve prospěch borovice, listnáčů a jedle, nezalesňovat volné plochy, v nivě vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro případné šetrné zemědělské hospodaření, chránit vodní režim

Pořadové číslo : 10
Název : K Číhané
Katastrální území : Rájov
Biogeografický význam : místní BC
Charakteristika : jen nepatrný cíp lesních porostů, přechází z k.ú. Číhaná
Geobiocenologická typizace - STG : 5 AB 3
Funkčnost : navržené BC
Funkčnost : funkční BC
Návrh opatření : postupně upravovat dřevinnou skladbu v lesních porostech ve prospěch borovice, listnáčů a jedle

Pořadové číslo : 11
Název : U Flégra
Katastrální území : Mnichov u Mariánských Lázní
Biogeografický význam : místní BC
Charakteristika : mozaika mokřadních a mezofilních luk s malým slatiništěm
Geobiocenologická typizace - STG : 5AB3, 5AB4, 5A-BC8b-9b
Funkčnost : funkční BC
Návrh opatření : extenzivní využití luk

[illegible]

A horizontal row of 30 small black triangles pointing upwards.

▲ ▲

[illegible]

V rámci sportovní nabídky jsou navrženy cykloturistické trasy, propojující sídla.

A.5.5. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostných surovin

V současné době v řešeném území neprobíhá žádná těžební činnost ani se s ní nepočítá.

V návrhu jsou respektována poddolovaná území a výhradní ložiska stavebního kamene - v těchto územích nejsou navrženy zastavitelné plochy.

A.6. 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 stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

A.6.1. Funkční uspořádání území

A.6.1.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Funkční uspořádání území sídelního útvaru stanoví územní plán v grafické příloze A.2. - Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000, v němž je území obce členěno na **plochy s rozdílným způsobem využití**.

Pro každou plochu s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny základní funkce a druhy staveb a zařízení, které v něm je možno umísťovat, případně nežádoucí vlivy nesmí rušit hlavní funkci.

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití převážně v **zastavěném území a zastavitelných plochách**:

<u>plochy bydlení vesnického venkovské</u>	(BV)
<u>bydlení venkovské – s podmínkou</u>	(BV1)
<u>plochy smíšené obytné vesnického typu venkovské</u>	(SV)
<u>smíšené obytné venkovské – s podmínkou</u>	(SV1)
<u>plochy občanského vybavení nekomerční občanské vybavení veřejné</u>	(OV)
<u>plochy občanského vybavení komerční občanské vybavení komerční</u>	(OK)
<u>plochy občanského vybavení sportu občanské vybavení - sport</u>	(OS)
<u>plochy technické infrastruktury technická infrastruktura jiná</u>	(TH) (TX)
<u>plochy dopravní infrastruktury doprava silniční</u>	(D1) (DS)
<u>plochy dopravní infrastruktury specifické doprava jiná</u>	(DX)
<u>plochy výroby a skladování výroba průmyslová výroba lehká</u>	(VP) (VL)
<u>plochy výroby a skladování drobné a řemeslné výroba drobná a služby</u>	(VD)
<u>plochy výroby a skladování výroba specifická výroba jiná</u>	(VX)
<u>plochy rekreace individuální</u>	(RI)
<u>plochy veřejných prostranství zeleně sídelní vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně</u>	(PZ)
<u>plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů občanské vybavení - hřbitovy</u>	(PH) (OH)
<u>zeleň - zahrady a sady</u>	(ZZ)
<u>zeleň ochranná a izolační</u>	(ZO)

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití převážně v **nezastavěném území**, které nejsou upravovány a jsou značeny v souladu s funkčním využitím dle kultury zapsané v katastrální mapě:

- plochy zemědělské – orná půda pole (AP)
- plochy zemědělské – zahrady
- plochy zemědělské – trvalý travní porost louky a pastviny (AL)
- plochy vodní a vodohospodářské – vodoteč, vodní plocha, mokřina vodní plochy a toky (WT)
- plochy lesní (LE)
- přírodní (NP)

A.6.1.2. Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách

Plochy bydlení vesnického (BV)

značka	využití	poznámka
(BV)	Jsou určeny pro nízkopodlažní bydlení v domech vesnického charakteru (do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím) s možností pěstítkelského a chovatelského zázemí za účelem samožásobení. Přípustné je zde umísťovat stavby rodinných domů, a dále stavby bydlení s doplňkovým využitím pro maloobchod, služby, veřejné stravování, kulturu, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu. Přípustné je zde umísťovat samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Bydlení venkovské (BV)

<u>značka</u>	<u>využití</u>	<u>poznámka</u>
<u>(BV)</u>	<u>Jsou určeny pro nízkopodlažní bydlení v domech vesnického charakteru (do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím) s možností pěstitelského a chovatelského zázemí za účelem samozásobení.</u> <u>Přípustné je zde umísťovat stavby rodinných domů, objekty individuální rekreace a dále stavby bydlení s doplňkovým využitím pro maloobchod, služby, veřejné stravování, kulturu, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu.</u> <u>Přípustné je zde umísťovat samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě.</u> <u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	

Bydlení venkovské – s podmínkou (BV1)

<u>značka</u>	<u>využití</u>	<u>poznámka</u>
<u>(BV1)</u>	<u>Jsou určeny pro nízkopodlažní bydlení v domech vesnického charakteru (do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím) s možností pěstitelského a chovatelského zázemí za účelem samozásobení.</u> <u>Stavby v nich postavené budou smět být užívány pro bydlení až po realizaci (výsadbě pásu ochranné zeleně) mezi plochami bydlení a plochami výroby, tzn. že podmínkou pro povolení užívání staveb bydlení v předmětné ploše bydlení BV1 bude předchozí realizace (výsadba) celého pásu vysoké a střední zeleně v ploše ZO.</u> <u>V lokalitě Rájov je možné využít tuto plochu pro bydlení teprve po realizaci (výsadbě) veřejné zeleně v sousední ploše PZ, tzn. že podmínkou pro povolení užívání staveb bydlení v předmětné ploše bydlení BV1 bude předchozí realizace (výsadba) pásu vysoké a střední zeleně v navržené ploše PZ při její východní hranici (o šířce min 10m).</u> <u>Přípustné je zde umísťovat stavby rodinných domů, objekty individuální rekreace a dále stavby bydlení s doplňkovým využitím pro maloobchod, služby, veřejné stravování, kulturu, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu.</u> <u>Přípustné je zde umísťovat samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě.</u> <u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	

Plochy smíšené obytné vesnického typu (SV)

<u>značka</u>	<u>využití</u>	<u>poznámka</u>
<u>(SV)</u>	<u>Jsou určeny pro bydlení vesnického typu se středním podílem hospodářské složky a dalšími doplňkovými funkcemi: maloobchod, služby, veřejné stravování a veřejné ubytování a kultura.</u> <u>Přípustné jsou zde dále stavby rodinných domů, stavby pro administrativu, zdravotnictví a sociální péči, zařízení drobné výroby a služeb, které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru.</u> <u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	

Smíšené obytné venkovské (SV)

<u>značka</u>	<u>využití</u>	<u>poznámka</u>
<u>(SV)</u>	<u>Jsou určeny pro bydlení vesnického typu se středním podílem hospodářské složky a dalšími doplňkovými funkcemi: maloobchod, služby, veřejné stravování a veřejné ubytování a kultura.</u> <u>Přípustné jsou zde dále stavby rodinných domů, objekty individuální rekreace, stavby pro administrativu, zdravotnictví a sociální péči, zařízení drobné výroby a služeb, které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru.</u> <u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	

Smišené obytné venkovské – s podmínkou (SV1)

<u>značka</u>	<u>využití</u>	<u>poznámka</u>
<u>(SV1)</u>	<u>Jsou určeny pro bydlení vesnického typu se středním podílem hospodářské složky a dalšími doplňkovými funkcemi: maloobchod, služby, veřejné stravování a veřejné ubytování a kultura.</u> <u>Stavby v nich postavené budou smět být užívány až po realizaci (výsadbě pásu ochranné zeleně) mezi plochami smíšenými obytnými vesnického typu a plochami výroby, tzn. že podmínkou pro povolení užívání staveb bydlení v předmětné ploše SV1 bude předchozí realizace (výsadba) celého pásu vysoké a střední zeleně v ploše ZO.</u> <u>Přípustné jsou zde dále stavby rodinných domů, objekty individuální rekreace, stavby pro administrativu, zdravotnictví a sociální péči, zařízení drobné výroby a služeb, které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru.</u> <u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	

Plochy občanského vybavení nekomerční Občanské vybavení veřejné (OV)

<u>značka</u>	<u>využití</u>	<u>poznámka</u>
<u>(OV)</u>	<u>Jsou určeny pro veřejnou správu, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči, administrativu, pošty, archivy, policii, vědu a výzkum.</u> <u>Přípustné jsou stavby a zařízení pro hasičské záchranné sbory, areály AČR a služby.</u> <u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	

Plochy občanského vybavení komerční občanské vybavení komerční (OK)

<u>značka</u>	<u>využití</u>	<u>poznámka</u>
<u>(OK)</u>	<u>Jsou určeny pro plochy komerční vybavenosti, obchod a služby.</u> <u>Z hlediska využití jsou přípustné aktivity skladovacích areálů, výzkumná zařízení, datové archivy, sklady a komerční zařízení prodejní (nákupní centra).</u> <u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	

Plochy technické infrastruktury (TI)

<u>značka</u>	<u>využití</u>	<u>poznámka</u>
<u>(TI)</u>	<u>Jsou určeny pro technickou obsluhu území s nároky na plochu.</u> <u>Přípustné jsou stavby a areály pro vodovody, kanalizace, elektrorozvody, plyn, teplo, spoje, RR vysílače, produktovody.</u> <u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	

Technická infrastruktura jiná (TX)

<u>značka</u>	<u>využití</u>	<u>poznámka</u>
<u>(TX)</u>	<u>Jsou určeny pro technickou obsluhu území s nároky na plochu.</u> <u>Přípustné jsou stavby a areály pro vodovody, kanalizace, elektrorozvody, plyn, teplo, spoje, RR vysílače, produktovody.</u> <u>Na stavbách je přípustné umísťovat zařízení pro výrobu elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů, a to nejen pro vlastní potřebu, ale i pro možnost dodávání do sítě.</u> <u>Umístění větrných, vodních či jiných výroben elektrické energie není možné.</u> <u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	

Plochy dopravní infrastruktury (DI)

<u>(DI)</u>	<u>Jsou určeny pro dopravní obslužná zařízení a koridory pro dopravní silniční síť.</u> <u>Přípustné jsou stavby pro dopravu, parkoviště, překladiště, veřejná prostranství, pěší komunikace, cyklistické stezky</u> <u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	
-------------	---	--

Doprava silniční (DS)

<u>značka</u>	<u>využití</u>	<u>poznámka</u>
<u>(DS)</u>	<u>Jsou určeny pro dopravní obslužná zařízení a koridory pro dopravní silniční síť.</u> <u>Přípustné jsou stavby pro dopravu, parkoviště, překladiště, veřejná prostranství, pěší komunikace, účelové komunikace a polní cesty, cyklistické stezky.</u> <u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	

Plochy dopravní infrastruktury—specifické Doprava jiná (DX)

<u>značka</u>	<u>využití</u>	<u>poznámka</u>
(DX)	Jsou určeny pro koridory pro dopravní silniční síť související s obchvatem komunikace II. třídy. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy výroby a skladování—drobná a řemeslná Výroba drobná a služby (VD)

<u>značka</u>	<u>využití</u>	<u>poznámka</u>
(VD)	Jsou určeny pro drobnou výrobu včetně výrobních i nevýrobních služeb, servisní provozy a sklady – převážně v objektech drobných měřítek. Přípustné jsou zde stavby pro administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, maloobchod, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál požární stanice, areál technických služeb a byt správce (majitele) zařízení. Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy výroby a skladování—výroba průmyslová Výroba lehká (VP) (VL)

<u>značka</u>	<u>využití</u>	<u>poznámka</u>
(VP) (VL)	Jsou určeny pro plochy zařízení <u>průmyslové lehké</u> výroby, skladů a ostatních výrobních odvětví s možností komerčních aktivit (nákupní centra), společné areály více firem s výrobní a skladovací funkcí. Z hlediska využití jsou přípustné aktivity montážních a skladovacích areálů, strojírenská, stavební, elektrotechnická, textilní, polygrafická, dřevozpracující a potravinářská výroba. Dále je možné užití pro - výzkumná zařízení, datové archivy, sklady a komerční zařízení prodejn. Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy výroby a skladování—výroba specifická Výroba jiná (VX)

<u>značka</u>	<u>využití</u>	<u>poznámka</u>
(VX)	Jsou určeny pro plochy zařízení zemědělské a drobné výroby, skladů. Přípustné jsou zde stavby pro živočišnou i rostlinnou výrobu, pro drobnou výrobu, servisní provozy a sklady, administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, areál požární stanice, areál technických služeb a byt správce (majitele) zařízení. Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy občanského vybavení-sportu Občanské vybavení - sport (OS)

<u>značka</u>	<u>využití</u>	<u>poznámka</u>
(OS)	Jsou určeny pro sport – činnosti spojené s aktivní nebo pasivní regenerací lidského organismu ve sportovních zařízeních, pro hřiště sportovní haly, stadiony a bazény. Přípustné je zde umisťovat stavby pro sport, klubovny, technické zázemí hřišť, střelnice a služby spojené se sportovními aktivitami. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy Rekreace individuální (RI)

<u>značka</u>	<u>využití</u>	<u>poznámka</u>
(RI)	Jsou určeny pro rekreaci individuální. Přípustné je zde umisťovat objekty individuální rekreace v urbanizovaných plochách, chatové lokality (osady). Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy veřejných prostranství zeleně sídelní Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

značka	využití	poznámka
(PZ)	Jsou určeny pro nezastavitelné plochy sídelní zeleně včetně vodních ploch s funkcí okrasnou a relaxační. Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů Občanské vybavení - hřbitovy (PH) (OH)

značka	využití	poznámka
(PH) (OH)	Jsou určeny pro plochy zeleně hřbitovů – veřejná a vyhrazená pohřebiště. Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Zezeň - zahrady a sady (ZZ)

značka	využití	poznámka
(ZZ)	<u>Jsou určeny pro plochy zeleně v sídlech - zejména zahrady, obvykle oplocené, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.</u> <u>Na těchto plochách je přípustné umisťovat pouze zahrádkářské chaty se zastavěnou plochou včetně verand, vstupů a podsklepených teras maximálně 25 m², altány a doplňkové vybavení sloužící pro obsluhu vymezené lokality za předpokladu, dodržení pro plochu charakterického vysokého podílu zeleně.</u> <u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	

Zezeň ochranná a izolační (ZO)

značka	využití	poznámka
(ZO)	<u>Jsou určeny pro plochy zeleně s izolační či ochrannou funkcí, osázené hustým porostem smíšených dřevin.</u> <u>Cílem je plocha osázená vertikálně zapojeným a hloubkově členěným porostem smíšených dřevin (se stromy a keři o různé výšce) se zastoupením rostlinných druhů s vysokou schopností zachycovat na svém povrchu prachové částice (např. dub, bříza, topol, svída, šípek, trnka, hloh, bez, tavolník + jehličnany).</u> <u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	

Změnou je dotčena kapitola A.6.1.2 strana 26-28 :

A.6.1.3. Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

Plochy zemědělské – orná půda Pole (AP)

značka	charakteristika	poznámka
(AP)	Jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu – převážně pro ornou půdu. V rámci zemědělského půdního fondu jsou přípustné změny druhu pozemku (kultury). Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy zemědělské – zahrady

lokalita	charakteristika	poznámka
	<u>Jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu – převážně pro zahrady.</u> <u>V rámci zemědělského půdního fondu jsou přípustné změny druhu pozemku (kultury).</u> <u>Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení.</u> <u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	

Plochy zemědělské – trvalý travní porost Louky a pastviny (AL)

značka	charakteristika	poznámka
<u>(AL)</u>	Jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu – převážně pro trvalý travní porost. V rámci zemědělského půdního fondu jsou přípustné změny druhu pozemku (kultury). Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy vodní a vodohospodářské – vodoteč, vodní plocha, mokřina Vodní plochy a toky (WT)

značka	charakteristika	poznámka
<u>(WT)</u>	Jsou určeny pro plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch (vodních nádrží, rybníků, přehrad), vodních toků, (vodotečí, potoků, řek) a mokřin. Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy lesní Lesní (LE)

značka	charakteristika	poznámka
<u>(LE)</u>	Jsou určeny k plnění funkcí lesa. Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Přírodní (NP)

značka	charakteristika	poznámka
<u>(NP)</u>	<u>Jsou určeny pro plochy s převažující přírodní funkcí - vymezené za účelem stabilizace krajiny, popřípadě zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod. (např. pozemky I. a II. zóny CHKO Slavkovský les, pozemky maloplošných zvláště chráněných území, pozemky evropsky významné lokality soustavy Natura 2000, pozemky biocenter ÚSES a lokality cenných biotopů).</u> <u>V těchto plochách je přípustné realizovat pouze stavby, zařízení a opatření související se stávající technickou infrastrukturou včetně možnosti jejich oprav, rekonstrukcí a zkapacitnění a dále záměry technické infrastruktury převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR) včetně jejich aktualizace.</u> <u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	

Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými právními předpisy nebo územně plánovací dokumentací. V nezastavěných územích není dovoleno umisťovat stavby s výjimkou doplňkového vybavení, které je určeno pro funkční využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení včetně příslušných stanic (trafostanice, regulační stanice, čerpací stanice kanalizace apod.), meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků.

Na území I. a II. zóny CHKO, maloplošných zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000, biocenter ÚSES a lokalit cenných biotopů jsou stavby a zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek pro účely cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vyloučeny. V těchto plochách je možnost realizovat pouze stavby, zařízení a opatření související se stávající technickou infrastrukturou včetně možnosti jejich oprav, rekonstrukcí a zkapacitnění a dále záměry technické infrastruktury převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR) včetně jejich aktualizace.

V nezastavěných územích je vyloučeno umisťovat stavby a plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro výrobu z obnovitelných zdrojů. Tyto stavby a plochy jsou vyloučeny z důvodu veřejného zájmu, převážně z hlediska vlivů na životní prostředí a ochrany chráněných přírodních území vyskytujících se v řešeném území (CHKO, NATURA 2000, národní přírodní rezervace atd.).

A.6.1.4 Definice některých použitých pojmů

- a) Drobnou výrobou se rozumí objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy. V územích výrobních (VD, VZ a VX) je objekt drobné výroby zařízení, jehož zastavěná plocha nepřesahuje 400 m². V ostatních územích (BM, BV, SV) je objekt drobné výroby zařízení, jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 150 m², v těchto územích je možno umisťovat zařízení pro výrobu elektrické energie sloužící pouze pro vlastní spotřebu, pokud negativní účinky a vlivy na okolí nepřekročí přípustnou míru.
- b) Služby - Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 400 m².
- c) Veřejné ubytování - Veřejným ubytováním se rozumí stavby pro přechodné ubytování se souvisejícími službami v hotelech, motelech a v penzionech, s výjimkou ubytování ve stanových a chatových táborech a v autokempech.
- d) Administrativa - Administrativou se rozumí objekty pro nevýrobní služby administrativního charakteru poskytované obyvatelům a návštěvníkům, včetně administrativy správní, jehož zastavěná plocha nepřesahuje 400 m² a s parkováním na vlastním pozemku. V územích VP není max. zastavěná plocha omezená.
- e) Správa (veřejná správa) - Správou se rozumí objekty pro veřejnou administrativu správní (např. radnice, policie, vojenská správa, celní úřad a pošta).
- f) zařízení a stavba sloužící pro obsluhu vymezené lokality - Zařízením a stavbou sloužící pro obsluhu vymezené lokality se rozumí taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem podstatně nepřesahují potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny.
- g) Doplnkové vybavení - Doplnkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, márnice, lyžařské vleky apod. Altán je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.
- h) Areál je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.
- i) Nákupním centrem se rozumí samostatné obchodní zařízení, objekt s celkovou zastavěnou plochou nad 200 m² nebo s nezbytnými parkovacími plochami nad 20 míst. V území Sm s parkováním na vlastním pozemku.
- j) Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, které slouží k obchodu s max. zastavěnou plochou 200 m² včetně provozně souvisejících zařízení (s výjimkou tržišť a čerpacích stanic).
- k) Přípustnou mírou se rozumí hranice standardů určené obecně platnými předpisy (jako např. hygienické normy, občanský zákoník apod.).
- l) Zahrádkářská chata - Zahrádkářské chaty se umísťují především v zahrádkářských osadách. Zahrádkářské chaty nesmějí mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a podsklepených teras větší než 25 m².
- m) Bytem správce (majitele) se rozumí byt, který je součástí objektu sloužícího předepsané funkci, který zaujímá max. 40% tohoto objektu.
- n) Střední podíl hospodářské složky je omezen objemem výroby, která nepřekračuje samozásobení.
- o) Komerční vybavenost může přesahovat zastavěnou plochou „maloobchod“. Součástí mohou být tržiště. Tržištěm se rozumí obchodní zařízení, jednopodlažní objekt, který má formu stánkového prodeje se sdruženým sociálním zařízením, nebo seskupení více než 3 stánků, kde jednotlivé obchodní prostory nejsou trvale uzavřené.

A.6.2. Regulace ploch s rozdílným způsobem využití území

Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s požadavky této závazné části, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkci území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou vyvolány důvody pro opatření podle zákona.

Stavby a zařízení umisťovat (to znamená povolovat novostavby, změny staveb a povolovat změny jejich užívání) a rozhodovat o změně využití území je možno jen v souladu s požadavky této textové části.

V případě stavební úpravy objektu (stavby), který není v souladu s navrženou charakteristikou plochy s rozdílným způsobem využití, je přípustné měnit v části stavby účel užívání (rozšiřovat) pouze ve stávajícím užívání (funkci) objektu.

Umísťování zařízení technické a dopravní infrastruktury, sloužících pro obsluhu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na základní funkci nepřekročí přípustnou míru.

Umísťování parkovišť a odstavných míst pro osobní vozidla, která slouží pro obsluhu ploch s rozdílným způsobem využití, je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na základní funkci nepřekročí přípustnou míru.

Ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách je přípustné umisťovat:

- a) komunikace vozidlové sloužící pro obsluhu tohoto území a plochy pěšího provozu
- b) zeleň
- c) liniové stavby technické infrastruktury včetně příslušných stanic (trafostanice, regulační stanice, čerpací stanice kanalizace apod.)

A.6.3. Regulace prostorového využití území

Objekty je možno stavět, přistavovat a nastavovat jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyla narušena urbanistická hmotová struktura okolí.

Jednotlivé veřejné společensky významné objekty (čímž se rozumí pouze radnice, kostel, vyhlídková věž a vyznačené dominanty) mohou být vyšší než je stanoveno regulativy (= max. podlažnost) o těchto případech rozhoduje stavební úřad.

Jednotlivé dominantní části staveb (čímž se rozumí pouze část průčelí nebo nároží v průhledech) mohou být vyšší než je stanoveno regulativy (= max. podlažnost). O možnosti takového zvýšení rozhoduje - s přihlédnutím k místním podmínkám a ke každému jednotlivému případu zvlášť - stavební úřad.

Požadovaný počet odstavných a parkovacích stání musí být zajištěn prioritně v rámci vlastního území (pozemku) stavby.

A.6.4. Regulativy prostorového využití

Pro regulaci prostorového využití území jsou stanoveny tyto regulativy prostorového využití území:

- maximální procento zastavění pozemku - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech objektů k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
- minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
- maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu, přičemž výška podlaží je stanovena max. 4,2 m.
- minimální podlažnost – udává minimální počet nadzemních podlaží objektu.

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- zastavěná část pozemku
- ozeleněná část pozemku
- ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

Pro jednotlivé druhy území se stanoví:

<i>Plochy</i>	<i>Maximální %</i>	<i>Minimální%</i>	<i>Maximální</i>
<i>s rozdílným</i>	<i>zastavění</i>	<i>ozelenění</i>	<i>podlažnost</i>
<i>způsobem využití</i>	<i>pozemku</i>	<i>pozemku</i>	
<i>BV</i>	30	60	2+p
<i>SV</i>	40	50	2+p
<i>OV</i>	40	40	3+p
<i>OK</i>	40	40	3+p
<i>TI</i>	60	10	2+p
<i>DI</i>	30	0	1+p
<i>VD</i>	70	30	2
<i>VP</i>	80	20	2
<i>VX</i>	70	30	2
<i>OS</i>	20	60	2
<i>RI</i>	20	70	1+p

Pro jednotlivé druhy území se stanoví:

<i>Plochy</i>	<i>Maximální %</i>	<i>Minimální%</i>	<i>Minimální</i>	<i>Maximální</i>
<i>s rozdílným</i>	<i>zastavění</i>	<i>ozelenění</i>	<i>podlažnost</i>	<i>podlažnost</i>
<i>způsobem využití</i>	<i>pozemku</i>	<i>pozemku</i>		
<i>BV</i>	30	60	1 s podkrovím	2 s podkrovím
<i>BVI</i>	30	60	1 s podkrovím	2 s podkrovím
<i>SV</i>	40	50	1 s podkrovím	2 s podkrovím
<i>SVI</i>	40	50	1 s podkrovím	2 s podkrovím
<i>OV</i>	40	40	není stanovena	3+p
<i>OK</i>	40	40	není stanovena	3+p
<i>TI</i>	60	10	není stanovena	2+p
<i>DI</i>	30	0	není stanovena	1+p

<i>VD</i>	70	30	<i>není stanovena</i>	2
<i>VP</i>	80	20	<i>není stanovena</i>	2
<i>VX</i>	70	30	<i>není stanovena</i>	2
<i>OS</i>	20	60	<i>není stanovena</i>	2
<i>RI</i>	20	70	<i>1 s podkrovím</i>	<i>1 s podkrovím</i>
<i>ZZ</i>	10	90	<i>není stanovena</i>	<i>1+p</i>
<i>ZO</i>	0	90	<i>není stanovena</i>	0

Vysvětlivky:

s podkrovím = je zde povinnost objektu s podkrovím, které ovšem nemusí být obytné

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

V případě, že území, kde je povolena maximální podlažnost 2 a více, bude zastavěno halovým objektem, nahrazuje se původní podlažnost pouze výškovým parametrem, který určuje maximální výšku celého objektu do 10 m.

U stavebních úprav objektů (staveb), které svou stávající velikostí nejsou v souladu s regulativy prostorového využití území, není nutno dodržet max. procento zastavění pozemku, min. procento ozelenění pozemku a min.-max. podlažnost, ale stavební úprava nesmí tento stav dále zhoršit.

A.7. 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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci vymezuje územní plán v grafické příloze A.5. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

A.7.1. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Z dokumentace ZÚR KK vyplývají vyplývá: Veřejně prospěšné stavby prospěšná stavba (VPS) D49 a E06

Jako plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou v územním plánu vymezeny tyto plochy:

V možno uplatnit vyvlastnění i předkupní právo

W ... možno uplatnit vyvlastnění

W možno uplatnit vyvlastnění i předkupní právo

V ... možno uplatnit vyvlastnění

Jako plochy veřejně prospěšných staveb se v územním plánu vymezují :

A.7.1.1 Doprava

V D.1. Účelové komunikace v Mnichově, včetně souvisejících křižovatek

V D.2. Obslužné komunikace v Mnichově, včetně souvisejících křižovatek

V D.3. Obslužné komunikace v Sítinách, včetně souvisejících křižovatek

V D.4. Účelové komunikace v Rájově, včetně souvisejících křižovatek

V D.5. Obslužné komunikace v Rájově, včetně souvisejících křižovatek

V D.6. Obytná ulice v Rájově, včetně souvisejících křižovatek

W D.7. Cyklistická trasa

W D.8. Přeložka silnice II/230 v prostoru obce Mnichov (VPS D.49 v souladu se ZÚR KK) a napojení Mnichova (úprava II/210), včetně souvisejících křižovatek

V D.9. Tři účelové komunikace jihovýchod k.ú.Mnichov, včetně souvisejících křižovatek

WD 1 Účelové komunikace v Mnichově, včetně souvisejících křižovatek

WD 2 Obslužné komunikace v Mnichově, včetně souvisejících křižovatek

WD 3 Obslužné komunikace v Sítinách, včetně souvisejících křižovatek

WD 5 Obslužné komunikace v Rájově, včetně souvisejících křižovatek

WD 6 Obytná ulice v Rájově, včetně souvisejících křižovatek

VD 7 Cyklistická trasa

VD 8 Přeložka silnice II/230 v prostoru obce Mnichov (VPS D49 v souladu se ZÚR KK) a napojení Mnichova (úprava II/210), včetně souvisejících křižovatek

WD 9 Účelová komunikace jihovýchod k.ú.Mnichov, včetně souvisejících křižovatek

A.7.1.2 Technické vybavení –Kanalizace

V KA.1. Čistírna odpadních vod k.ú. Mnichov
W KA.2. Dešťová kanalizace k.ú. Mnichov
W KA.3. Splašková kanalizace k.ú. Mnichov
V KA.4. Čistírna odpadních vod k.ú. Sítiny
W KA.5. Dešťová kanalizace k.ú. Sítiny
W KA.6. Splašková kanalizace k.ú. Sítiny
V KA.7. Čistírna odpadních vod k.ú. Rájov
W KA.8. Dešťová kanalizace k.ú. Rájov
W KA.9. Splašková kanalizace k.ú. Rájov
VT KA2 Dešťová kanalizace k.ú. Mnichov
VT KA3 Splašková kanalizace k.ú. Mnichov
VT KA5 Dešťová kanalizace k.ú. Sítiny
VT KA6 Splašková kanalizace k.ú. Sítiny
VT KA8 Dešťová kanalizace k.ú. Rájov
VT KA9 Splašková kanalizace k.ú. Rájov

A.7.1.3 Technické vybavení –Vodovod

W VO.1. Vodovod k.ú. Mnichov, včetně vodojemu
W VO.2. Vodovod k.ú. Sítiny, včetně vodojemu
W VO.3. Vodovod k.ú. Rájov, včetně vodojemu
W VO.4. Vodovodní přívaděč do Rájova a Mnichova
VT VO1a Vodovod k.ú. Mnichov
WT VO1b Vodojem k.ú. Mnichov
VT VO2 a Vodovod k.ú. Sítiny
WT VO2b Vodojem k.ú. Sítiny
VT VO3 a Vodovod k.ú. Rájov
WT VO3b Vodojem k.ú. Rájov
VT VO4 Vodovodní přívaděč do Rájova a Mnichova

A.7.1.4 Technické vybavení –Vodní plochy

V V.1. Dva nebeské rybníky v k.ú. Mnichov
V V.2. Nebeský rybník v k.ú. Rájov
V V.3. Dočišťovací vodní nádrž v k.ú. Rájov
VR V2 Nebeský rybník v k.ú. Rájov
WT V3 Dočišťovací vodní nádrž v k.ú. Rájov

A.7.1.5 Technické vybavení –El.energie

W EL.1. Vedení VN kabelové k.ú. Mnichov, včetně trafostanice
W EL.2. Vedení VN kabelové k.ú. Sítiny, včetně trafostanice
W EL.3. Vedení VN k.ú. Rájov, včetně trafostanice
W EL.4. Vedení VVN 400 kV – Propojení TR Vítkov – TR Přeštice (VPS E.06 dle ZUR-KK)
VT EL1a Vedení VN kabelové k.ú. Mnichov
WT EL1b Trafostanice k.ú. Mnichov
VT EL2a Vedení VN kabelové k.ú. Sítiny
WT EL2b Trafostanice k.ú. Sítiny
VT EL3a Vedení VN k.ú. Rájov
WT EL3b Trafostanice k.ú. Rájov

A.7.1.6 Technické vybavení –Plynovod

W PL.1. STL plynovod k.ú. Mnichov
W PL.2. VTL plynovod k.ú. Rájov, včetně regulační stanice
W PL.3. STL plynovod k.ú. Rájov
VT PL1 STL plynovod k.ú. Mnichov
VT PL2a VTL plynovod k.ú. Rájov
WT PL2b Regulační stanice plynu k.ú. Rájov
VT PL3 STL plynovod k.ú. Rájov

A.7.1.7 Technické vybavení –Spojová zařízení

W SZ.1. Přeložka dálkového kabelu k.ú. Mnichov
VT SZ1 Přeložka dálkového kabelu k.ú. Mnichov

Veřejně prospěšné stavby a jejich umístění

značka	Název	Pozemky	katastrální území
<i>V-D.1.</i>	<i>Účelové komunikace v Mnichově, včetně souvisejících křižovatek</i>	<i>67/1, 67/5,</i>	<i>Mnichov u Mariánských Lázní</i>
<i>V-D.2.</i>	<i>Obslužné komunikace v Mnichově, včetně souvisejících křižovatek</i>	<i>10/1, 59/2, 64/2, 608/1, 608/2, 822/1, 823, 858/1, 858/2, 933, 975/1, 975/2, 1000, 1003/2, 1246/2, 1246/3, 1246/4, 1246/5, 1246/6, 1248, 1408, 1409, 1413/1, 1413/4, 1413/5, 1701/1, 1733, 1735, 1761/2, 1769,</i>	<i>Mnichov u Mariánských Lázní</i>
<i>V-D.3.</i>	<i>Obslužné komunikace v Sítinách, včetně souvisejících křižovatek</i>	<i>1473/1,</i>	<i>Sitiny</i>
<i>V-D.4.</i>	<i>Účelové komunikace v Rájově, včetně souvisejících křižovatek</i>	<i>80/1, 240/2, 1328/8,</i>	<i>Rájov u Mariánských Lázní</i>
<i>V-D.5.</i>	<i>Obslužné komunikace v Rájově, včetně souvisejících křižovatek</i>	<i>11/1, 21/3, 26/1, 770/8, 770/14, 1228/3, 1329/1,</i>	<i>Rájov u Mariánských Lázní</i>
<i>V-D.6.</i>	<i>Obytná ulice v Rájově, včetně souvisejících křižovatek</i>	<i>41/3, 46, stav. 39/1,</i>	<i>Rájov u Mariánských Lázní</i>
<i>W-D.7.</i>	<i>Cyklistická trasa</i>	<i>1372, 1403/1, 1408, 1409, 1413/1, 1413/4, 1413/5, 1815/2, 1817, 1818, 1819, 1880,</i>	<i>Mnichov u Mariánských Lázní</i>
		<i>796, 1473/1, 1492, 1501, 1505/1, 1514, 1520, 1530,</i>	<i>Sitiny</i>
		<i>11/1, 52/2, 52/3, 518/5, 518/8, 531/1, 726, 770/8, 770/13, 770/14, 770/15, 1228/1, 1228/3, 1228/4, 1252/1, 1252/2, 1263, 1270, 1277/2, 1329/1, 1329/16,</i>	<i>Rájov u Mariánských Lázní</i>
<i>W-D.8. (D.49)</i>	<i>Přeložka silnice II/230 (VPS D.49 v souladu se ZÚR KK) a napojení Mnichova včetně souvisejících křižovatek</i>	<i>605/4, 605/5, 608/1, 608/2, 608/3, 608/4, 608/6, 608/7, 608/8, 608/11, 608/13, 880, 884/10, 884/11, 906/1, 906/3, 980, 986/2, 986/6, 986/7, 986/8, 1006/1, 1006/3, 1008/1, 1008/2, 1008/3, 1008/4, 1008/7, 1017/1, 1058, 1205/1, 1236/1, 1770/1,</i>	<i>Mnichov u Mariánských Lázní</i>
<i>V-D.9.</i>	<i>Tři účelové komunikace jihových. k.ú. Mnichov, včetně souvisejících křižovatek</i>	<i>1139, 1163/1, 1168/1, 1793,</i>	<i>Mnichov u Mariánských Lázní</i>
<i>V-KA.1.</i>	<i>Čistírna odpadních vod k.ú. Mnichov</i>	<i>572,</i>	<i>Mnichov u Mariánských Lázní</i>
<i>W-KA.2.</i>	<i>Dešťová kanalizace k.ú. Mnichov</i>	<i>10/1, 56, 59/2, 64/2, 67/3, 67/5, 83/1, 83/3, 106/1, 106/5, 335/1, 405/2, 572, 608/1, 608/2, 822/1, 823, 858/1, 858/2, 933, 975/1, 975/2, 1000, 1003/2, 1246/2, 1246/3, 1246/4, 1246/5, 1246/6, 1248, 1408, 1409, 1413/1, 1413/4, 1413/5, 1701/1, 1719/1, 1719/8, 1719/11, 1721, 1723, 1733, 1735, 1750, 1761/2, 1769, 1805, 1815/2,</i>	<i>Mnichov u Mariánských Lázní</i>
<i>W-KA.3.</i>	<i>Splašková kanalizace k.ú. Mnichov</i>	<i>10/1, 10/2, 23/1, 33, 46/1, 46/7, 56, 59/2, 64/2, 67/1, 67/3, 67/5, 67/7, 83/1, 83/3, 99/1, 106/1, 106/5, 335/1, 572, 594, 608/1, 608/2, 822/1, 823, 858/1, 858/2, 933, 975/1, 975/2, 1000, 1003/2, 1246/2, 1246/3, 1246/4, 1246/5, 1246/6, 1248, 1408, 1409, 1413/1, 1413/4, 1413/5, 1701/1, 1719/1, 1719/5, 1719/7, 1719/8, 1719/11, 1719/12, 1721, 1723, 1733, 1735, 1750, 1761/2, 1769, 1805, 1815/2, 1893, stav. 6,</i>	<i>Mnichov u Mariánských Lázní</i>
<i>V-KA.4.</i>	<i>Čistírna odpadních vod k.ú. Sitiny</i>	<i>690/7,</i>	<i>Sitiny</i>
<i>W-KA.5.</i>	<i>Dešťová kanalizace k.ú. Sitiny</i>	<i>15/3, 204/2, 690/9, 690/7, 1473/1, 1488, 1492, 1514, 1522, 1526/1, 1537/1,</i>	<i>Sitiny</i>
<i>W-KA.6.</i>	<i>Splašková kanalizace k.ú. Sitiny</i>	<i>15/3, 204/2, 690/9, 690/7, 1473/1, 1488, 1492, 1514, 1522, 1526/1, 1537/1,</i>	<i>Sitiny</i>
<i>V-KA.7.</i>	<i>Čistírna odpadních vod k.ú. Rájov</i>	<i>240/2, 240/16</i>	<i>Rájov u Mariánských Lázní</i>
<i>W-KA.8.</i>	<i>Dešťová kanalizace k.ú. Rájov</i>	<i>11/1, 21/3, 26/1, 52/2, 52/3, 238, 240/2, 240/6, 770/8, 770/13, 770/15, 936/2, 1228/3, 1296, 1300/1, 1319/2, 1329/3, 1329/13, 1329/16,</i>	<i>Rájov u Mariánských Lázní</i>
<i>W-KA.9.</i>	<i>Splašková kanalizace k.ú. Rájov</i>	<i>11/1, 21/3, 26/1, 52/2, 52/3, 238, 240/2, 240/6, 770/8, 770/13, 770/15, 936/2, 1228/3, 1296, 1300/1, 1319/2, 1329/3, 1329/13, 1329/16,</i>	<i>Rájov u Mariánských Lázní</i>
<i>W-VO.1.</i>	<i>Vodovod k.ú. Mnichov, včetně vodojemu</i>	<i>1, 10/1, 10/2, 46/7, 56, 59/2, 64/2, 67/1, 67/3, 67/5, 67/7, 83/1, 83/3, 88/4, 88/5, 99/1, 106/1, 106/5, 335/1, 572, 594, 608/1, 608/2, 822/1, 823, 858/1, 858/2, 933, 975/1, 975/2, 1000, 1003/2, 1246/2, 1246/3, 1246/4, 1246/5, 1246/6, 1248, 1408, 1409, 1413/1, 1413/4, 1413/5, 1701/1, 1719/1, 1719/5, 1719/7, 1719/8, 1719/11, 1719/12, 1721, 1723, 1733, 1735, 1750, 1761/2, 1769, 1805, 1815/2, stav. 6,</i>	<i>Mnichov u Mariánských Lázní</i>

W VO.2.	Vodovod k.ú. Sítiny, včetně vodojemu	15/3, 20/3, 204/2, 1473/1, 1488, 1492, 1514, 1522, 1526/1, 1537/1,	Sítiny
W VO.3.	Vodovod k.ú. Rájov, včetně vodojemu	11/1, 21/3, 26/1, 52/2, 52/3, 238, 240/2, 240/6, 770/8, 770/13, 770/14, 770/15, 915/2, 915/4, 936/2, 1228/3, 1252/1, 1252/2, 1296, 1300/1, 1319/2, 1329/3, 1329/13, 1329/16,	Rájov u Mariánských Lázní
W VO.4.	Vodovodní přívaděč do Rájova a Mnichova	168, 189, 192/1, 192/2, 1300/1, 1300/2, 1300/3, 1329/1,	Rájov u Mariánských Lázní
		1246/5, 1248, 1403/1, 1403/2, 1805,	Mnichov u Mar. Lázní
V V.1.	Nebeské rybníky v k.ú. Mnichov	884/1, 980	Mnichov u Mariánských Lázní
V V.2.	Nebeský rybník v k.ú. Rájov	240/2,	Rájov u Mariánských Lázní
V V.3.	Dočišťovací vodní nádrž v k.ú. Rájov	240/2, 240/16	Rájov u Mariánských Lázní
W El.1.	Vedení VN kabelové k.ú. Mnichov, včetně trafostanice	23/1, 27, 605/5, 906/3, 933, 975/1, 975/2, 1000, 1769,	Mnichov u Mariánských Lázní
W El.2.	Vedení VN kabelové k.ú. Sítiny, včetně trafostanice	1196/1, 1473/1,	Sítiny
W El.3.	Vedení VN k.ú. Rájov, včetně trafostanice	447/9, 748/3, 1329/1,	Rájov u Mariánských Lázní
W El.4. (E. 06)	Vedení VTN 400 kV propojení TR Vítkov TR Přeštice	1080, 1205/1, 1205/3, 1236/2, 1246/1, 1246/5, 1413/1, 1413/5, 1413/11, 1413/12, 1502/1, 1502/2, 1503, 1533/1, 1533/2, 1553, 1555, 1557, 1570, 1662, 1678, 1687/1 1718/2, 1805, 1828, 1835, 1871, 1876	
W PL.1.	STL plynovod k.ú. Mnichov	10/1, 59/2, 64/2, 608/1, 608/2, 822/1, 823, 858/1, 858/2, 933, 975/1, 975/2, 1000, 1003/2, 1246/2, 1246/3, 1246/4, 1246/5, 1246/6, 1248, 1408, 1409, 1413/1, 1413/4, 1413/5, 1701/1, 1719/7, 1719/11, 1721, 1723, 1733, 1735, 1750, 1761/2, 1769, 1805, 1815/2, 1841,	Mnichov u Mariánských Lázní
W PL.2.	VTL plynovod k.ú. Rájov, včetně regulační stanice	915/4,	Rájov u Mariánských Lázní
W PL.3.	STL plynovod k.ú. Rájov	11/1, 21/3, 26/1, 52/2, 52/3, 770/8, 770/13, 770/14, 770/15, 915/4, 936/2, 1228/3, 1252/1, 1252/2, 1296, 1300/1, 1319/2, 1329/3, 1329/13, 1329/16,	Rájov u Mariánských Lázní
W SZ.1.	Přeložka dálkového kabelu k.ú. Mnichov	1, 1413/4, 1413/5, 1815/2,	Mnichov u M. Lázní

Změnou je dotčena kapitola A.7.2. strana 36 :

A.7.2. Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

~~Z dokumentace ZÚR KK vyplývají:~~

~~Veřejně prospěšná opatření (VPO) U07, U66, U70, U115 a U513~~

~~Dle ZÚR KK jsou vymezena veřejně prospěšná opatření:~~

~~VPO U.07 — NRBC 2008 — Mnichovské hadce~~

~~VPO U.66 — RBC 1135 — Kaňon Teplé (kontakt na hranici katastru s k.ú. Bohuslav u Poutnova)~~

~~VPO U.70 — RBC 1113 — Teplá — Poutnov~~

~~VPO U.115 — NRBC 47 — Kladská — Zahradky~~

~~Tato VPO se nevymezují a nezobrazují ve výkresu A.5., neboť jsou vymezena v nadřazené dokumentaci ZÚR KK — RBK~~

~~Dle ZÚR KK je upřesněno a nově vymezeno veřejně prospěšné opatření:~~

~~VPO U.513 — RBK 1020 — Mnichovské hadce — Kaňon Teplé~~

Jako plochy veřejně prospěšných opatření jsou v územním plánu vymezeny tyto plochy:

A.7.2.1 ÚSES

~~W U.1. — Místní biocentrum 1~~

~~W U.2. — Místní biocentrum 4~~

~~W U.3. — Místní biokoridor 2~~

~~W U.4. — Místní biokoridor 3~~

~~W U.5. — Místní biocentrum 10~~

~~W U.6. — Místní biokoridor 6~~

~~W U.7. — Místní biocentrum 6~~

~~W U.8. — Místní biokoridor 7~~

~~W U.9. — Místní biocentrum 7~~

~~W U.10. — Místní biokoridor 9~~

~~W U.11. Regionální biokoridor 1020 (VPO U.513 RBK 1020 dle ZUR KK)~~

~~VU 2 Místní biocentrum 4~~

~~VU 3 Místní biokoridor 2~~

~~VU 12 Místní biocentrum 8~~

~~VU 13 Místní biocentrum 15~~

~~VU 14 Místní biocentrum 3~~

~~VU 15 Místní biocentrum 14~~

Změnou je dotčena kapitola A.7.3. strana 36 :

A.7.3. Vymezení ploch asanací, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

Návrhy změn ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území vyvolávají nároky na plošné asanační zásahy v souvislosti s bezkolizní dopravní obsluhou obce Mnichov. Asanace je navržena z důvodu rozšíření komunikace.

~~Plocha pro asanaci, pro kterou je možné právo k pozemkům a stavbám vyvlastnit:~~

~~W A.1. Objekt u křižovatky v obci Mnichov~~

~~VA 1 Objekt u křižovatky v obci Mnichov~~

~~A.8. Vymezení 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“~~

~~A.8. Vymezení 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 § 8 katastrálního zákona~~

Vysvětlivky:

~~V-... možno uplatnit vyvlastnění i předkupní právo~~

~~W-... možno uplatnit vyvlastnění i předkupní právo~~

~~P- ... možno uplatnit pouze předkupní právo~~

A.8.1. Dopravní a technická infrastruktura

značka	Název	Pozemky	katastrální území	Uplatněno pro
V-D.1.	Účelové komunikace v Mnichově, včetně souvisejících křižovatek	67/1, 67/5,	Mnichov + Mariánských Lázní	Obce Mnichov
V-D.2.	Obslužné komunikace v Mnichově, včetně souvisejících křižovatek	10/1, 59/2, 64/2, 608/1, 608/2, 822/1, 823, 858/1, 858/2, 933, 975/1, 975/2, 1000, 1003/2, 1246/2, 1246/3, 1246/4, 1246/5, 1246/6, 1248, 1408, 1409, 1413/1, 1413/4, 1413/5, 1701/1, 1733, 1735, 1761/2, 1769,	Mnichov + Mariánských Lázní	Obce Mnichov
V-D.3.	Obslužné komunikace v Sítinách, včetně souvisejících křižovatek	1473/1,	Sitiny	Obce Mnichov
V-D.4.	Účelové komunikace Rájov včetně souvisejících křižovatek	80/1, 240/2, 1328/8,	Rájov + Mariánských Lázní	Obce Mnichov
V-D.5.	Obslužné komunikace v Rájově, včetně souvisejících křižovatek	11/1, 21/3, 26/1, 770/8, 770/14, 1228/3, 1329/1,	Rájov + Mariánských Lázní	Obce Mnichov
V-D.6.	Obytná ulice v Rájově, včetně souvisejících křižovatek	41/3, 46, stav. 39/1,	Rájov + Mariánských Lázní	Obce Mnichov
V-D.9.	Tři účelové komunikace JV k.ú. Mnichov, včetně souvisejících křižovatek	1139, 1163/1, 1168/1, 1793,	Mnichov + Mariánských Lázní	Obce Mnichov
V-KA.1.	Čistírna odpadních vod k.ú. Mnichov	572,	Mnichov + Mariánských Lázní	Obce Mnichov
V-KA.4.	Čistírna odpadních vod k.ú. Sitiny	690/7,	Sitiny	Obce Mnichov
V-KA.7.	Čistírna odpadních vod k.ú. Rájov	240/2, 240/16	Rájov + Mariánských Lázní	Obce Mnichov
V-V.1.	Nebeské rybníky v k.ú. Mnichov	884/1, 980	Mnichov + Mariánských Lázní	Obce Mnichov
V-V.2.	Nebeský rybník v k.ú. Rájov	240/2,	Rájov + Mariánských Lázní	Obce Mnichov
V-V.3.	Dočišťovací vodní nádrž v k.ú. Rájov	240/2, 240/16	Rájov u M. Lázní	Obce Mnichov

<u>značka</u>	<u>Název</u>	<u>Pozemky</u>	<u>katastrální území</u>	<u>předkupní právo pro</u>
<u>WD 1</u>	<u>Účelové komunikace v Mnichově, včetně souvisejících křižovatek</u>	<u>67/5,</u>	<u>Mnichov u Mariánských Lázní</u>	<u>Obec Mnichov</u>
<u>WD 2</u>	<u>Obslužné komunikace v Mnichově, včetně souvisejících křižovatek</u>	<u>5, 10/1, 10/29, 13/3, 59/2, 59/5, 64/2, 608/2, 608/9, 822/1, 823, 858/1, 858/2, 933, 1000, 1246/3, 1246/12, 1246/15, 1761/1, 1761/2, 1908, 1909, 1951, 2112,</u>	<u>Mnichov u Mariánských Lázní</u>	<u>Obec Mnichov</u>
<u>WD 3</u>	<u>Obslužné komunikace v Sítinách, včetně souvisejících křižovatek</u>	<u>1551/1, 1552/1, 1552/2, 1553,</u>	<u>Sitiny</u>	<u>Obec Mnichov</u>
<u>WD 5</u>	<u>Obslužné komunikace v Rájově, včetně souvisejících křižovatek</u>	<u>11/2, 11/3, 21/2, 21/4, 770/8, 770/14, 770/24, 915/8, 915/10, 915/12, 1228/5, 1329/1, 1329/23</u>	<u>Rájov u Mariánských Lázní</u>	<u>Obec Mnichov</u>
<u>WD 6</u>	<u>Obytná ulice v Rájově, včetně souvisejících křižovatek</u>	<u>41/3, 46, 1373,</u>	<u>Rájov u Mariánských Lázní</u>	<u>Obec Mnichov</u>
<u>WD 9</u>	<u>Účelová komunikace jihovýchod k.ú.Mnichov, včetně souvisejících křižovatek</u>	<u>2017, 2023, 2024, 2091, 2119, 2120, 2121,</u>	<u>Mnichov u Mariánských Lázní</u>	<u>Obec Mnichov</u>
<u>WT VO1b</u>	<u>Vodojem k.ú. Mnichov</u>	<u>1911</u>	<u>Mnichov u Mariánských Lázní</u>	<u>Obec Mnichov</u>
<u>WT VO2b</u>	<u>Vodojem k.ú.Sitiny</u>	<u>20/3,</u>	<u>Sitiny</u>	<u>Obec Mnichov</u>
<u>WT VO3b</u>	<u>Vodojem k.ú. Rájov</u>	<u>915/4,</u>	<u>Rájov u Mariánských Lázní</u>	<u>Obec Mnichov</u>
<u>WT V3</u>	<u>Dočišťovací vodní nádrž v k.ú. Rájov</u>	<u>240/16</u>	<u>Rájov u Mariánských Lázní</u>	<u>Obec Mnichov</u>
<u>WT EL1b</u>	<u>Trafostanice k.ú. Mnichov</u>	<u>933,</u>	<u>Mnichov u Mariánských Lázní</u>	<u>Obec Mnichov</u>
<u>WT EL2b</u>	<u>Trafostanice k.ú. Sitiny</u>	<u>1473/12,</u>	<u>Sitiny</u>	<u>Obec Mnichov</u>
<u>WT EL3b</u>	<u>Trafostanice k.ú. Rájov</u>	<u>748/6,</u>	<u>Rájov u Mariánských Lázní</u>	<u>Obec Mnichov</u>
<u>WT PL2b</u>	<u>Regulační stanice plynu k.ú. Rájov</u>	<u>915/4,</u>	<u>Rájov u Mariánských Lázní</u>	<u>Obec Mnichov</u>

A.8.2. Rekreační, sport

A.8.2. Občanské vybavení

P-R.1. Sportovní plocha k.ú. Rájov

<u>značka</u>	<u>Název</u>	<u>Pozemky</u>	<u>katastrální území</u>	<u>předkupní právo pro</u>
<u>P-R.1.</u>	<u>Sportovní plocha k.ú. Rájov</u>	<u>240/2,</u>	<u>Rájov u Mariánských Lázní</u>	<u>Obec Mnichov</u>

PO.1 Sportovní plocha k.ú. Rájov

<u>značka</u>	<u>Název</u>	<u>Pozemky</u>	<u>katastrální území</u>	<u>předkupní právo pro</u>
<u>PO.1</u>	<u>Sportovní plocha k.ú. Rájov</u>	<u>240/2, 1367,</u>	<u>Rájov u Mariánských Lázní</u>	<u>Obec Mnichov</u>

A.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena, neboť územní plán se nedotýká evropsky významné lokality ani neomezuje ptačí oblasti.

A.10. 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

Územní plán stanovuje následující plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie:

ÚS1 Územní studie – Rájov – severozápad (BV1). Plocha územní studie je vymezena ve „Výkrese základního členění území.“

Zadání této studie bude obsahovat:

- požadavky na řešení veřejné zeleně s preferencí ochrany stávajících vzrostlých stromů
- požadavky na řešení dopravy
- požadavky na případnou technickou vybavenost

Cílem studie je:

- vymezit minimálně 6% této navržené plochy BV1 pro plochy veřejné zeleně s preferencí ochrany stávajících vzrostlých stromů.

ÚS2 Územní studie – Rájov – východ (SV1). Plocha územní studie je vymezena ve „Výkrese základního členění území.“

Zadání této studie bude obsahovat:

• požadavky na řešení vhodné parcelace, charakteru a struktury zástavby

• požadavky na řešení dopravy

• požadavky na případnou technickou vybavenost

Cílem studie je:

• stanovit charakter a strukturu zástavby, tak aby nová zástavba nevybočovala nad měřítko obytných objektů na území sídla.

Lhůta pro pořízení uvedených územních studií, schválení jejich využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 30.6.2029.

4.10. 4.11. Počet listů územního plánu a počet výkresů

TEXTOVÁ ČÁST

A. Řešení územního plánu

Počet listů
38

GRAFICKÁ ČÁST

A.1. - Výkres základního členění území
A.2. - Hlavní výkres
A.2.a - Detail hlavního výkresu sídla Mnichov
A.2.b - Detail hlavního výkresu sídla Rájov
A.2.c - Detail hlavního výkresu sídla Sítiny
A.3. - Koncepce dopravní infrastruktury
A.4. - Koncepce technické infrastruktury
A.4.a - Detail technické infrastruktury sídla Mnichov
A.4.b - Detail technické infrastruktury sídla Rájov
A.4.c - Detail technické infrastruktury sídla Sítiny
A.5. - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Měřítko
1 : 10 000
1 : 5 000
1 : 2 880
1 : 2 880
1 : 2 880
1 : 5 000
1 : 5 000
1 : 2 880
1 : 2 880
1 : 2 880
1 : 5 000

19. Údaje o počtu výkresů grafické části

Grafická část odůvodnění změny obsahuje výřez výkresu:

Koordinační výkres (jih)	M 1:5000
Koordinační výkres (střed)	M 1:5000
Koordinační výkres (sever)	M 1:5000
Koordinační výkres (1/1, 1/2)	M 1:5000
Koordinační výkres (1/3, 1/5, 1/6, 4/1, 4/2)	M 1:5000
Koordinační výkres (2, 3, 1/7)	M 1:5000
Koordinační výkres (východ)	M 1:5000
Koordinační výkres (legenda)	M 1:5000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1/1, 1/2)	M 1:5000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1/3, 1/5, 1/6, 4/1, 4/2)	M 1:5000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (2, 3, 1/7)	M 1:5000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (východ)	M 1:5000

Poučení

Proti Změně č. 1, 2, 3 a 4 územního plánu Mnichov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Jiří Křenčil
starosta obce

.....
Miroslav David
místostarosta obce