

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MNICHOV



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN MNICHOV	Zpracovatel:	SLADKÝ&PARTNERS s.r.o.
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo obce Mníchov		Projektový ateliér
Datum nabytí účinnosti		IČ: 27439500 Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6

.....
Ing. Ivana Marie Sladká
vedoucí odboru výstavby a územního plánování
MěÚ Domažlice

.....

Ing. arch. Petr Sladký
autorizovaný architekt ČKA 02 686

ÚZEMNÍ PLÁN MNICHOV



K.Ú.: **MNICHOV U POBĚŽOVIC, PIVOŇ, SKLÁŘE U MNICHOVA, VRANOV U MNICHOVA**

FÁZE: **ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

TEXTOVÁ ČÁST

11 / 2024

Obec Mnichov

ZASTUPITELSTVO OBCE MNICHOV,

jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 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,

VYDÁVÁ

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

ZMĚNU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MNICHOV

formou opatření obecné povahy

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MNICHOV

Zadavatel: **Obec Mnichov**
Obecní úřad Mnichov
345 22 Poběžovice, Mnichov 73
IČ: 00572225
Zástupce: **Karel Černý, starosta obce**
Tel./fax: +420 605 321 299
mnichov.ou@seznam.cz

Pořizovatel: **Městský úřad Domažlice**
Odbor výstavby a územního plánování
344 20 Domažlice, Náměstí Míru 1
Zástupce: Ing. Ivana Marie Sladká
Tel.: +420 379 719 184
Ivana.Sladka@mesto-domazlice.cz

Nadřízený orgán územního plánování: **Krajský úřad Plzeňského kraje**
Odbor regionálního rozvoje
306 13 Plzeň, Škroupova 18

Zhotovitel: **SLADKÝ & PARTNERS s.r.o.**
Projektový ateliér
160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60
IČ: 274 39 500
Zástupce: Ing. arch. Petr Sladký,
autorizovaný architekt ČKA 2686
Tel. +420 775 986 161
sladky@ateliervas.cz
www.ateliervas.cz

Datum: **Listopad 2024**

Územní plán Mnichov se mění takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST

1. V kapitole a) se v první větě nahrazuje uvedená výměra zastavěného území 33,65 ha výměrou 38,03 ha a související procentuální údaj 2,4 % číslem 2,66 %. Dále se ve třetí větě nahrazuje datum 1.12.2013 datem 1.9.2022.
2. V kapitole b.2 se ve čtvrtém odstavci doplňuje věta „Změna č.1 ÚP vymezuje jednu lokalitu pro rekreační výstavbu a jednu lokalitu pro výstavbu občanské vybavenosti komerčního charakteru a jednu lokalitu hromadné rekreace.“ A v téže kapitole se ruší věta „Rozvoj území je navržen na maximální kapacitu ploch s rozdílným způsobem využití a je navržen s velkou rezervou i do budoucna, nebude tedy nutné měnit ÚP a vymezovat nové zastavitelné plochy.“
3. Název kapitoly c) se upravuje takto: „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“
4. V kapitole c) se na konec prvního odstavce doplňuje věta „Změna č.1 ÚP vymezuje jednu lokalitu pro rekreační výstavbu a jednu lokalitu pro výstavbu občanské vybavenosti komerčního charakteru a jednu lokalitu hromadné rekreace“.
5. V kapitole c) se v odstavci c.2 mění tabulka zastavitelných ploch takto:

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v m ²	Katastrální území	Kapacita ploch (počet rodinných domů - cca)
Z1	TI – ČOV	1492	Mnichov	-
Z2	BV - individuální bydlení	2696 270	Vranov	2 0
Z3	BV - individuální bydlení, PZ – zeleň veřejná	32 404 23 404	Mnichov	20 18
Z4	BV - individuální bydlení	2127	Mnichov	2
Z5	SO – smíšené obytné	4769	Mnichov	-
Z6	BV - individuální bydlení	2826	Pivoň	2
Z7	TI – ČOV	480	Vranov	-
Z8	SO – smíšené obytné	1036	Pivoň	-
Z9	BV - individuální bydlení	2136	Vranov a Pivoň	3
Z10	BV - individuální bydlení	916	Mnichov	1
Z11	BV - individuální bydlení	1077	Vranov	1
Z12	BV - individuální bydlení	8531	Vranov	6
Z13	RI – individuální rekreace	4556	Mnichov	3

Z14	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, SO – smíšené obytné	1554	Vranov	-
Z1.R01-PZ	PZ - zeleň veřejná	540	Vranov Mnichova	u -
Z1.R02-OK	OK - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	2170	Vranov Mnichova	u -
Z1.R03-RH	RH - hromadná rekreace	2200	Skláře Mnichova	u -
Z1.R04-RI	RI – individuální rekreace	3000	Vranov Mnichova	u -
Z1.R05-SO	SO – smíšené obytné	1570	Mnichov Pivoně	u 1
Z1.R06-PV	PV - veřejná prostranství	620	Mnichov Pivoně	u -
Z1.R07-OK	OK - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	3290	Vranov Mnichova	u -
Z1.R08-PZ	PZ - zeleň veřejná	1650	Vranov Mnichova	u -
Celkem		66 600 66 460		40 37

6. V kapitole c) se v odstavci c.2 mění tabulka rezervních ploch takto:

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v m2	Katastrální území	Kapacita ploch (počet rodinných domů - cca)
R1	BV – individuální bydlení	13753	Pivoně	8
Z1.V01-OK	OK - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	7630	Vranov Mnichova	u -
Celkem		21 383 7 630		8 0

7. V kapitole c) se v odstavci c.2 doplňuje tabulka ploch přestavby takto:

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v m2	Katastrální území	Kapacita ploch (počet rodinných domů - cca)
Z1.P01-SO	SO – smíšené obytné	1250	Pivoně	-
Celkem		1250		-

8. V kapitole c) se v odstavci c.2 u ploch změn v krajině doplňují věty:

„Pro účely možného umístění pastevního areálu s doprovodnými stavbami a jeho ohrazení vymezuje Změna č.1 ÚP plochu Z1.N01-ZP.“

„Dále Změna č.1 ÚP vymezuje plochu změny v krajině Z1.N02-ZP za účelem možné revitalizace plochy (bývalého koupaliště) s doplněním prvků pro volnočasové aktivity a rekreaci.“

„Dále Změna č.1 ÚP vymezuje plochu změny v krajině **Z1.N08-ZP** za účelem možného umístění staveb souvisejících s drobnou zemědělskou produkcí na Pivoni pod hřbitovem.“

9. Název kapitoly d) se upravuje takto: „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“
10. V kapitole d.3. Vodní hospodářství se v odstavci Likvidace splaškových vod nahrazuje text: „Na správním území obce není čistírna odpadních vod a v sídle Mnichov je pouze částečná kanalizační síť. Po roce 2015 bude nutné řešit výstavbu domovních čistíren a výstavbu nových nebo rekonstrukci stávajících akumulčních jímek. V místních částech Pivoň a Vranov není vybudována kanalizace a odpadní vody jsou zachycovány v jímkách, odkud jsou vyváženy. Plánují se výstavby dvou ČOV (jedna čistírna pro Vranov a Pivoň a druhá čistírna pro sídlo Mnichov) se splaškovou kanalizací. Stávající kanalizace v sídle Mnichov bude využívána pro odvádění dešťové vody.“

Textem:

„ÚP navrhuje výstavbu ČOV v Mnichově a ČOV ve Vranově a s tím spojenou výstavbu splaškové kanalizace. Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb zabezpečit zásobování vodou a odvádění odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody budou zneškodňovány přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.“

Po vybudování centrální ČOV budou odpadní vody odváděny splaškovou kanalizací na tuto ČOV. Do doby vybudování centrální ČOV budou odpadní vody likvidovány přímým čištěním individuálně, je-li to technicky proveditelné.“

11. V kapitole d.3. Vodní hospodářství se v odstavci odvádění dešťových vod nahrazuje text: „U veškeré nově budované zástavby je nutné zajistit zasakování dešťových vod.“, textem: „ Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je povinnost stavebníka zajistit vsakování nebo zadržování a regulované odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosferických srážek na tyto stavby přednostně na pozemku stavby. Pro regulované odvádění těchto vod bude sloužit stávající kanalizace.“
12. V kapitole d.3 se v podkapitole odpadové hospodářství ruší text: „č. 185/2001 Sb.“, dále se doplňuje slovo „platnou“, dále se ruší text „č. 383/2001 Sb. Dále se doplňuje text: „Místa pro oddělené soustřeďování nebezpečných odpadů, odpadního papíru, plastů, skla, kovů, biologicky rozložitelných odpadů rostlinného původu (BRO) a jedlých olejů a tuků, od roku 2025 i textilu jsou situovány ve Vranově na návsi a v Mnichově za prodejnu potravin.“
13. Název kapitoly e) se upravuje takto: Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
14. V kapitole e.2) se ruší text: „

Oblasti krajinného rázu (OKR), dle ZÚR PK: (shodné s krajinnými oblastmi)

- KO Domažlickochodská oblast (20)
- KO Radbuzonemanická oblast (19)

Obě oblasti jsou ještě rozčleněny na Krajinné celky (studie: Preventivní hodnocení KR CHKO Český les, I. Vorel 2007):

- KC D4 Haltravská hornatina (zahrnuje 99% území)

- KC D3 Nemanická vrchovina jih (zahrnuje cca 1% území na západě)“

Dále se doplňuje text: „Pro území CHKO Český les byla zpracována studie Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Český les (Klouda, 2014).

Řešené území spadá dle této studie do oblastí krajinného rázu A - Český les.“,

Dále se upravuje text:

ÚP vymezuje místa krajinného rázu (MKR), návrh ÚP:

převzato ze studie CHKO (viz výše) jako „krajinné prostory“:

- **KP D.4.1. – Haltravský hřbet**
- **KP D.3.2. – Nemanický potok** (zahrnuje pouze cca 1% území)

MKR A.6 Haltravský hřeben – východ	2.stupeň ochrany
MKR A.10 Haltravský hřeben – západ	2.stupeň ochrany
MKR A.12 Františkova Huť	2.stupeň ochrany
MKR A.17 – Valtířov	3. stupeň ochrany
MKR A.18 Pivoň – Vranov	1.stupeň ochrany
MKR A.19 Šibanov – Sezemín (Šidlákov – Mnichov)	3.stupeň ochrany
MKR A.20 Pivoňské hory	2.stupeň ochrany

Pro jednotlivá pásma odstupňované ochrany krajinného rázu jsou stanoveny obecné podmínky či doporučení.

15. V podkapitole e.2.1 se v první větě ruší slovo „oblastí“ a na konec věty se doplňuje zkratka (MKR), dále se doplňuje text:

„Pro území (MKR) zařazená do pásma přísné ochrany krajinného rázu (1.stupeň) jsou stanoveny následující obecné podmínky či **doporučení**:

- Zachovat stávající ráz území vyznačující se především obzvláště cennými přírodními hodnotami, lesnatostí jako zásadním a typickým znakem v měřítku oblastí i míst krajinného rázu s výrazným vizuálním působením
- Důsledně chránit pohledově exponované partie území, zejména vrcholové partie – lesnaté elevace a hřbety (horizonty) utvářející charakteristické lesnaté scenérie
- V dlouhodobém výhledu (trvale) udržet plošný lesní pokryv jako určující krajinnou složku vytvářející identitu celého Českého lesa; posilovat přirozenou druhovou skladbu v hospodářských lesích
- Udržovat krajinnou strukturu odlesněných enkláv s plošným zastoupením travních porostů a hojnou nelesní zelení s vysokou krajinnotvornou funkcí
- Vyloučit zásahy do lesních okrajů – zachovat zřetelné historicky konstituované přechody odlesněných poloh a okolních lesů; posílit porostní okraje (pláště se zastoupením diferencované zeleně)
- Nenarušovat jedinečný vizuální projev specifických částí území v místech někdejšího osídlení zachovat bohatou druhově, tvarově diferencovanou rozptýlenou zeleň; nedoplňovat lokality bývalých sídel o rozvinutější rekreační infrastrukturu; zachovat specifický (až pietní) charakter pozůstatků bývalého osídlení
- Vyloučit zásahy do cenných přírodních partií území (vodní útvary, rašeliniště, hodnotné vegetační doprovody toků, skalní tvary) snižujících jejich hodnotu či projev
- Zabránit vzniku nových (umělých) krajinných dominant; nesnižovat pozici stávajících dominant především kulturně-historického významu
- Novou výstavbu realizovat v historicky konstituovaném plošném rozsahu sídel, vyloučit novou výstavbu mimo jejich zastavěná území
- Nerozšiřovat zástavbu objektů individuální rekreace
- Sanovat opuštěné areály bývalého vojenského využití
- V přípravné fázi potenciálních či již navrhovaných záměrů provést jejich kauzální posouzení

Pro území (MKR) zařazená do pásma zpřísněné ochrany krajinného rázu (2.stupeň) jsou stanoveny následující obecné podmínky či **doporučení**:

- Zachovat stávající ráz území formovaný plošnou lesnatostí jako zásadním a typickým znakem v měřítku oblastí i míst krajinného rázu s výrazným vizuálním působením
- Dbát zachování hodnotných vizuálních vazeb spoluvytvářených přírodními znaky a také dlouhodobým kultivováním území včetně pozice a projevu sídel v obrazu krajiny
- Důsledně chránit pohledově exponované partie území – prostorové dominanty a horizonty
- Podporovat stávající extenzivní využití území – zemědělské půdy se zcela dominantním zastoupením travních porostů
- Novou výstavbu realizovat v historicky konstituovaném plošném rozsahu sídel, vyloučit novou výstavbu mimo jejich zastavěná území
- Dodržováním stavebních zvyklostí venkovské zástavby zlepšovat urbanistický výraz sídel či tento výraz obnovovat
- Zabránit vzniku nových (umělých) krajinných dominant; nesnižovat pozici stávajících dominant především kulturně-historického významu
- Sanovat opuštěné areály bývalého vojenského využití
- V přípravné fázi potenciálních či již navrhovaných záměrů ve vizuálně citlivých lokalitách provést kauzální posouzení (svažitě otevřené polohy při východní hranici CHKO)

Pro území (MKR) zařazená do pásma běžné ochrany krajinného rázu (3.stupeň) jsou stanoveny následující obecné podmínky či **doporučení**:

- Důsledně chránit pohledově exponované partie území – výše položené části odlesněných svahů při hranici CHKO
- Vyloučit záměry s potenciálem citelného snížení estetických hodnot, významného zásahu do prostorových vztahů a celkového narušení koloritu území daného konfigurací terénu a jeho dlouhodobým hospodářským využitím
- Zachovat bohatou nelesní tvarově diferencovanou zeleň členící žádoucím způsobem krajinnou strukturu
- Podporovat stávající extenzivní využití území – zemědělské půdy se zcela dominantním zastoupením travních porostů
- Zabránit vzniku nových (umělých) krajinných dominant; nesnižovat stávající pozici dominant především kulturně-historického významu (nacházejících se i vně CHKO)
- Novou výstavbu realizovat v historicky konstituovaném plošném rozsahu sídel, nepřipouštět novou obytnou výstavbu mimo jejich zastavěná území
- Dodržováním stavebních zvyklostí venkovské zástavby zlepšovat urbanistický výraz sídel či tento výraz obnovovat
- Nerozšiřovat stávající rekreační (chatovou) zástavbu“

A ruší se text:

**KC D4 Haltravská hornatina,
KP D.4.1. – Haltravský hřbet:**

Znaky dle §12	Ochranné podmínky
Ochrana znaků přírodní charakteristiky vč. přírodních hodnot, VKP a ZCHÚ	Jsou chráněny dle některých ustanovení zák. č. 114/1992 Sb. (MZCHÚ, VKP, ÚSES, NATURA)
Ochrana znaků kulturní a historické charakteristiky vč. kulturních dominant	Omezení nového využití vojenských objektů ležících mimo kontakt s existujícími sídly Ochrana a obnova kulturních dominant a kulturních památek Respektování pozůstatků zaniklých obcí bez možnosti nové výstavby v těchto lokalitách Zachování architektonických hodnot a charakteru historických objektů
Ochrana znaků estetických hodnot vč. harmonického měřítka a vztahů v	Minimalizace zásahů do terénních horizontů Respektování harmonického vztahu zástavby a krajinného rámce

krajině	<p>Omezení možností výstavby v drobných lokalitách s existujícími sídly, vyloučení obnovy staveb na zaniklých lokalitách</p> <p>Respektování harmonického vztahu zástavby a krajinného rámce</p> <p>Vyloučení záměrů vybočujících z harmonického měřítka krajiny</p> <p>Zachování příznivého stavu vizuálního znečištění krajiny</p>
----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

KC D3 Nemanická vrchovina jih (zahrnuje cca 1% území na západě),

KP D.3.2. – Nemanický potok:

Znaky dle §12	Ochranné podmínky
Ochrana znaků přírodní charakteristiky vč. přírodních hodnot, VKP a ZCHÚ	Jsou chráněny dle některých ustanovení zák. č. 114/1992 Sb. (MZCHÚ, VKP, ÚSES, NATURA)
Ochrana znaků kulturní a historické charakteristiky vč. kulturních dominant	<p>Ochrana a obnova kulturních dominant a kulturních památek</p> <p>Respektování pozůstatků zaniklých obcí bez možnosti nové výstavby v těchto lokalitách</p> <p>Zachování architektonických hodnot a charakteru historických objektů</p>
Ochrana znaků estetických hodnot vč. harmonického měřítka a vztahů v krajině	<p>Zachování harmonické enklávy opuštěné zemědělské krajiny se stopami zaniklého sídla Lučina a dílčími scenériemi s vysokou estetickou atraktivností</p> <p>Regenerace zástavby Nemanic s ohledem na obnovení harmonie sídla a krajinného rámce</p> <p>Respektování harmonického vztahu zástavby a krajinného rámce</p> <p>Vyloučení záměrů vybočujících z harmonického měřítka krajiny</p> <p>Zachování příznivého stavu vizuálního znečištění krajiny</p>

16. V kapitole e.2.4 se mění tabulka ploch změn v krajině takto:

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v m2	Katastrální území
K1	Vodní plocha (obnovení rybníka)	3745	Mnichov
K2	Veřejná zeleň (Skláře, úpravy zeleně)	5955	Skláře
K3	Specifická plocha – oprava a výstavba výhledového místa (Starý Herštejn - rozhledna)	626	Vranov
K4	Veřejná zeleň (Skláře, úpravy zeleně)	5433	Skláře
K5	Specifická plocha – pietní místo (hřbitov Pivoň, úpravy)	1309	Pivoň
K6	Veřejné prostranství (obnovení polní cesty)	1609	Pivoň
K7	Veřejné prostranství (obnovení polní cesty)	3855	Pivoň
K8	Plochy lesní (zalesnění bývalé rokle)	2819	Pivoň

K9	Veřejné prostranství (nová místní a účelová komunikace k ČOV a nové zástavbě)	761	Mnichov
K10	Vodní plocha (obnova rybníka u toku Pivoňky)	2949	Skláře
K11	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní plochy (u vodního zdroje západně od Mnichova)	7654	Mnichov a Pivoň
Z1.N01-ZP	Plochy zemědělské - trvale travnatý porost (pod Vranovem)	7350	Vranov u Mnichova
Z1.N02-ZP	Plochy zemědělské - trvale travnatý porost (bývalé koupaliště)	3500	Skláře
Z1.N03-PP	Plochy přírodní	17800	Skláře
Z1.N04-PP	Plochy přírodní	9230	Skláře
Z1.N05-PP	Plochy přírodní	322170	Skláře
Z1.N06-PP	Plochy přírodní	3300	Mnichov
Z1.N07-PP	Plochy přírodní	7450	Mnichov
Z1.N08-ZP	Plochy zemědělské - trvale travnatý porost (Pivoň pod hřbitovem)	8880	Pivoň
Celkem		36715 416 395	

17. V kapitole e.3) se v prvním odstavci mění označení nadregionálního biokoridoru z č.63 na č.52, dále se upravuje označení lokálních prvků ÚSES na (LB) a (LC) a ruší se věta „Za účelem zvýšení ekostabilizační účinnosti v narušené krajině jsou nově navrženy interakční prvky označené IP.“

Dále se nahrazují tabulky regionálních prvků ÚSES takto:

Regionální biocentra:

RBC - R - 1054 Kat. území: Vranov

Starý Herštejn **rezerva, funkční**

Rozloha: 226,8 ha

RBC - Kat. území:

ze ZÚR PK **stav, funkční**

Rozloha: 8961,1 ha

Regionální prvky ÚSES:

Označení	Stav	Název	Plocha/šířka	Kód VPO
RC 1054	funkční	RC 1054 Starý Herštejn	104,9 ha	-

Dále se nahrazují tabulky lokálních prvků ÚSES takto:

Lokální biocentra:

LBC - 148	Kat. území: Mnichov, Skláře
Rozloha: 7,3 ha	stav, <i>nefunkční</i>
LBC - 140	Kat. území: Pivoň, Vranov
Rozloha: 42,4 ha	stav, <i>nefunkční</i>
LBC - 147	Kat. území: Pivoň
Rozloha: 19,2 ha	stav, <i>nefunkční</i>
LBC - 151	Kat. území: Pivoň, Skláře
Rozloha: 11,7 ha	stav, <i>nefunkční</i>
LBC - 045	Kat. území: Vranov, Pivoň
Lysá - mezofilní	rezerva, <i>funkční</i>
Rozloha: 28,1 ha	

Lokální biokoridory:

LBK - 151-(1)	Kat. území: Skláře
Rozloha: 4,1 ha	<i>nefunkční</i>
LBK - 148 -	Kat. území: Mnichov, Skláře
Rozloha: 4,0 ha	<i>nefunkční</i>
LBK - 151-(2)	Kat. území: Skláře
Rozloha: 5,5 ha	<i>nefunkční</i>
LBK - 147 - 151	Kat. území: Mnichov, Skláře, Pivoň, Vranov
Rozloha: 7,6 ha	<i>nefunkční</i>
LBK - 131 - 148	Kat. území: Mnichov

Rozloha: 5,2 ha	<i>nefunkční</i>
LBK - 140 -	Kat. území: Pivoň
Rozloha: 2,5 ha	<i>návrh, nefunkční</i>
LBK - 140 - 1054	Kat. území: Vranov
Rozloha: 2,5 ha	<i>nefunkční</i>
LBK - 140 - 147	Kat. území: Vranov, Pivoň
Rozloha: 4,2 ha	<i>nefunkční</i>
LBK - 147 -	Kat. území: Pivoň, Vranov
Rozloha: 4,0 ha	<i>nefunkční</i>
LBK - 151 -(3)	Kat. území: Pivoň, Skláře
Rozloha: 1,3 ha	<i>nefunkční</i>
LBK - 1054 -(1)	Kat. území: Vranov
Rozloha: 3,7 ha	<i>nefunkční</i>
LBK - 1054 -(2)	Kat. území: Vranov
Rozloha: 5,1 ha	<i>nefunkční</i>
LBK - 131 -	Kat. území: Mnichov
Rozloha: 8,1 ha	<i>nefunkční</i>
LBK - 148 - 151	Kat. území: Skláře
Rozloha: 11,9 ha	<i>nefunkční</i>
LBK - 045 - 1054	Kat. území: Vranov
mezofilní	<i>rezerva, funkční</i>

Rozloha: 21,8 ha

Lokální prvky ÚSES:

Označení	Stav	Název	Plocha/délka	Kód VPO
LK CL099/203	funkční	LK CL099/203-Mnichov/Hvoždany	7,8 ha	-
LK CL099/202-203	funkční	LK CL099/202-203	2,7 ha	-
LC CL099/203	funkční	LK CL099/202-203	5,8 ha	-
LC CL122/222	částečně funkční	LC CL122/222	3,8 ha	-
LK CL115/RC1054-075	funkční	LK CL115/RC1054-075	9,8 ha	-
LC CL118/219	částečně funkční	LC CL118/219	19,1 ha	-
LK CL120/RC1054-219	funkční	LK CL120/RC1054-219	Nenalezeno v tabulce	-
LK CL116/217-218	funkční	LK CL116/217-218	12,4 ha	-
LK CL116/221-217	částečně funkční	LK CL116/221-217	5,7 ha	-
LC CL116/217	částečně funkční	LC CL116/217	11,7 ha	-
LK CL122/217-222	částečně funkční	LK CL122/217-222	7,9 ha	-
LC CL116/218	funkční	LC CL116/218	7,7 ha	-
LK CL097/199-200	funkční	LK CL097/199-200	10,5 ha	-
LC CL121/220	částečně funkční	LC CL121/220	4,1	-
LK CL118/218-220	funkční	LK CL118/218-220	0,9 ha	-
LK CL121/220	funkční	LK CL121/220-Nový Kramolín/Poběžovice	Nenalezeno v tabulce	-
LK CL106/202-219	funkční	LK CL106/202-219	5,4 ha	-
LC K52/CL040	funkční	LC K52/CL040	18,6 ha	-
LK CL097/200-040	částečně funkční	LK CL097/200-040	6,9 ha	-
LC CL097/200	funkční	LC CL097/200	26,8 ha	-
LK CL119/220-219	částečně funkční	LK CL119/220-219	6,7 ha	-
LK CL117/217-518	částečně funkční	LK CL117/217-518	14,0 ha	-
LK CL118/219-218	částečně funkční	LK CL118/219-218	12,3 ha	-
LC 131	nefunkční	LC 131	5,0 ha	WU5
LK148-131	funkční	LK148-131	4,1 ha	-
LK148-131	nefunkční	LK148-131	1,6 ha	WU3

Interakční prvky:

IP-1

Kat. území: Skláře

Interakční prvek plošný

Rozloha: 1,8 ha, délka 0,7 km

18. V kapitole f.1) se ve výčtu ploch s rozdílným způsobem využití doplňuje:

Plochy přírodní

PP – plochy přírodní

19. V kapitole f) se u plochy bydlení (BV) doplňuje v podmínkách prostorového uspořádání věta „Výšková hladina zástavby bude respektovat výšku okolní zástavby“
20. V kapitole f) se u ploch občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední doplňují v přípustném využití slova druhé odrážky: „a rekreační ubytování“, dále se v podmínkách prostorového uspořádání doplňuje text: „V plochách Z1.R02-OK a Z1.R07-OK se stanovuje max. výška na 2NP+podkroví“
21. V kapitole f) se u ploch zemědělských – orná půda (ZO) doplňuje v části Podmíněně přípustné využití slovo kompostárny
22. V kapitole f) se u ploch zemědělských – trvale travnatý porost (ZP) doplňuje v části Podmíněně přípustné využití slovo kompostárna a věty: „Chov hospodářských zvířete v oborách a farmové chovy (kapacitu chovu vymezí státní správa myslivosti ORP Domažlice).“ „Doprovodné stavby pastevních areálů (seníky, menší stáje, zimoviště, kolny umístěné v ploše **Z1.N01-ZP** vč. ohrazení tohoto areálu s kapacitou max. 50 ks dobytčích jednotek.“ a „Stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely do 50 m² zastavěné plochy.“ a Ohrazení plochy **Z1.N02-ZP**.
Dále se doplňuje věta „Samostatné stavby související s rostlinnou produkcí, posklizňovou úpravou a skladováním produktů rostlinné výroby (seníky, kolny, sklady, sušárny ovoce, skleníky apod.) do 50 m² zastavěné plochy, max. výšky 7 m umístěné v ploše **Z1.N08-ZP** vč. ohrazení této plochy. Stavby svým vzhledem nenaruší své okolí.“
23. V kapitole f) se doplňuje odstavec:

PP - Plochy přírodní	
Hlavní a přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu - prvky ÚSES, louky, pastviny - pozemky určené k plnění funkcí lesa - doprovodná zeleň podél vodotečí - vodní toky a tůňe - terénní úpravy, valy a průlehy sloužící k zadržení vody v krajině - malé vodní nádrže přírodního charakteru, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod. - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty - stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (drobná architektura, odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter plochy - stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely do 25 m² zastavěné plochy
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

24. V kapitole f.2) se nahrazují odrážky:

- **KP D.4.1. – Haltravský hřbet**
- **KP D.3.2. – Nemanický potok** (zahrnuje pouze cca 1% území)

Odrážkami:

MKR A.6 Haltravský hřeben – východ	2.stupeň ochrany
MKR A.10 Haltravský hřeben – západ	2.stupeň ochrany
MKR A.12 Františkova Huť	2.stupeň ochrany
MKR A.17 – Valtířov	3. stupeň ochrany
MKR A.18 Pivoň – Vranov	1.stupeň ochrany
MKR A.19 Šibanov – Sezemín (Šidlákov – Mnichov)	3.stupeň ochrany
MKR A.20 Pivoňské hory	2.stupeň ochrany

25. V kapitole g) se nadpis Veřejně prospěšné stavby doplňuje o slova „a opatření“

Dále se v odstavci Seznam prvků ÚSES a přírodních prvků upravuje tabulka takto:

Číslo VPS	Typ	Popis
WU1	Regionální biocentrum	RBK—R-1054
WU2	Lokální biocentrum	045
WU3	Lokální biokoridor	1408-131
WU4	Lokální biokoridor	045 - 1054
WU5	Lokální biocentrum	LC 131

Dále se ruší nadpis „Veřejně prospěšná opatření“, doplňuje se nadpis „Asanace území“ a ruší se text:

Prvky Územního systému ekologické stability

- Regionální biocentra RBC: 1054, RBC (ze ZÚR-PK)
- Lokální biocentra LBC: 140, 147, 148, 151
- Lokální biokoridory LBK: 045-1054, 131, 131-148, 140, 140-1054, 140-147, 147, 147-151, 148, 148-151, 151 (1), 151 (2), 151 (3), 1054 (1), 1054 (2)
- Interakční prvek: IP 1

26. V názvu kapitoly h) se ruší slova „§ 5 odst. 1“ a dále se na konec názvu kapitoly doplňují slova „v platném znění“

27. V kapitole j) se doplňuje druhá věta „Změna č.1 vymezuje plochu územní rezervy Z1.V01-OK pro budoucí výstavbu občanské vybavenosti komerčního charakteru.“

28. Na konec výrokové části se doplňuje kapitola m) Vymezení pojmů

Pro účely Změny č.1 ÚP Mnichov jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- a) Areál je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavení vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.

- b) Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- c) KZP - koeficient zastavěné plochy - je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do koeficientu zastavěné plochy se počítají pouze nadzemní stavby, nezapočítávají se zpevněné plochy. Cílem stanovení tohoto koeficientu je určení maximální hustoty urbanistické struktury v dané ploše.
- d) KZ - koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- e) Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- f) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- g) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Číslo přílohy	Název přílohy
T1	Textová část Změny č.1 ÚP Mnichov (výroková část, 15 stran)
01, 02, 03	Grafická část Změny č.1 ÚP Mnichov (výroková část, 3 výkresy)
T2	Textová část odůvodnění Změny č.1 ÚP Mnichov (23 stran)
04, 05	Grafická část odůvodnění Změny č.1 ÚP Mnichov (2 výkresy)
P1	Textová část Souhrnný text s vyznačením změn (56 stran)

ÚZEMNÍ PLÁN MNICHOV



K.Ú.: MNICHOV U POBĚŽOVIC, PIVOŇ, SKLÁŘE U MNICHOVA, VRANOV U MNICHOVA

FÁZE: ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ODŮVODNĚNÍ

11 / 2024

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MNICHOV TEXTOVÁ ČÁST

A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B.	SOULAD S PŮR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	4
	B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR DNE 20. 7. 2009, USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 929 VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 276 DNE 15. 4. 2015, AKTUALIZACE Č. 2, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 629 DNE 2. 9. 2019 (S ÚČINNOSTÍ OD 1. 10. 2019), AKTUALIZACE Č. 3, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 630 DNE 2. 9. 2019 (S ÚČINNOSTÍ OD 1. 10. 2019), AKTUALIZACE Č. 4 SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 618 DNE 12.7.2021 (S ÚČINNOSTÍ OD 1. 9. 2021), AKTUALIZACE Č. 5 SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 833 DNE 17.8.2020 (S ÚČINNOSTÍ OD 11. 09. 2020), AKTUALIZACE Č.6 SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 597 (S ÚČINNOSTÍ OD 1.9.2023) A AKTUALIZACE Č.7 PŮR ČR BYLA USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 89 SCHVÁLENA DNE 7.2.2024.	4
	B2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2. 9. 2008 Č. USNESENÍM 834/08 (ZÚR PK), VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 VYDANÉ USNESENÍM Č. 437/14 DNE 10. 3. 2014 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, AKTUALIZACE Č. 2 VYDANÉ USNESENÍM Č. 815/18 DNE 10. 9. 2018 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, S NABYTÍM ÚČINNOSTI DNE 29. 9. 2018, AKTUALIZACE Č. 4 VYDANÉ USNESENÍM Č. 920/18 DNE 17.12. 2018 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, S NABYTÍM ÚČINNOSTI DNE 24.1. 2019 A AKTUALIZACE Č. 3 VYDANÉ USNESENÍM Č.1315/23 DNE 4.9. 2023 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, S NABYTÍM ÚČINNOSTI DNE 28.9. 2023.	4
C.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	7
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
F.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	10
G.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (STANOVISKO SEA)	10
H.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	11
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	11
	I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	11
	I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	11
	I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	11
	I2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	11
	I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	11
	I4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN	11
	I5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	12
	I6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	12
	I6.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	12
	I6.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	13
	I6.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	13
	I6.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	14
	I7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14

I7.1. ÚSES	14
I7.2. PROSTUPNOST KRAJINY	14
I7.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	14
I7.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY	14
I7.5. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY	14
I7.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	14
I8. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ	14
J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	15
K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	15
L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ	16
M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	16
N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	16
O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	17
P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	19
Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	21
R. VYSVĚTLENÍ ZKRATEK	21
S. POUČENÍ	22
T. ÚČINNOST	23

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMÍHO PLÁNU

Pořizovatel (Městský úřad Domažlice, Odbor výstavby a územního plánování) obdržel od obce Mnichov žádost o pořízení změny č.1 ÚP Mnichov.

1) Pořizovatel zpracoval zprávu o uplatňování ÚP Mnichov za období 2015–2020 s požadavky na řešení záměrů ploch přestavby R1 a R2 a zastavitelných ploch R3 a R4 v částech obce Pivoň a Vranov u Mnichova. Zpráva byla projednána s dotčenými orgány formou oznámení ze dne 10.11.2020.

2) Příslušný krajský úřad, ve svém stanovisku č.j.: PK-ŽP/31301/20 ze dne 17.12.2020 k požadavkům změny č.1 ÚP Mnichov, vyloučil vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti a nepožadoval zpracování posouzení vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) podle §10i zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

3) Po projednané zprávě obdržela obec další dva požadavky (R5 a R6) od vlastníků pozemků na řešení změny č.1. Proto pořizovatel doplnil tyto požadavky do obsahu zprávy respektive do zadání změny č.1.

4) Pořizovatel doplnil zprávu o uplatňování ÚP Mnichov za období 2015–2021 a rovněž rozšířil i požadavky na řešení záměrů ploch přestavby R1 a R2 a zastavitelných ploch R3 o nové zastavitelné plochy R4A (po zrušení záměru R4), R5 a R6 v částech obce Pivoň a Vranov u Mnichova. Zpráva byla opakovaně projednána s dotčenými orgány formou oznámení ze dne 4.10.2021.

5) Příslušný krajský úřad, ve svém stanovisku č.j.: PK-ŽP/18293/21 ze dne 02.11.2021 k požadavkům změny č.1 ÚP Mnichov, vyloučil vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti a nepožadoval zpracování posouzení vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) podle §10i zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů *za předpokladu, že v rozvojové ploše R3 nebudou umístěny zařízení k chovu hospodářských zvířat s kapacitou od 50 DJ.*

6)

7) Zastupitelstvo obce Mnichov usnesením ze dne 17.12.2021 schválilo zprávu o uplatňování ÚP Mnichov za období 2015-2021 jejíž součástí je i zadání změny č.1 ÚP Mnichov. Rovněž rozhodlo o pořízení změny č.1 ÚP Mnichov zkráceným postupem v souladu s §55a) stavebního zákona. Náklady na změnu budou hrazeny z části žadatelí.

Určeným zastupitelem obce spolupracujícím s pořizovatelem při pořizování změny č.1 ÚP byl pověřen starosta obce Karel Černý.

Požadavky na obsah změny č.1 ÚP Mnichov byly bezodkladně předány zpracovateli (Ing. arch. Václavu Masopustovi) jako podklad pro vypracování návrhu změny č.1 ÚP.

Změna č.1 ÚP Mnichov byla projednávána zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona. Pořizovatel po zpracování návrhu změny oznámil zahájení řízení o změně č.1 ÚP a stanovil termín veřejného projednání změny č.1 ÚP, které proběhlo dne 06.02.2023 na obecním úřadě v Mnichově č.p.73. Námitky proti návrhu změny ÚP mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti. Zároveň pořizovatel upozornil, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle předchozí věty námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

V rámci veřejného projednání změny ÚP Mnichov v zákonem stanovené lhůtě nebyly námitky ani připomínky uplatněny. Obdržením nesouhlasných stanovisek Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, orgánu ochrany ZPF a Správy CHKO Český les byly pořizovatelem zpracovány pokyny k úpravě návrhu změny č.1 pro opakované veřejné projednání s požadavkem na vyřazení některých řešených zastavitelných ploch.

Upravený návrh změny č.1 ÚP Mnichov byl projednán na opakovaném veřejném jednání dne 24.6.2024 v zasedací místnosti obecního úřadu v Mnichově č.p.73. K upravenému návrhu změny č.1 bylo uplatněno několik námitek a připomínek. Pořizovatel se vypořádal se všemi stanovisky dotčených orgánů a vyhodnotil námitky a připomínky s pověřeným zastupitelem obce.

V dalším kroku byl návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách uplatněných k návrhu změny č.1 ÚP Mnichov rozeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Ve 30denní lhůtě byla pořizovateli doručena jen souhlasná stanoviska, proto pořizovatel má za to, že s předloženým návrhem pořizovatele všichni souhlasí.

Zpráva o jeho projednání návrhu změny č.1 ÚP včetně uplatněných stanovisek, připomínek a výsledků konzultací byla předložena Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, který posoudil návrh změny č.1 ÚP ve smyslu ust. §55b odst. 4 stavebního zákona a konstatoval, že neshledal nedostatky, které by bránily pokračovat v řízení o změně č.1 ÚP Mnichov.

Posouzení nadřízeného orgánu bylo vydáno dne 13.11.2024 pod č.j. PK-RR/7089/24, Mgr. Zuzana Paroubková.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel vyhodnotil výsledky všech projednání, přezkoumal soulad návrhu ÚP s §53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a dle ust. §54 odst.1 stavebního zákona předložil Zastupitelstvu obce Mnichov návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách a návrh na vydání změny č.1 ÚP Mnichov s jeho odůvodněním.

Změna č.1 ÚP Mnichov se vydala za použití ustanovení §43 odst.4 stavebního zákona formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením §173 odst. 1 správního řádu. Změna ÚP a úplné znění územního plánu po této změně v souladu s § 55c stavebního zákona obec doručila veřejnou vyhláškou. Dnem doručení změny ÚP a úplného znění nabyla změna účinnosti. Po nabytí účinnosti je změna ÚP závazná pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí.

B. SOULAD S PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

- B1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou Vládou ČR dne 20. 7. 2009, usnesením vlády ČR č. 929 ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2, schválené usnesením vlády ČR č. 629 dne 2. 9. 2019 (s účinností od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 3, schválené usnesením vlády ČR č. 630 dne 2. 9. 2019 (s účinností od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády ČR č. 618 dne 12.7.2021 (s účinností od 1. 9. 2021), Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády ČR č. 833 dne 17.8.2020 (s účinností od 11. 09. 2020), Aktualizace č.6 schválené usnesením vlády ČR č. 597 (s účinností od 1.9.2023) a Aktualizace č.7 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 89 schválena dne 7.2.2024.**

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Konceptce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

ÚP respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 PÚR ČR. ÚP především chrání všechny hodnoty území - zejména kulturní a přírodní. Navržený rozvoj je situován mimo území ochrany přírody. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby chránily stávající architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území i celkový obraz sídla.

- B2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesením 834/08 (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č.1 vydané usnesením č. 437/14 dne 10. 3. 2014 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, Aktualizace č. 2 vydané usnesením č. 815/18 dne 10. 9. 2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 29. 9. 2018, Aktualizace č. 4 vydané usnesením č. 920/18 dne 17.12. 2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 24.1. 2019 a Aktualizace č. 3 vydané usnesením č.1315/23 dne 4.9. 2023 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 28.9. 2023.**

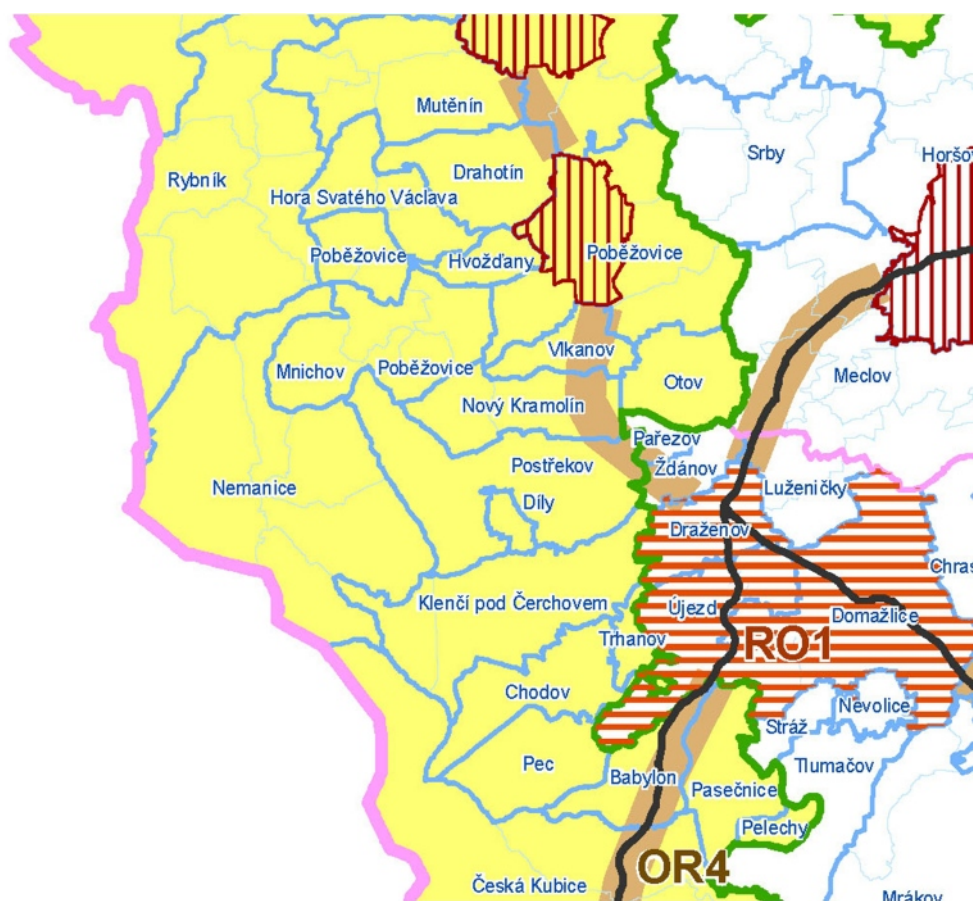
Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti či osy, je však součástí specifické oblasti SON 1 Český les, kde je třeba respektovat tyto podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- posilovat sídelní funkci s ohledem na místní možnosti včetně posílení infrastruktury, zejména rekreační vybavenosti a dopravní propojení navazující na zvýšení prostupnosti hranice se SRN,
- při rozvoji podnikatelských aktivit preferovat charakter specifické oblasti a potřeby zachování podmínek kvalitního životního prostředí,
- vytvářet územní podmínky pro zařízení zimní rekreace i mimo hlavní střediska,
- vytvářet územní předpoklady pro rozvíjení systému přeshraniční dopravy, pěších a cyklistických tras.

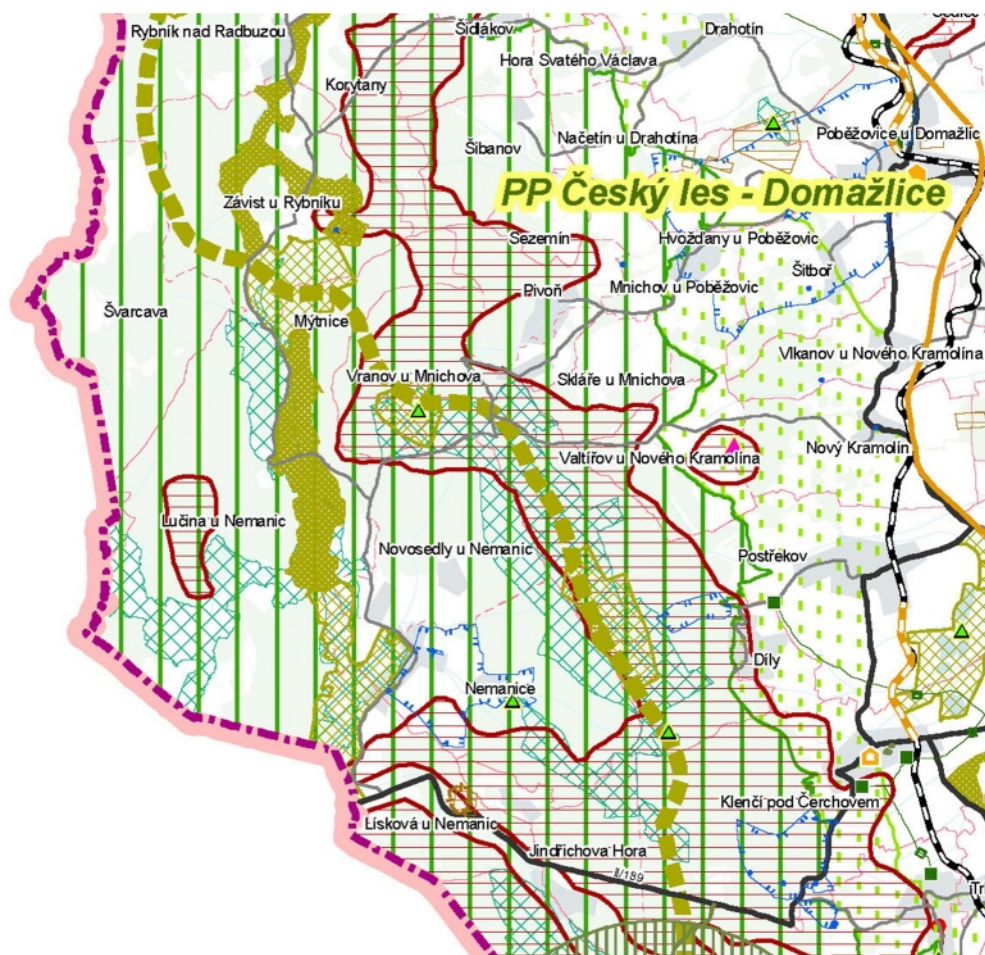
Úkoly pro územní plánování obcí v SON 1:

- vytvářet územní předpoklady pro komplexní stabilizaci a posílení sídelní struktury regionu,
- rozšiřovat plochy pro bydlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území),
- vytvářet podmínky pro lokalizaci podnikatelských aktivit opírajících se o tradiční obory podnikání a služby při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území,
- koordinovat územně plánovací činnost příhraničních obcí a územní rozvoj oblasti s německou stranou.

PK.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK



Výřez z výkresu Koordinační výkres ze ZÚR PK

Ze ZÚR PK, resp. z Aktualizace č.1, č.2, č.3 a č.4 ZÚR PK, dále vyplývají tyto požadavky:

- zohlednit a zpřesnit osu nadregionálního biokoridoru ÚSES K52 a regionální úroveň ÚSES;
- zohlednit a zpřesnit prvky regionálního ÚSES;
- respektovat území CHKO Český les (I., II. a III. zóna);
- respektovat území Přírodního parku Český les;
- respektovat maloplošné zvláště chráněné území přírody;
- respektovat plochy OP vodních zdrojů II. stupně;
- při návrhu nových rozvojových ploch minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu;
- respektovat krajinné veduty;
- upřednostňovat volné plochy v zastavěných územích a plochy brownfields.

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji ÚP respektuje tyto zásady:

- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit,
- v sídlech lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),
- při návrhu rozvojových ploch byly minimalizovány zábory ZPF v I. a II. třídě přednosti v ochraně,
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,

- chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit.

C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.1 ÚP Mnichov byla zpracována v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změna ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Při řešení Změny č.1 ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Navržené změny nemají vliv na architektonické ani urbanistické hodnoty v území.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.1 ÚP Mnichov je řešena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Vyhodnocení stanovisek a požadavků dotčených orgánů:

Požadavky dotčených orgánů uplatněné ke Zprávě o uplatňování ÚP Mnichov za posuzované období 2015-2021 a požadavky k zadání změny č.1 pro zkrácený postup pořízení jsou součástí Zprávy o uplatňování ÚP Mnichov schválené usnesením zastupitelstvem obce Mnichov ze dne 17.12. 2021.

I. Požadavky z uplatněných stanovisek k veřejnému projednání návrhu změny č.1 ÚP Mnichov a související pokyny pořizovatele:

S1. Správa CHKO Český les, ze dne: 02.02.2023

Kromě vyhodnocení výše uvedeného nesouhlasu se zastavitelnými plochami dále požadujeme:

- Požadujeme vyřazení plochy zastavěného území (plocha BV dle platného ÚP) na pozemku p. č. 400/7 v k. ú. Skláře u Mnichova v blízkosti rybníka (bývalé koupaliště). Stavba umístěná na tomto pozemku není oprávněně určena k účelu užívání pro bydlení či rekreaci.
- Nesouhlasíme s účelovou úpravou prvků ÚSES. V současné době probíhá aktualizace ÚSES na celém území CHKO Český les. Případné změny ve vymezení ÚSES budou během zpracování změny předloženy.
- Požadujeme do změny ÚP zpracovat místa krajinného rázu a zajištění ochrany cenných partií krajiny dle studie Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Český les (Klouda, 2014) a dále doplnit plochy ovsíkových luk s výskytem chřástala polního (Crex crex) v lokalitě Skláře u Mnichova jako plochy přírodní.

Vyhodnocení:

- A. Dle údajů KN není na části pozemku parc.č. 400/7 v k.ú.Skláře u Mnichova (v blízkosti bývalého koupaliště) vedena žádná povolená stavba pro bydlení či rekreaci, která by vyžadovala zápis do evidence katastru nemovitostí. Z těchto důvodů bude vymezené zastavěné území zrušeno a vyhověno požadavku dotčeného orgánu Správy CHKO Český les.
- B. ÚSES bude upraven dle aktualizace ÚSES, po předložení dotčeného orgánu.
- C. Zapracovat místa krajinného rázu a zajištění ochrany cenných partií krajiny a dále doplnit plochy ovsíkových luk s výskytem chřástala polního (Crex crex) v lokalitě Skláře u Mnichova jako plochy přírodní.

Zdroj data ÚAP:

S02_Přírodní Hodnoty Ochrana, vrstva: OUOP_biotopy_P

S13_Urbanistická Analýza Koncepce, vrstva: UAKK_kraj_raz_P

S2. Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí – odpadové hospodářství, ze dne: 07.02.2023

Z hlediska vodního hospodářství je potřeba doplnit:

- řešení likvidace odpadních vod z ploch změn v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona.

Odůvodnění:

Ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona uvádí, že při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. Územní plán musí být s tímto ustanovením v souladu, tzn. že by z něho mělo vyplývat, že po vybudování centrální ČOV budou odpadní vody odváděny splaškovou kanalizací na tuto ČOV. Do doby vybudování centrální ČOV budou odpadní vody likvidovány přímým čištěním individuálně, je-li to technicky proveditelné. Řešení bude navrženo u všech ploch, kde mohou vznikat odpadní vody (např. i pro plochu Z1.R03-RH).

Dále uvádíme, že již bylo vydáno společné povolení pro stavbu centrální ČOV a splaškové kanalizace pro obec Mnichov (č.j. MeDO-64758/2022-Hos-DS ze dne 26.09.2022).

Vyhodnocení:

Řešení likvidace odpadních vod upravit a doplnit v kapitole **d.3 Vodní hospodářství – Likvidace splaškových vod.**

Z hlediska odpadového hospodářství doplnit:

- Zájmy chráněné zákonem o odpadech ohledně obcí jsou shrnuty především v § 59 odst. 2, který ukládá obci povinnost určit místa pro oddělené soustředování nebezpečných odpadů, odpadního papíru, plastů, skla, kovů, biologicky rozložitelných odpadů rostlinného původu (BRO) a jedlých olejů a tuků, od roku 2025 i textilu. Tuto povinnost by měl návrh územního plánu zohlednit.
- Dále navrhuje do části „Plochy zemědělské“ doplnit jako přípustné využití i kompostárny.

Vyhodnocení:

- A. Do textové části dopsat text a vymezení místa pro „oddělené soustředování nebezpečných odpadů, odpadního papíru, plastů, skla, kovů, biologicky rozložitelných odpadů rostlinného původu (BRO) a jedlých olejů a tuků, od roku 2025 i textilu“.
- B. Provéřit skutečné umístění kompostárny (kompostáren) na území obce. Do konkrétní funkční plochy doplnit přípustné využití - kompostárna.

S3. Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, ze dne: 08.02.2023

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště „Velký Zvon – Čerchov“ lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného 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)

Výše uvedené vymezené území (jev 119) je v textové i grafické části zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

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

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení:

- Provéřít zakreslení všech tras mikrovlnného spoje ze stanoviště „Velký Zvon – Čerchov“ v koordinačním výkresu. Jev 82a.
- Do odůvodnění do kapitoly **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany** doplnit výše uvedený text (OZNAČENÝ KURZÍVOU), který specifikuje zájem Ministerstva obrany, a který se dotýká celého správního území obce.

POŽADAVKY POŘIZOVATELE:

1. Zapracovat vydané rozhodnutí MěÚ Domažlice, čj.: MeDO-13832/2022-Zah-IV ze dne 14.3.2022. Na základě žádosti obce bylo rozhodnuto o nových lesních pozemcích (určené k plnění funkcí lesa).

Pozemky parc.č. 252/3, 676/9, 676/10, 676/11, 462/3, 462/10, 584 a 248/1 vše v k.ú. Mnichov u Poběžovic.

- 2.1. Na pozemku parc.č. 109/5 v k.ú. PIVOŇ vypustit podmínku územní rezervy R1 po budoucí rodinné bydlení. Požadavek vlastníka pozemku na zemědělské využití – sušárna ovoce (roubená stavba cca 36m2 bez přípojek vody a elektřiny) a skleníků do 30m2.
- 2.2. V budoucnu řešit vymezení malé rodinné zemědělské farmy ZV1.
3. Upravit trasy vedení ÚSES – podle Krajských ZÚR Plzeňského kraje a podle podkladů CHKO Český les.

II. Požadavky z uplatněných stanovisek k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č.1 ÚP Mnichov a související pokyny pořizovatele:

1. Zapracovat rozhodnutí MěÚ Domažlice, odboru životního prostředí – orgánu státní správy lesů ze dne 5.8.2024:
Pozemek parc.č. 159 (1.884m2) v k.ú. Skláře u Mnichova je pozemkem určeným k plnění funkcí lesa. Požadujeme tuto změnu zapracovat do grafické i textové části návrhu změny č.1.
2. Zapracovat požadavek MěÚ Domažlice, odboru životního prostředí – odpadové hospodářství ze dne 5.6.2024:
Do přípustného využití plochy zemědělské – orná půda (ZO a plochy zemědělské – trvalý travní porost (ZP) doplnit jako přípustné využití „kompostárny“. (Souhrnný text str. 47, 48)
3. Zapracovat vyrozumění Národního památkového ústavu o zápisu Národní kulturní památky: Kláster augustiniánů v Pivoni č.p.1.
Prohlášení nabylo právní moci 1.7.2023. Požadujeme tento nový jev zapracovat do grafické i textové části návrhu změny č.1. podle přiloženého vyrozumění a grafické přílohy s vymezením objektů NKP a pozemků NKP (stp. 7/1 a 8, pozemkové parc.č. 59, 88, 519 a 531 v k.ú. Pivoň).
4. Zapracovat úpravy trasy ÚSES (lokálního biokoridoru) podle vyhodnocení námítky NO1 a NO2.
Nová trasa biokoridoru bude vedena mimo zastavěné území a bude ve stejné šíři tj. 30m.

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č.1 ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000 (stanovisko AOPK ze dne 1.11.2020).

Krajský úřad ve svém stanovisku PK-ŽP/18293/21 ze dne 02.22.2021 nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP Mnichov z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ (stanovisko SEA)

Příslušný krajský úřad ve svém stanovisku ke zprávě o uplatňování územního plánu Mnichov vyloučil vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti a nepožadoval zpracování posouzení vyhodnocení vlivů návrhu zadání změny územního plánu Mnichov z hlediska vlivů na životní prostředí.

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj, a proto příslušný úřad nevydával stanovisko k návrhu koncepce.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**11. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Mapovým podkladem, nad kterým byla zpracována Změna č.1 ÚP Mnichov, je digitální katastrální mapa z 08/2022. V červenci 2015 byl formou opatření obecné povahy schválen Územní plán Mnichov, v němž byly vymezeny hranice zastavěných území obce. Stanovené hranice zastavěných území tedy vychází z tohoto dokumentu a jsou zpřesněny podle nového mapového podkladu. Od doby vydání územního plánu Mnichov došlo k zastavění několika zastavitelných ploch, které byly ve Změně č.1 zahrnuty do zastavěného území.

12. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**12.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)**

Hlavní cíle rozvoje území obce nejsou Změnou č.1 ÚP Mnichov měněny.

**12.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ
KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Mnichov nejsou situovány v blízkosti nemovitých kulturních památek.

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**Zvláště chráněná území:**

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Mnichov nejsou situovány ve zvláště chráněném území.

Obecně chráněná území:

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Mnichov jsou situovány v ploše přírodního parku dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o plochy Z1.R05-SO a Z1.R06-PV v Mnichově, zbylé lokality jsou situovány v CHKO Český Les.

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Mnichov nezasahují do oblastí Natura 2000 dle § 3 odst.1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ani do území biosférické rezervace (Unesco).

V lokalitách řešených ZUP č.1 se nenachází žádný památný strom dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Do řešeného území nezasahuje žádné smluvně chráněné území (SCHÚ) dle § 39 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Další hodnoty:

Řešené území se řadí do migračně významných území.

13. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je Změnou č.1 ÚP Mnichov respektována a Změna č.1 ÚP z ní svým návrhem vychází.

14. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

- **Z1.R01-PZ a Z1.P02-PZ (Vranov - severovýchod)** ... plochy veřejného prostranství s dominantní funkcí veřejné zeleně jsou vymezeny v souvislosti s možností umístění rekreačního objektu v níže uvedených plochách občanského vybavení. Tyto plochy vytvářejí charakter území při hlavním příjezdu do sídla Vranov. Účelem bylo zachování dálkových průhledů do krajiny a s tím souvisejícího vytvoření odstupů staveb od silnice.

- **Z1.R02-OK a Z1.P03-OK (Vranov - severovýchod)** ... tyto plochy se vymezují za účelem možného umístění objektu komerční občanské vybavenosti v podobě menšího penzionu zaměřeného na agroturistiku (vymezení související plochy Z1.N01-ZP). Území je limitováno vedením vysokého napětí a jeho ochranným pásmem. Prostorové uspořádání při silnici je dáno vymezením výše uvedených ploch veřejné zeleně.
- **Z1.R03-RH (severovýchodně od Vranova)** ... vymezení této plochy umožňuje umístění rekreačního a hygienického zázemí k rekonstruovanému rybníku. Je zde možné umístit kemp se souvisejícím parkováním.
- **Z1.R04-RI (Vranov - jih)** ... k vymezení této plochy dochází na základě požadavku vlastníků pozemků pro možné umístění rekreačního objektu. Oproti žádosti byla plochy ve své jižní části redukována.
- **Z1.R05-SO a Z1.R06-PV (Mnichov - západ)** ... tato plocha je vymezena za účelem umístění jednoho rodinného domu. Plocha je přístupná ze silnice III. třídy, je dobře napojitelná na síť technické infrastruktury. Vymezená plocha veřejného prostranství **Z1.R06-PV** navazující na vymezenou plochu bydlení je navržena za účelem zřízení obratiště k navazujícím zahradám. Obratiště bude sloužit jako náhrada stávajícího průjezdu přes soukromý pozemek. Zahrady zůstanou přístupné ze severu.

PLOCHY PŘESTAVBY

- **Z1.P01-SO (východně od Vranova)** ... v této ploše dochází ke změně využití z občanské vybavenosti na bydlení. Původní budova penzionu bude sloužit k trvalému bydlení.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

- **Z1.N01-ZP (východně od Vranova)** ... tato plocha byla vymezena za účelem možného umístění pastevního areálu/farmového chovu, jehož součástí mají být doprovodné stavby jako seník, stáj a kolna (vše pro chov zvířete) a dále pak zařízení k chovu včel. Kapacita staveb nesmí překročit stanovenou kapacitu 50 dobytčích jednotek. Vše bude doplněno ovocným sadem. Oplocení areálu bude doplněno výsadbou vhodných autochtonních (přirozeně se vyskytujících na daném místě) druhů dřevin. Pastevní areál bude propojen s navrhovanými plochami komerční občanské vybavenosti na východním okraji Vranova (bude pod jedním oplocením). Vymezení touto formou je voleno z důvodu situování výše popsaných staveb pastevního areálu do nižších partií území, tak aby byly v krajině co nejméně viditelné. Oplocení celého areálu je tomto v plochách zemědělských – TTP (ZP) přípustné.
- **Z1.N02-ZP (severovýchodně od Vranova)** ... jedná se o pobytovou plochu v okolí rekonstruovaného rybníka / koupacího biotopu, kterou lze ohradit proti vstupu nepovolaných osob. Ohrazen nesmí být vodní tok, jehož osou je trasován lokální biokoridor. Ohrazení nesmí snížit funkčnost lokálního biokoridoru.
- **Z1.N08-ZP (Pivoň pod hřbitovem)** ... jedná se o plochu vymezenou za účelem možného umístění drobných samostatných staveb souvisejících s rostlinou produkcí, posklizňovou úpravou a skladováním plodin. Přístup na pozemek se předpokládá z přilehlé silnice zřízením nového sjezdu v jihozápadním rohu vymezené plochy.

15. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Mnichov nezasahují do vymezeného systému sídelního zeleně.

16. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

16.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava:

Koncepce dopravní infrastruktury byla respektována.

Účelové komunikace:

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Mnichov nevznáší požadavky na vybudování nových účelových komunikací.

Doprava v klidu:

Bez požadavku na řešení dopravy v klidu.

Cyklistická a pěší doprava:

Navržené plochy neovlivní stávající cyklistické a pěší trasy. Pro rozvoj těchto forem dopravy budou v budoucnu využity nové či obnovené polní a lesní cesty.

Železniční doprava:

Ve správním území obce Mnichov není trasována žádná železniční trať, proto nemohou mít navržené změny v území na tento druh dopravy vliv.

Letecká doprava:

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Mnichov nejsou situovány v blízkosti letiště ani vzletové a přistávací dráhy.

16.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ****Vodní zdroje a zásobování vodou:**

Změna č.1 ÚP koncepci zásobování vodou nemění.

Odvádění a čištění odpadních vod:

Koncepce likvidace odpadních vod na území obce Mnichov zůstává zachována.

Odvádění dešťových vod:

Pro odvádění dešťových vod slouží současná jednotná kanalizace. V budoucnu by měl být tento systém nahrazen oddílnou kanalizací. Doporučuje se však zřízení vsakovacích objektů nebo retenčních jímek na dešťové vody s přepadem do kanalizace u nové i stávající zástavby, resp. zpevněných ploch veřejných prostranství.

ENERGETIKA**Zásobování elektrickou energií:**

Navržené změny nebudou mít vliv na celkovou koncepci zásobování území elektrickou energií.

Zásobování zemním plynem a teplem:

Obec Mnichov není plynofikována ani se plynofikací v dohledné době nepočítá.

Obnovitelné zdroje:

V navržených lokalitách se nepředpokládá s umístěním žádných zdrojů z obnovitelných energií.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Změnou č.1 ÚP nedojde k ovlivnění stávajícího systému.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady zůstává zachována.

16.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající občanská vybavenost je respektována. Změna č.1 ÚP vymezuje plochy **Z1.R02-OK** a **Z1.P03-OK** za účelem možného umístění penzionu či obdobného rekreačního zařízení.

16.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna č.1 ÚP vymezuje ve vazbě na vymezené plochy občanské vybavenosti komerčního charakteru plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně, které do jisté míry vytvoří charakter tohoto rozvojového území.

17. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP bezprostředně navazují na zastavěná území. Nebudou tak mít zásadní vliv na koncepci uspořádání krajiny. Dále Změna č.1 ÚP vymezuje za účelem ochrany krajiny místa krajinného rázu a stanovuje podmínky pro jejich využití.

17.1. ÚSES

Změna č.1 ÚP Mnichov zapracovává do územního plánu ÚSES CHKO Český les poskytnutý AOPK ČR.

17.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Převážnou částí navržených změn jsou plochy navazujících na sídlo, které svým uspořádáním nemění prostupnost a provázanost sídla s okolní krajinou. Pro zachování prostupnosti sídla do krajiny je navržena plocha **Z1.P01-PZ**.

17.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Závažné negativní jevy spojené s erozí půdy nebyly zaznamenány. ÚP umožňuje realizaci protierozních opatření v rámci relevantních ploch s rozdílným způsobem využití.

17.4. OCHRANA PŘED POVODŇMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY

V řešeném území se neuplatňuje žádné vymezené záplavové území ani aktivní zóna záplavového území.

17.5. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP zásadním způsobem nemění odtokové poměry v území. Vymezená lokalita **Z1.N02-ZP** je situována v blízkosti vodního toku. Vodní tok musí zůstat přístupný pro jeho údržbu. V rámci této lokality dojde pravděpodobně k rekonstrukci vodní nádrže, čímž dojde ke zlepšení zadržování vody v krajině (v současné době je vodní nádrž pro svůj špatný technický stav vypuštěna).

17.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Ochrana ložisek nerostných surovin:

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP se nedotýkají zájmů ochrany ložisek nerostných surovin. Sesuvná území, svahové deformace a oznámená hlavní důlní díla se v řešeném území nevyskytují.

18. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

V lokalitách řešených Změnou č.1 ÚP se nenachází žádná evidovaná stará skládka, která se považuje za místo možného ekologického rizika.

Zvláštní zájmy ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného 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 a fotovoltaických 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)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, je v grafické části zanesen formou textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení využití vymezených ploch změn v platném územním plánu bylo provedeno v rámci zprávy o uplatňování viz tabulka níže:

Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestaveb v ÚP Mnichov a jejich využití:

Označení plochy	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)	Využití %	Poznámka
Z1	Technická infrastruktura – ČOV Mnichov	0,1492	nevyužito		
Z2	Bydlení individuální (BV)	0,2696	0,2696	100%	
Z3	Bydlení individuální (BV)	3,2404	nevyužito		
Z4	Bydlení individuální (BV)	0,2127	nevyužito		
Z5	Smíšené obytné (SO)	0,4769	nevyužito		
Z6	Bydlení individuální (BV)	0,2826	nevyužito		
Z7	Technická infrastruktura – ČOV Mnichov	0,0480	nevyužito		
Z8	Smíšené obytné (SO)	0,1036	nevyužito		
Z9	Bydlení individuální (BV)	0,2136	nevyužito		
Z10	Bydlení individuální (BV)	0,0916	nevyužito		
Z11	Bydlení individuální (BV)	0,1077	nevyužito		
Z12	Bydlení individuální (BV)	0,8531	nevyužito		
Z13	Individuální rekreace (RI)	0,4556	nevyužito		
Z14	Smíšené obytné (SO) a vyhrazená soukromá zeleň (ZS)	0,1554	0,1554	100%	
	Plochy zastavění celkem	6,6600	0,4250		

Využité zastavitelné plochy byly převedeny do ploch stabilizovaných.

Z výše uvedeného lze konstatovat, že došlo v uplynulém období k využití několika zastavitelných ploch. Změna č.1 ÚP navrhuje jeden nový pozemek k zastavění, k němuž dojde v krátkém časovém období po schválení Změny č.1

K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Širší vztahy nejsou navrženým řešením Změny č.1 dotčeny.

L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ

Zadání Změny č.1 bylo součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Mnichov. Změna ÚP č.1 je v souladu s tímto zadáním. Změna č.1 ÚP Mnichov je pořizována zkráceným postupem.

M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.1 ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK.

N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Bonitované půdně ekologické jednotky:

Ochrana se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území (rozloha 1425 ha): zemědělská půda (477 ha), lesy (872 ha), vodní plochy (13 ha), zastavěné plochy (8 ha) a ostatní plochy (55 ha) z celkové výměry správního území obce. Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda (205 ha), TTP (260 ha), zahrady (12 ha) a ovocné sady (1 ha). Na většině plochy řešeného území se vyskytují půdy III. až V. třídy přednosti v ochraně.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)					I.	II.	III.	IV.	V.
				orná půda	trvale travnatý povrch	zahrady a sady							
Z1.R01-PZ	Zeleň veřejná	0,054	0,054	-	0,054	-	-	-	0,054	-	-	-	-
Z1.R06-PV	Veřejná prostranství	0,062	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z1.R08-PZ	Zeleň veřejná	0,165	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy veřejných prostranství celkem		0,116	0,054	0,000	0,054	0,000	0,000	0,000	0,054	0,000	0,000	-	-
Z1.R02-OK	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,217	0,217	-	0,217	-	-	-	0,217	-	-	-	-
Z1.R07-OK	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,329	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy občanského vybavení celkem		0,217	0,217	0,000	0,217	0,000	0,000	0,000	0,217	0,000	0,000	-	-
Z3	Plochy bydlení individuální v obytných domech-vesnické	-0,900	0,900	-	-0,900	-	-	-	0,900	-	-	-	-
Z1.R05-SO	Plochy smíšené obytné-vesnické	0,157	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy bydlení celkem		-0,743	0,900	0,000	-0,900	0,000	0,000	0,000	0,900	0,000	0,000	-	-
Z1.R04-RI	Plochy individuální rekreace	0,300	0,300	-	0,098	0,211	-	-	0,300	-	-	-	-
Plochy rekreace celkem		0,300	0,300	0,000	0,098	0,211	0,000	0,000	0,300	0,000	0,000	-	-
Z1.N03-PP	Plochy přírodní	1,780	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z1.N04-PP	Plochy přírodní	0,923	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z1.N05-PP	Plochy přírodní	32,217	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z1.N06-PP	Plochy přírodní	0,330	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Z1.N07-PP	Plochy přírodní	0,745	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy přírodní celkem		35,995	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Plochy změn celkem		35,885	0,329	0,000	-0,531	0,211	0,000	0,000	0,329	0,000	0,000

Zdůvodnění navrženého řešení:

Z celkové rozlohy ploch změn (35,885 ha), navrhovaných v rámci Změny č.1 ÚP, dochází celkem k předpokládanému záboru -0,329 ha ZPF, tj. bilance záborů je mírně záporná. Na nejkvalitnějších půdách (I. a II. třídy ochrany) nejsou vymezeny žádné nové předpokládané zábory. Veškeré navrhované zábory jsou uskutečněny na půdách ve III. - V. stupni ochrany. Pro bydlení nejsou navrženy nové předpokládané zábory. Ty jsou vázány především na plochu občanského vybavení **Z1.R02-OK**, kde je konkrétní záměr na vybudování penzionu pro agroturistiku. Jedná se o prostorové rozšíření plochy **Z1.R07-OK**, které je nezbytné pro realizaci záměru jako celku. Druhým předpokládaným zábozem je plocha individuální rekreace Z1.R05-RI, která je situována v zadních částech zahrad stávající zástavby na Vranově. Stávající ÚP nenabízí v současné době jiné možnosti rozvoje individuální rekreace ve Vranově. Změna č.1 ÚP Mnichov tyto nové zábory kompenzuje zmenšením zastavitelné plochy bydlení **Z3** v Mnichově.

Výpočet těchto předpokládaných záborů ZPF byl proveden podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ z července 2011. Zábor ZPF pro dopravní infrastrukturu byl vypočten součinem délky osy koridoru vymezeného na ZPF a průměrné šíře stavby vč. zářezů, náspů a příkopů. Návrh polních cest nenese požadavky na zábor ZPF, neboť pozemky pro ně vymezené pozemkovou úpravou byly vyjmuty z ochrany ZPF.

Zábor ZPF pro prvky ÚSES nebyl dle metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva pro životní prostředí vyhodnocen, navrhované prvky ÚSES jsou blíže popsány v kap. E3. textové části výroku ÚP.

Ochrana lesního půdního fondu:

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanovenou hranici 50 m od okraje lesa, zabezpečující jejich ochranu. V území se nacházejí pouze lesy hospodářské.

Změna č.1 ÚP neuvažuje s novými zábory PUPFL.

O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky uplatněné k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č.1 ÚP Mnichov:

NO1 – námitka doručena: 1.07.2024

Žadatel: Mgr. Petr Timura, LL.M., Živonínská 1629, 190 16 Praha 21

Spoluvlastník (s podílem 9/10) pozemkové parcely č. 142/6, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití pozemku: sportoviště a rekreační plocha v k.ú. Pivoň podává námitku proti navrhované změně, která se týká rozšíření biocentra a rozšíření biokoridoru, a která se zásadně dotýká řešené nemovitosti.

ODŮVODNĚNÍ: V návrhu změny číslo 1. územního plánu Obce Mnichov je zakresleno **umístění části Lokálního biocentra** přímo v části rekreačního, obytného a sportovního areálu, který je z důvodu zajištění bezpečnosti dětí a mládeže **oplocen** a vybaven elektronickým bezpečnostním zařízením. Jedná se podle Platného územního plánu o **zastavěné území**, kde jsou v souladu s platným územním plánem umístěny hrací prvky a příslušenství areálu. Vzhledem k hojnému výskytu vysoké zvěře v okolí a také k legitimní a prokázané možnosti výskytu vlčích smeček v regionu je toto řešení naprosto **nepřípustné a nevhodné**. Do této části je navíc zaústěn také lokální **Biokoridor**. V praxi by tato situace vedla k ohrožení života a zdraví rekreujících se dětí a mládeže a současně by došlo k ohrožení a k znemožnění migrace organismů mezi dotčenými lokálními biocentry.

Žadatel uvádí definice:

Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Dále dotčené území přetíná jedna z přístupových cest do areálu, taktéž již potvrzena platným územním plánem jako komunikace a veřejné prostranství. Jedná se o pozemek p.č. 201 v k.ú. Pivoň, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace.

Žadatel navrhuje toto řešení:

Posunutí Biokoridoru jižním směrem k úrovni hřbitova a posunutí hranice lokálního na hranici rekreačního, obytného a sportovního areálu a na hranici přístupové komunikace do areálu, **vše podle grafického návrhu v příloze ve variantě A nebo ve variantě B.**

NO2 – námitka doručena: 1.07.2024

Žadatel: Mgr. Miroslav Timura, Pivoň 10, 345 22 Mnichov

Spoluvlastník (s podílem 1/10) pozemkové parcely č. 142/6, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití pozemku: sportoviště a rekreační plocha v k.ú. Pivoň podává námitku proti navrhované změně, která se týká rozšíření biocentra a rozšíření biokoridoru, a která se zásadně dotýká řešené nemovitosti.

ODŮVODNĚNÍ: V návrhu změny číslo 1. územního plánu Obce Mnichov je zakresleno **umístění části Lokálního biocentra** přímo v části rekreačního, obytného a sportovního areálu, který je z důvodu zajištění bezpečnosti dětí a mládeže **oplocen** a vybaven elektronickým bezpečnostním zařízením. Jedná se podle Platného územního plánu o **zastavěné území**, kde jsou v souladu s platným územním plánem umístěny hrací prvky a příslušenství areálu. Vzhledem k hojnému výskytu vysoké zvěře v okolí a také k legitimní a prokázané možnosti výskytu vlčích smeček v regionu je toto řešení naprosto **nepřípustné a nevhodné**. Do této části je navíc zaústěn také lokální **Biokoridor**. V praxi by tato situace vedla k ohrožení života a zdraví rekreujících se dětí a mládeže a současně by došlo k ohrožení a k znemožnění migrace organismů mezi dotčenými lokálními biocentry.

Žadatel uvádí definice:

Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Dále dotčené území přetíná jedna z přístupových cest do areálu, taktéž již potvrzena platným územním plánem jako komunikace a veřejné prostranství. Jedná se o pozemek p.č. 201 v k.ú. Pivoň, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace.

Žadatel navrhuje toto řešení:

Posunutí Biokoridoru jižním směrem k úrovni hřbitova a posunutí hranice lokálního Biocentra LC CL 118/219 na hranici rekreačního, obytného a sportovního areálu a na hranici přístupové komunikace do areálu, **vše podle grafického návrhu v příloze ve variantě A nebo ve variantě B.**

Vyhodnocení námítky NO1 a NO2: NÁMITKÁM SE VYHOVUJE

Dotčený orgán Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště CHKO Český les (dále jen „agentura“) ve svém vyjádření ze dne 2.2.2023 k návrhu pro veřejné projednání změny č.1 ÚP Mnichov nesouhlasil s účelovou úpravou prvků ÚSES. Rovněž upozornil pořizovatele, že probíhá aktualizace ÚSES na celém území CHKO Český les a změny ve vymezení ÚSES budou během pořizování změny č.1 koordinovány a předloženy k zapracování.

Po vyhodnocení obdržovaných stanovisek a vyjádření uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č.1 pořizovatel zpracoval pokyny k úpravě návrhu pro opakované veřejné projednání. V průběhu úprav návrhu pro opakované veřejné projednání změny č.1 obdržel pořizovatel od agentury datový podklad nového ÚSESU v rozsahu celého správního území obce Mnichov a vymezení míst krajinného rázu. Změny ve vedení nového ÚSES byly jednou z podstatných úprav návrhu změny č.1, které vedly k opakovanému veřejnému projednání. Opakované veřejné projednání návrhu změny č.1 ÚP Mnichov proběhlo 24.6. 2024.

Původní trasa lokálního biokoridoru byla vedena pouze po části pozemkové parcely č. 142/6 v k.ú. Mnichov. Nový ÚSES rozšířil biokoridor na celý řešený pozemek. Vzhledem ke skutečnosti, že ÚP Mnichov byl řešený

pozemek zařazen do zastavěného území a stabilizované plochy smíšené obytné – rekreační a sportovní areál (SO.1) došlo k dohodě s agenturou na úpravě trasy řešené části biokoridoru LK CL 118/219-218 nového ÚSES. Protože to lokální podmínky umožnily, byla část biokoridoru nově navržena mimo zastavěné území (mimo plochy SO.1), nad severní hranicí specifické plochy - pietního místa (PX.1) po stávajících veřejných prostranstvích- komunikace (PV) a stávajících loukách (pastviny na pozemkové parcele č.142/25) ve funkční ploše zemědělské – orná půda (ZO). Nová trasa biokoridoru bude vedena ve stejné šíři 30m. Uplatněné námitky se vyhovuje a překryvná vrstva biokoridoru bude upravena v návrhu změny č.1 dle přiloženého schématu.



P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek:

Připomínky uplatněné k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č.1 ÚP Mnichov:

PO1 – připomínka doručena: 1.07.2024

Žadatel: Mgr. Petr Timura, LL.M., Živonínská 1629, 190 16 Praha 21

Žadatel na základě ustanovení § 55b odst. 2 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podává připomínky proti upravené části návrhu změny č. 1 ÚP Mnichov.

- A. Vzhledem k obrovskému rozsahu rozšíření plochy pro Biocentra a Biokoridory na celém území Obce Mnichov v řádu několika desítek hektarů plochy by bylo vhodné svolat opakované veřejné projednání těchto významných změn, neboť tyto nebyly součástí zadání Změny číslo 1 schváleného Obcí Mnichov a tudíž se nemohla široká veřejnost a zejména vlastníci dotčených pozemků k této změně vyjádřit. Opakované veřejné projednání by bylo vhodné a účelné ve smyslu § 96 zákona číslo 283/2021 Sb. (nový stavební zákon).
- B. V textové části územního plánu Obce Mnichov je mimo jiné uveden text: ... **žádné plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva dle § 101 zákona číslo 183/2006 Sb. (stavební zákon).**

V územním plánu jsou uvedeny plochy, kde se předpokládá realizovat veřejně prospěšné stavby (**např. Plocha K6, Plocha K7 a Plocha K8 a další plochy**). Bylo by vhodné doplnit textovou část o možnost uplatnění realizace předkupního práva na dotčené pozemky, a to pozemek p.č. 123/1, pozemek p.č. 196 a pozemek p.č. 118/2, vše v kat. území Pivoň.

PO2 – připomínka doručena: 1.07.2024

Žadatel: Mgr. Miroslav Timura, Pivoň 10, 345 22 Mnichov

Žadatel na základě ustanovení § 55b odst. 2 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podává připomínky proti upravené části návrhu změny č. 1 ÚP Mnichov.

- A. Vzhledem k obrovskému rozsahu rozšíření plochy pro Biocentra a Biokoridory na celém území Obce Mnichov v řádu několika desítek hektarů plochy by bylo vhodné svolat opakované veřejné projednání těchto významných změn, neboť tyto nebyly součástí zadání Změny číslo 1 schváleného obcí Mnichov a tudíž se nemohla široká veřejnost a zejména vlastníci dotčených pozemků k této změně vyjádřit. Opakované veřejné projednání by bylo vhodné a účelné ve smyslu § 96 zákona číslo 283/2021 Sb. (nový stavební zákon).
- B. V textové části územního plánu Obce Mnichov je mimo jiné uveden text: ... **žádné plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva dle § 101 zákona číslo 183/2006 Sb. (stavební zákon)**. V územním plánu jsou uvedeny plochy, kde se předpokládá realizovat veřejně prospěšné stavby (**např. Plocha K6, Plocha K7 a Plocha K8 a další plochy**). Bylo by vhodné doplnit textovou část o možnost uplatnění realizace předkupního práva na dotčené pozemky, a to pozemek p.č. 123/1, pozemek p.č. 196 a pozemek p.č. 118/2, vše v katastrálním území Pivoň.
- C. Vodojem pro obec Mnichov nemá zřízeno ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně. Navrhuji proto, aby v rámci posouzení vlivu na životní prostředí určený zastupitel po projednání s dalšími zastupiteli Obce Mnichov podal na příslušné orgány ochrany životního prostředí návrh na zřízení ochranného pásma vodního zdroje 2. stupně pro Obec Mnichov, kde v rámci plochy **K11 je umístěn vodojem**. Na přilehlých pozemcích, které jsou dosud vedeny jako orná půda dochází k intenzivnímu hospodaření spojenému s hnojením chemickými látkami a s hnojením takzvaným digestátem, což je odpad z bioplynových stanic s vysokým obsahem dusičnanů. Toto hnojení kontaminuje podzemní vody a následně je tak kontaminován vodojem pro celou obec Mnichov. Jedná se pozemek p.č. 120/1 a p.č. 142/1 v katastrálním území Pivoň. Po projednání s dotčenými orgány a po opakovaném veřejném projednání by bylo vhodné zapracovat toto ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně do územního plánu obce Mnichov.

Vyhodnocení připomínek PO1-A a PO2-A: PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE

Dotčený orgán Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště CHKO Český les (dále jen „agentura“) ke zprávě o uplatňování ÚP Mnichov a k požadavkům zadání změny č.1 ÚP Mnichov uplatnil požadavky k záměrům R1, R2, R3, R4 a požadavky na vymezení míst krajinného rázu a zajistit ochranu cenných partií krajiny (Vyjádření ze dne 9.12.2020).

Agentura k návrhu pro veřejné projednání změny č.1 ÚP Mnichov nesouhlasila s účelovou úpravou prvků ÚSES (Vyjádření ze dne 2.2.2023). Rovněž upozornila pořizovatele, že probíhá aktualizace ÚSES na celém území CHKO Český les a změny ve vymezení ÚSES budou během pořizování změny č.1 koordinovány a předloženy k zapracování.

Po vyhodnocení obdržení stanovisek a vyjádření uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č.1 pořizovatel zpracoval pokyny k úpravě návrhu pro opakované veřejné projednání. V průběhu úprav návrhu pro opakované veřejné projednání změny č.1 obdržel pořizovatel od agentury datový podklad nového ÚSESU v rozsahu celého správního území obce Mnichov a vymezení míst krajinného rázu.

Změny ve vedení nového ÚSES byly jednou z podstatných úprav návrhu změny č.1, které vedly k opakovanému veřejnému projednání. Opakované veřejné projednání návrhu změny č.1 ÚP Mnichov proběhlo 24.6. 2024 na Obecním úřadě v Mnichově čp. 73. Při opakovaném veřejném projednání měla veřejnost i vlastníci pozemků dotčených novým ÚSES možnost se seznámit s navrženými změnami a uplatnit k upraveným částem připomínky a dotčené osoby námítky.

ÚSES byl vymezen na úrovni Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. ÚP Mnichov a také pořizovaná změna č.1 zpřesnila prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) regionální a nadregionální úrovně a vymezil prvky lokální úrovně na podkladu územně analytických podkladů (ÚAP ORP Domažlice) a aktualizovaných datových podkladů nového ÚSES. Datové podklady nového ÚSES a vymezení míst krajinného rázu v rozsahu celého správního území obce Mnichov obdržel pořizovatel od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště CHKO Český les po veřejném projednání návrhu změny č.1 ÚP Mnichov. Pořizovatel v této věci postupoval ve vzájemné součinnosti s příslušným dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (agentura). Nový ÚSES byl zpracován osobou s příslušnou autorizací.

Po opakovaném veřejném projednání (ze dne 24.6. 2024) již nedošlo k podstatné úpravě návrhu změny č.1 ÚP Mnichov, proto (dle §53 odst.3 stavebního zákona č. 83/2006 Sb.) není důvod projednávat na dalším „druhém“ opakovaném veřejném projednání.

Vyhodnocení připomínek PO1-B a PO2-B: PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE

V ÚP Mnichov byly v kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny, kromě jiných také navrženy plochy změn v krajině K6 a K7, které byly rovněž vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (VPS) v oblasti dopravy WD1 a WD2 – veřejná prostranství (obnovení polních cest).

Tyto VPS byly navrženy na pozemkových parcelách č. 123/1, 196 a 118/2, vše v k.ú. Pivoň.

Předkupní právo podle §327 odst.2 stavebního zákona č. 283/2021 vymezené v územně plánovací dokumentaci podle dosavadních právních předpisů zaniká účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Při pořizování ÚPD byl využit nástroj vymezení VPS a VPO (pro záměry K6, K7, K8 a další vyjmenované v kapitole g) výrokové části v ÚP Mnichov), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Nástroj předkupního práva nelze podle platných právních předpisů na dotčené pozemky uplatnit.

Vyhodnocení připomínky PO2-C: PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE

Na pozemkových parcelách č. 812/2 a 812/3 v k.ú. Pivoň leží vodní zdroje (vodojemy), které mají ze srpna 1971 rozhodnutím Okresního národního výboru v Domažlicích, odborem vodního hospodářství stanovená ochranná pásma I. stupně. Oplocené pozemky v rozsahu ochranného pásma zůstanou zatravněny a vysekávány. V OP vodního zdroje I. stupně jsou stanoveny tyto podmínky: je zakázáno hnojení pozemku a přístup dobytka. V území ve svahu nad oplocením nesmí být pozemek využíván k vyvážení močůvky, výkalů, zřizování polního hnojiště apod., aby nedošlo k ovlivnění jakosti vody.

Ochranné pásmo II. stupně (případně změny OP I.stupně) se stanoví vně OP I.stupně a to na návrh nebo z vlastního podnětu. Vlastníkem řešených pozemků parc. č. 812/2 a 812/3 v k.ú. Pivoň i vodních zdrojů (vodojemů) je obec Mnichov. V ochranném pásmu I. i II. stupně je zakázáno provádět činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje, jejichž rozsah je vymezen v opatření obecné povahy (OOP) o stanovení nebo změně ochranného pásma.

V současné době není příslušným vodoprávním úřadem řešen návrh na změnu OP vodního zdroje ani vydáno OOP o stanovení nebo změně stávajícího OP vodního zdroje. Náležitosti návrhu na stanovení OP vodního zdroje jsou stanoveny v §30a zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon).

Pořizovatel je povinen zpracovat vydaná OOP o stanovení vodního zdroje (nebo jeho změny) až při nejbližší změně územně plánovací dokumentace.

Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

B.1) Textová část Odůvodnění Změny č.1 ÚP má celkem 23 stran.

B.2) Grafická část Odůvodnění Změny č.1 ÚP obsahuje tyto výkresy:

04	Koordinační výkres	M 1:5 000
05	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:5 000

Změna č.1 ÚP je kompletně zpracována digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů). Součástí dokumentace je datový nosič, na kterém je Změna č.1 ÚP zpracována ve formátech *.pdf, *.doc, *.mxd a dalších vektorových formátech.

R. VYSVĚTLENÍ ZKRATEK

Pro účely změny č.1 ÚP Mnichov jsou definovány tyto používané **zkratky**:

AOPK ... Agentura ochrany přírody a krajiny

BP... bezpečnostní pásmo

BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka

ČOV ... čistička odpadních vod
 ČSÚ ... český statistický úřad
 DP ... dobývací prostor
 DTS ... distribuční trafostanice
 EO ... ekvivalentní obyvatel
 ES ... ekologická stabilita
 CHLÚ ... chráněné ložiskové území
 IP ... interakční prvek
 KN ... katastr nemovitostí
 KZ ... koeficient zeleně
 KZP ... koeficient zastavěné plochy
 LBC ... lokální biocentrum
 LBK ... lokální biokoridor
 MÚ ... městský úřad
 MMR ... ministerstvo pro místní rozvoj
 MŽP ... ministerstvo životního prostředí
 NN ... nízké napětí
 OP ... ochranné pásmo
 ORP ... obec s rozšířenou působností
 PF... půdní fond
 PK... pozemkový katastr
 PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
 PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR 2008
 RBC ... regionální biocentrum
 RBK ... regionální biokoridor
 RD ... rodinný dům
 STL ... středotlaký
 SZ ... stavební zákon
 TTP ... trvalý travní porost
 ÚAP ... územně analytické podklady
 ÚAN ... území s archeologickými nálezy
 ÚP ... územní plán
 ÚPD ... územně plánovací dokumentace
 ÚS ... územní studie
 ÚSES ... územní systém ekologické stability
 VKP ... významný krajinný prvek
 VN ... vysoké napětí
 VVN ... velmi vysoké napětí
 VPS ... veřejně prospěšná stavba
 VPO ... veřejně prospěšné opatření
 VTL ... vysokotlaký
 ZD ... zemědělské družstvo
 ZPF ... zemědělský půdní fond
 ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

S. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti změně č.1 územního plánu Mnichov, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád). Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

T. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne.....

Karel Černý
starosta obce

Jiří Hronec
místostarosta obce

.....

.....

ÚZEMNÍ PLÁN MNICHOV



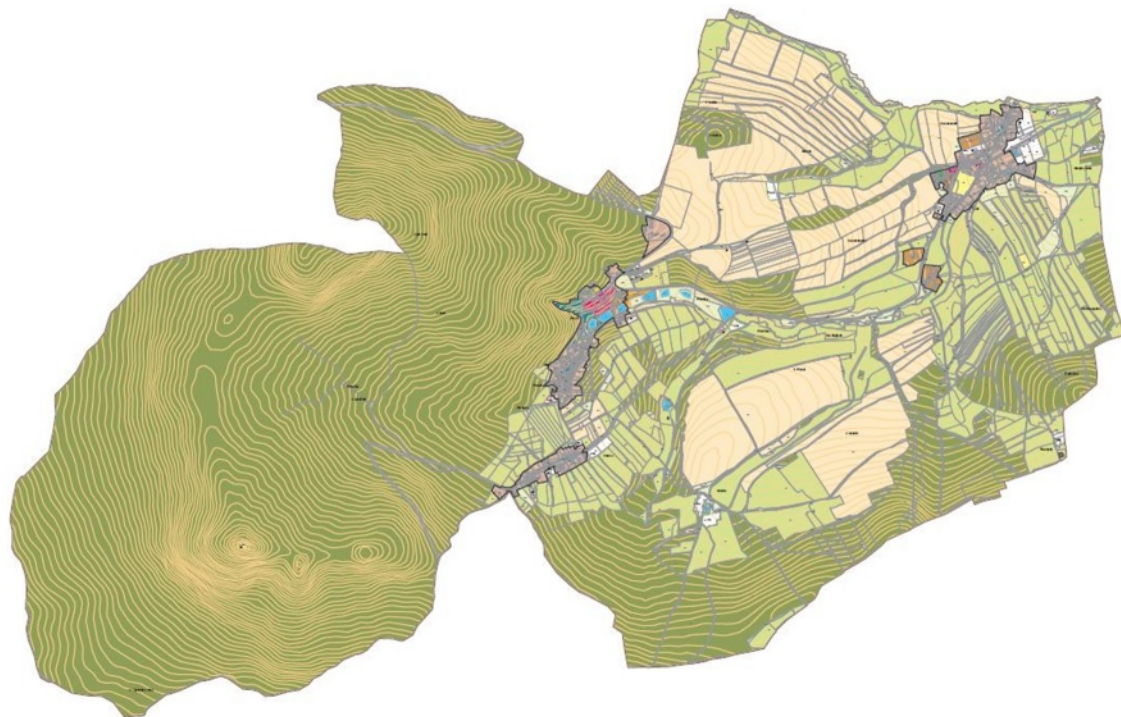
K.Ú.: MNICHOV U POBĚŽOVIC, PIVOŇ, SKLÁŘE U MNICHOVA, VRANOV U MNICHOVA

FÁZE: ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

SOUHRNNÝ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

11 / 2024

Územní plán Mnichov



Obec

Mnichov 73, 345 22, Poběžovice, obec.mnichov@arcom.cz, tel. 379 497 466

Statutární zástupce: Karel Černý, starosta obce

Pověřený zastupitel: Karel Černý, starosta obce

Řešená katastrální území: Mnichov, Pivoň, Vranov, Skláře

Obec s rozšířenou působností: Domažlice

Pořizovatel dokumentace

Městský úřad Domažlice, Odbor výstavby a územního plánování

Náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice

Zpracovatel dokumentace

Akad. arch. Václav Šmolík a kolektiv, č. autorizace ČKA 737

Kontaktní adresa: B. Smetany 7, 301 00, Plzeň, IČO: 10395580

Spolupráce

Rozvojová inženýrská společnost, s.r.o.,

Kontaktní adresa: Jugoslávská 20, 326 00 Plzeň, IČO: 25235966

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MNICHOV	
Označení správního orgánu, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Mnichov
Datum nabytí účinnosti	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Ivana Marie Sladká, vedoucí odboru výstavby a ÚP
Otisk úředního razítka	

Obsah

Obsah	3
a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	12
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině 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	18
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)	35
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..	51
h) 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	54
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	54
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho využití	54
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií	54
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	54
m) Vymezení pojmů	55

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Mnichov je vymezené stavebním zákonem a má celkovou rozlohu cca **33,65 38,03** ha, tj. **2,4 % 2,66 %** rozlohy řešeného území. Celkové výměra katastrálního území činí 1425 ha.

Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části územního plánu ve výkrese „**Základní členění území.**“, „**Hlavním výkresu**“ a „**Výkresu VPS**“.

Zastavěné území bylo vymezeno **1.12.2013 1.9.2022**.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1 Zásady celkové koncepce rozvoje území

Zásady celkové koncepce rozvoje území vychází z „Politiky územního rozvoje České republiky 2008“ (PUR ČR 2008). Nadále stabilizovat území v souladu s dlouhodobými rozvojovými plány Plzeňského kraje a chránit hodnoty v území i krajiny.

Obec má rezidenční a rekreační charakter. Cílem územního plánu je tento charakter uchovat, vytvořit podmínky pro budoucí udržitelný rozvoj území, ale zároveň je ochránit před velkoplošnou a nevhodnou výstavbou. Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití.

Z hlediska širších vztahů bude zachována vazba na dopravní infrastrukturu, a to dopravu autobusovou, technickou infrastrukturu a nadregionální a regionální systém ekologické stability.

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena Vládou České republiky dne 20. 7. 2009, usnesením č. 929. Z politiky územního rozvoje České republiky vyplývá, že správní území obce Mnichov se nenachází v žádné rozvojové ose, specifické oblasti ani v žádné rozvojové oblasti.

Zásady územního rozvoje podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, byly vydány Krajským úřadem Plzeňského kraje 2. 9. 2008. Z těchto zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vyplývá, že celá obec Mnichov leží ve **specifické oblasti SON1 - Český les**.

Koncepce rozvoje území vychází z jeho přírodních a kulturních hodnot a z jeho dosavadního demografického vývoje. Přírodní a kulturní hodnoty jsou v řešeném území příznivé a vytvářejí dobré předpoklady nejen pro stabilizaci obyvatel, ale také pro zvyšování jejich počtu v závislosti na realizaci plánované bytové výstavby. Přírodní hodnoty jsou dané geografickou polohou obce v oblasti Českého lesa. Členité území je doplněno loukami, četnou krajinnou zelení, lesními komplexy, vodními toky a plochami.

Kulturní hodnoty představuje urbanismus rostlého půdorysu obce kompozice návsi, kaple a zajímavé objekty s kamennými ploty v historické části vesnice.

b.2 Koncepce rozvoje obce

Přírodní hodnoty jsou dané geografickou polohou obce v oblasti **Českého lesa**. Územní plán (dále ÚP) navrhuje rozvoj obce tak, aby byly zachovány hodnoty podhůří Českého lesa a oblasti krajinného rázu Domažlickochodská oblast (20) a částečně Radbuzonemanická oblast (18), krajinného celku KC D.4 – Haltravská hornatina. ÚP dále respektuje vymezenou krajinnou vedutu, krajinný ráz obce a hodnoty architektonické i urbanistické. Členité území je doplněno loukami, četnou krajinnou zelení, lesními komplexy a vodními toky a plochami. Kulturní hodnoty představují významné architektonické památky, zejména bývalý klášter v Pivoni, usazené v malebné přírodě.

Blízkost města Poběžovice (3km), dobré dopravní napojení obce na silnici II. třídy a celková vybavenost obce dávají předpoklad k naplnění navrženého rozvoje.

Návrh se zabývá především plochami pro bydlení v rodinných domech – vesnické.

Urbanistická koncepce budoucího rozvoje řešeného území vychází z dobrých územně technických předpokladů pro další rozvoj. Nové plochy pro bydlení vymezuje územní plán většinou v návaznosti na stávající zastavěné území. Zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově (velikosti hmot objektů) podřízena okolní existující zástavbě. V sídlech Pivoň a Vranov se klade důraz na rekreační charakter zástavby. Územní plán navrhuje **9 území** pro výstavbu rodinných domů vesnického typu. **Změna č.1 ÚP vymezuje jednu lokalitu pro rekreační výstavbu a jednu lokalitu pro výstavbu občanské vybavenosti komerčního charakteru a jednu lokalitu hromadné rekreace.**

Uvedenou výstavbou vytváří územní plán z demografického hlediska předpoklady pro rozvoj sídla. Pokud by se vymezené plochy naplnily, mohl by konečný počet obyvatel Mnichova vzrůst ze současných cca 224 obyvatel až na cca **356 obyvatel**.

ÚP navrhuje napojení všech navrhovaných ploch na inženýrské sítě a jejich dopravní napojení na stávající síť komunikací.

~~Rozvoj území je navržen na maximální kapacitu ploch s rozdílným způsobem využití a je navržen s velkou rezervou i do budoucna, nebude tedy nutné měnit ÚP a vymezovat nové zastavitelné plochy.~~

Koncepce rozvoje území vychází z potřeby udržet obyvatelstvo v řešeném území výstavbou nových rodinných domů. Koncepce rozvoje území vychází i z předpokladu, že pro stabilizaci obyvatel a architektonicko-urbanistický rozvoj jednotlivých sídel bude velmi důležitá jejich obnova.

V obci je navržena plocha výroby a skladování v m.č. Mnichov a 2 plochy pro výstavbu ČOV (v k.ú. Mnichov a v k.ú. Vranov). ÚP počítá i s využitím nemovité kulturní památky – kláštera Pivoň. V rámci navržených změn v krajině je zahrnuto parkové pietní upravení hřbitova v m.č. Pivoň a krajinářská úprava zaniklé obce Skláře (Glaserau) s obnovením rybníka.

b.2.1 Koncepce dopravy

Dopravní řešení územního plánu Mnichov je v souladu s dlouhodobě sledovanou koncepcí rozvoje sídla. Prvky dopravní infrastruktury doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby každá z lokalit byla dopravně napojena na stávající komunikační síť. Návrh dopravní sítě zohledňuje požadavky na bezpečný

a bezkonfliktní provoz všech druhů doprav a zajišťuje prostupnost územím pro cyklistickou a pěší dopravu.

b.2.2 Koncepce technické infrastruktury

Energetika a spoje

Řešené území nepatří mezi energeticky náročné. Z centrálních zdrojů je přiváděna elektřina z vysokonapěťového vedení od severu (22kV). Obec není plynofikována. Teplo je vyráběno v naprosté většině v malých zdrojích (do 200 kW). Jako palivo je nejvíce využíváno uhlí a dřevo. Spalování hnědého uhlí (pokud nejsou instalovány ekologické kotle) má značný vliv na přízemní vrstvu atmosféry a to zejména v době teplotních inverzí.

Energetická koncepce obce je založena na dodávkách elektřiny, rovněž navržené rozvojové plochy budou zásobovány elektřinou.

Telekomunikační síť je dostatečně kapacitní a je realizovaná jako kabelová uložená v zemi.

Rozhlasové a televizní programy veřejně právních stanic lze přijímat po celém řešeném území v dostatečné kvalitě.

b.3 Ochrana a rozvoj hodnot území

Návrh územního plánu zachovává všechny hodnoty území, jak urbanistické a architektonické tak přírodní.

b.3.1 Architektonické hodnoty

Architektonickou hodnotou jsou především památkově chráněné objekty a areály evidované v Ústředním seznamu památek ČR, které návrhem nejsou dotčeny.

- **kaple Nejsvětější trojice**
- **socha sv. Jana Nepomuckého** (k.ú. Mnichov)
- **sochy sv. Cyriaka a sv. Jana Nepomuckého** (k.ú. Pivoň)
- **klášter** (k.ú. Pivoň) – klášter Augustiniánů Eremitů, využíván jako zámek; s kostelem Zvěstování Panny Marie
- **hrad Starý Herštejn** (k.ú. Vranov) - zřícenina

Mezi architektonické hodnoty lze zařadit místně významné stavby a soubory

- **historická náves v sídle Mnichov**
- **kaple ve Vranově**
- **venkovské stavení č.p. 14 v Pivoni**
- **venkovské stavení č.p. 4 v Mnichově**

Architektonickou, krajinnou a historickou hodnotou jsou drobné památky

- **křížky v obci a okolí**
- **hřbitov v Pivoni**

Zástavba na nově navrhovaných plochách musí architektonicky respektovat a vycházet z venkovské architektury místně charakteristické. Tento požadavek je splněn v navržených podmínkách prostorového uspořádání ploch (viz kap. f.1).

Kulturní hodnoty představuje urbanizmus rostlého půdorysu obce, kompozice návsi v Mnichově, klášter, kaple, zřícenina hradu a zajímavé objekty lidového stavitelství v historických částech vesnice. Dominantou okolí je v určitých průhledech klášter v Pivoni.

Na území obce je vyhlášen limit - území archeologických nálezů a je zde podmínka provedení záchranného archeologického průzkumu před zahájením stavebních prací v dotčené lokalitě. Území zahrnuje zastavěné části obce, blízké okolí a lokalitu okolí zříceniny hradu Starý Herštejn.

b.3.2 Přírodní hodnoty

ÚP Mnichova vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně ÚSES, respektuje je a je s nimi koordinován. Místní části Vranov, Pivoň a Skláře a částečně Mnichov leží v území CHKO Český les, s dotčenými zónami 1., 2., 3. a 4. stupně. Kromě ÚSES jde o tyto hodnoty:

- **potok Pivoňka a kaskády soustavy rybníků**
- **maloplošné zvláště chráněné území – přírodní rezervace Starý Herštejn – v okolí zříceniny hradu**
- **významný krajinný prvek „Extenzivní louky se soustavou remízků“ v k.ú. Mnichov**

Přírodní hodnoty jsou dané geografickou polohou obce. Území je zvlněné, s okolními poli a pastvinami lemované na okrajích lesy a s rozsáhlými lesy v západní části území. Území odvodňuje potok Pivoňka. Vzdálenější horizont je tvořen hřebenem Českého lesa, který je chráněn z hlediska krajinného rázu jako vymezená krajinná veduta.

c) Urbanistická koncepce, včetně **urbanistické kompozice, vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce budoucího rozvoje řešeného území vychází z územně technických předpokladů pro další rozvoj. V obci Mnichov je nutné dotvoření veřejného prostoru v centru (sportovní areál, dořešení dopravní problematiky). Řešené území je stabilizované ve všech urbanistických funkcích. ÚP navrhuje rozvoj zejména ve funkční ploše pro bydlení. Navrhuje zkvalitnění ostatních funkčních ploch, včetně technické infrastruktury. V částech obce Vranov a Pivoň je kladen důraz na rekreační charakter, který územní plán dotváří a zároveň chrání před nevhodnou velkoplošnou zástavbou. Nové plochy pro bydlení vymezuje územní plán v návaznosti na stávající zastavěné území. Územní plán navrhuje **9 území**

pro výstavbu **rodinných domů** vesnického typu. Dále navrhuje **2 plochy** technické infrastruktury – pro **ČOV**, **2 plochy smíšené obytné** a **1 plochu smíšenou obytnou a soukromé zeleně**. **Změna č.1 ÚP vymezuje jednu lokalitu pro rekreační výstavbu a jednu lokalitu pro výstavbu občanské vybavenosti komerčního charakteru a jednu lokalitu hromadné rekreace.**

Dopravní řešení ÚP obce Mnichov respektuje požadavky zohledňující rozvoj obce a je v souladu s koncepcí rozvoje sídla. Prvky dopravní infrastruktury doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby každá z lokalit byla dopravně napojena na stávající komunikační síť. Návrh dopravní sítě zohledňuje požadavky na bezpečný a bezkonfliktní provoz všech druhů doprav a zajišťuje prostupnost územím.

c.1 Plošné a prostorové uspořádání území

Plošné a prostorové uspořádání území je dáno konfigurací terénu, stávajícím vedením komunikací. Návrh zachovává a respektuje hodnoty v území a pro postup realizace výstavby preferuje rozvojové plochy, které dotvářejí kompaktnost půdorysu obce. Další požadavky na novou výstavbu umísťuje do plochy zaniklé samoty Štampily na jihovýchodě k.ú. Mnichov.

ÚP počítá s revitalizací bývalého kláštera v Pivoni a jeho okolí včetně starého hřbitova v Pivoni.

V k.ú. Skláře je navržena revitalizace zaniklé obce Skláře (Glaserau) – úprava prostranství bývalé návsi, veřejné zeleně a obnovení bývalých rybníků.

c.2 Požadavky na vymezení ploch

ÚP navrhuje plochy:

- Zastavitelné plochy – **Z**
- Plochy územních rezerv – **R**
- Plochy přestavby - **P**

Zastavitelné plochy - Z:

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v m ²	Katastrální území	Kapacita ploch (počet rodinných domů - cca)
Z1	TI – ČOV	1492	Mnichov	-
Z2	BV - individuální bydlení	2696 270	Vranov	2 0
Z3	BV - individuální bydlení, PZ – zeleň veřejná	32 404 23 404	Mnichov	20 18
Z4	BV - individuální	2127	Mnichov	2

	bydlení			
Z5	SO – smíšené obytné	4769	Mnichov	-
Z6	BV - individuální bydlení	2826	Pivoň	2
Z7	TI – ČOV	480	Vranov	-
Z8	SO – smíšené obytné	1036	Pivoň	-
Z9	BV - individuální bydlení	2136	Vranov a Pivoň	3
Z10	BV - individuální bydlení	916	Mnichov	1
Z11	BV - individuální bydlení	1077	Vranov	1
Z12	BV - individuální bydlení	8531	Vranov	6
Z13	RI – individuální rekreace	4556	Mnichov	3
Z14	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, SO – smíšené obytné	1554	Vranov	-
Z1.R01-PZ	PZ - zeleň veřejná	540	Vranov u Mnichova	-
Z1.R02-OK	OK - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	2170	Vranov u Mnichova	-
Z1.R03-RH	RH - hromadná rekreace	2200	Skláře u Mnichova	-
Z1.R04-RI	RI – individuální rekreace	3000	Vranov u Mnichova	-
Z1.R05-SO	SO – smíšené obytné	1570	Mnichov u Pivoně	1
Z1.R06-PV	PV - veřejná prostranství	620	Mnichov u Pivoně	-
Z1.R07-OK	OK - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	3290	Vranov u Mnichova	-
Z1.R08-PZ	PZ - zeleň veřejná	1650	Vranov u Mnichova	-
Celkem		66 600 66 460		40 37

Plochy rezervní - R:

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v m2	Katastrální území	Kapacita ploch (počet rodinných domů - cca)

R1	BV—individuální -bydlení	13753	Pivoň	8
Z1.V01-OK	OK - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	7630	Vranov Mnichova	u -
Celkem		13753 21 383		8

Plochy přestavby - P:

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v m2	Katastrální území	Kapacita ploch (počet rodinných domů - cca)
Z1.P01-SO	SO – smíšené obytné	1250	Pivoň	-
Celkem		1250		-

Uvedenou výstavbou vytváří územní plán z demografického hlediska předpoklady pro rozvoj sídla. Pokud by se vymezené plochy naplnily, mohl by konečný počet obyvatel Mnichova vzrůst ze současných cca 224 obyvatel až na cca **356 obyvatel**. (Tento teoretický výpočet cílového počtu obyvatel vychází z očekávaného úbytku bytů ve výši 0,6 % a z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové obytné objekty bude činit cca 1 000 – 1 400 m²). Pro případ dalšího nárůstu osídlení je navržena 1 další rezervní plocha s kapacitou 8 rodinných domů (pro navýšení počtu obyvatel na 380 obyvatel).

Územní plán mimo jiné vymezuje na území obce Mnichov tyto **plochy změn v krajině**:

- Úpravu bývalého hřbitova v Pivoni pro parkové a pietní místo (K5)
- Obnovení zaniklé osady Skláře pro parkové - rekreační využití (K2, K4)
- Místo pro vybudování rozhledny na místě pozůstatků hradu Starý Herštejn (K3)

Je potvrzena plocha pro rekreaci – bývalé rekreační středisko „Oáza“ v Pivoni.

Je potvrzena plocha pro sport a rekreaci – myslivecká střelnice v k.ú. Mnichov.

Pro účely technické infrastruktury jsou určeny 2 plochy pro výstavbu 2 čistíren odpadních vod, jedna pro m.č. Vranov a Pivoň, a druhá pro m.č. Mnichov.

Pro účely možného umístění pastevního areálu s doprovodnými stavbami a jeho ohrazení vymezuje Změna č.1 ÚP plochu **Z1.N01-ZP**.

Dále Změna č.1 ÚP vymezuje plochu změny v krajině **Z1.N02-ZP** za účelem možné revitalizace plochy (bývalého koupaliště). s doplněním prvků pro volnočasové aktivity a rekreaci.

Dále Změna č.1 ÚP vymezuje plochu změny v krajině **Z1.N08-ZP** za účelem možného umístění staveb souvisejících s drobnou zemědělskou produkcí na Pivoni pod hřbitovem.

Územní plán nevymezuje žádnou novou plochu pro občanskou vybavenost s tím, že v rámci regulativů se připouští na plochách bydlení venkovského charakteru zařízení občanského vybavení (ordinace, opravařské dílny, kadeřnictví, občerstvení, drobný prodej, ubytování apod.).

c.3 Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří především zeleň návsi, doprovodná zeleň rybníků, doprovodná zeleň veřejných prostorů, park, zeleň zahrad a předzahrádek, veřejná zeleň hřbitova a svahů, zeleň při plochách občanské vybavenosti. Dále je tvořena ochrannou a doprovodnou zelení komunikací.

Veřejná zeleň

Zeleň návsi je tvořena především vzrostlými jehličnany. Navrhujeme provádět dosadby stromů a keřů výměnou za druhově nevhodnou výsadbu.

Ostatní zeleň na veřejných prostranstvích – navrhujeme dosadbu stromů místně obvyklých a odstranění jehličnanů a ostatních druhů do vesnického prostředí nevhodných.

Součástí navrhovaných ploch bude zeleň veřejných prostranství, zeleň doprovodná navržených komunikací a zeleň ochranná po obvodu těchto ploch.

Zeleň komunikací – navrhujeme doplnit o alejovou stromovou zeleň.

Zeleň sportovišť – součástí plochy pro sport a koupaliště bude zeleň stávající doplněná o ochrannou a krycí zeleň podél oplocení v druhovém složení keřové a stromové zeleně místně charakteristické.

Zeleň areálů průmyslové výroby VL – navrhujeme v rámci plochy výroby osázet ochrannou zelení kolem oplocení a v rámci areálu vysázet vzrostlou keřovou a stromovou zeleň.

Revitalizace centra obce Pivoň. Záměrem územního plánu je obnovení rybníka, kultivace parku a revitalizace celé oblasti kolem hlavní silnice a kláštera v Pivoni.

Revitalizace zaniklé vesnice Skláře (Glaserau). Dojde k úpravě prostranství bývalé návsi, veřejné zeleně a obnovení bývalých rybníků.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1 Dopravní infrastruktura

Návrh dopravního řešení vychází z výsledků analytické (průzkumové) části územního plánu a z podkladů a požadavků zástupců obce, orgánů a organizací státní správy a institucí. Konkrétní návrh dopravního řešení tyto výsledky, informace a požadavky zohledňuje a v územním plánu je uplatňuje.

Silnice

Správním územím obce prochází silnice III. třídy – III/19514. Ochranné pásmo je 15m od osy vozovky. Na celém správním území obce je síť účelových komunikací, jedná se o lesní a polní cesty, které umožňují přístup na zemědělské a lesní pozemky.

Síť místních komunikací

Všechny nové rozvojové plochy jsou zpřístupněny místními komunikacemi. V územním plánu je navrženo napojení nových rozvojových ploch na stávající místní komunikace.

Nově navržené plochy pro bydlení budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle projektové dokumentace, vypracované v rámci územního řízení. Vnitřní komunikace v plochách bydlení musí odpovídat § 22 vyhlášky 501/2006Sb., vydané k novému stavebnímu zákonu č.183/2006 Sb. s tím, že jejich parametry budou: šířka vozovky 6 m a okolí vozovky projde parkovou úpravou dle vypracovaného návrhu a bude sloužit jako veřejné prostranství. Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive ČSN 730804.

Vzájemná koordinace technické a dopravní infrastruktury ploch a staveb je nezbytně nutná.

V územním plánu je navrženo:

- K9 vybudování místní a částečně účelové komunikace k nové zastavitelné ploše Z3 a k ČOV (Z1)

Účelové komunikace

Na celém správním území obce je síť účelových komunikací, jedná se o lesní a polní cesty, které umožňují přístup na zemědělské a lesní pozemky. Územní plán navrhuje obnovu lesních a polních cest, aby se propojily lesní pozemky navzájem a s obcí. V územním plánu je navrženo:

- K6 obnova polní cesty s doprovodnou zelení – účelové komunikace (vedoucí od Pivoně k Mnichovu)
- K7 obnova polní cesty s doprovodnou zelení – účelové komunikace (vedoucí od Pivoně k Mnichovu)

Pěší trasy

Hlavní pěší trasy jsou v řešeném území obce stabilizovány, v návrhu se nemění. Současný stav rozhodujících pěších komunikací zůstává v sídle zachován. Je navrhováno zřízení chodníků ve všech místních částech obce Mnichov, včetně revitalizací autobusových zastávek.

Jako nové pěší spojnice Pivoně a Mnichova budou fungovat také obnovené polní cesty K6 a K7 s doprovodnou zelení a vyhlídkovým bodem.

Cyklotrasy a cyklostezky

Územím obce prochází několik cyklostezek - č.2141, č.2280 a č.2281. Územní plán počítá s jejich rozvojem a s rekonstrukcemi účelových komunikací, po kterých také cyklostezky procházejí.

Veřejná doprava

Veřejná a ostatní silniční doprava bude nadále používat stávající silnici III/19514 procházející obcí.

Veřejná doprava nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné zásadní změny. Autobusové zastávky se nacházejí vesměs na návších jednotlivých částí obce Mnichov. Jednotlivé zastávky je třeba legalizovat – upravit tak, aby odpovídaly současným normovým požadavkům podle místní situace.

Plochy pro parkování

Územní plán navrhuje zřídit plochu pro parkovací místa u sportoviště v Mnichově. V rámci regulativů využití ploch však určuje na každé stavební parcele nového rodinného domu dvě místa pro parkování vozidel, z nichž jedno by mělo být v garáži.

Plochy dopravní vybavenosti

V Mnichově nejsou navrženy žádné nové čerpací stanice pohonných hmot ani jiné objekty vybavenosti.

d.2 Technická infrastruktura

Stanovení celkové koncepce v jednotlivých druzích technické infrastruktury včetně zařízení pro ukládání a zneškodňování odpadu

Energetika

Doporučená energetická koncepce řešeného území včetně rozvojových ploch je založena na dodávkách elektřiny či alternativních zdrojů (tepelné čerpadlo, biopelletky, atd.). Rostoucí ceny energií způsobují návrat k využívání hnědého uhlí v lokálním vytápění. Tento jev má negativní důsledky v době teplotních

inverzí, kdy dochází ke snížení kvality přízemní vrstvy atmosféry. Využívání hnědého uhlí bude podmíněno instalací ekologického kotle.

Energetická koncepce navržených rozvojových ploch je založena zásadně na dvojcestném zásobování energiemi a to:

- elektřina + paliva nezávislá na sítích (nelze předpokládat plynofikaci objektů, využití biomasy, kapalných uhlovodíků, nízkosírnaté lehké oleje)

Výjimečné jednocestné zásobování (pouze elektřina) objektů je možná pouze tam, kde to umožní kapacita elektrorozvodných sítí, druh vytápění určí dodavatel elektřiny.

Doporučuje se využívání sluneční energie pro ohřev užitkové vody a vytápění v nízkoteplotních systémech pomocí slunečních kolektorů. Obdobně se doporučuje umístění fotovoltaických panelů na střechy objektů. Jejich umísťování na volné plochy (mnohdy značných rozměrů) bude podmíněno zpracováním změny územního plánu.

Elektrická energie

Na správním území obce se nachází 5 elektrických stanic – transformátorů, které mají ochranné pásmo 20 m. Bude postavena ještě jedna transformační stanice pro novou zastavitelnou plochu na východě sídla Mnichov.

Obec je napájena nadzemním elektrickým vedením od jihovýchodu (110/22kW) s ochranným pásmem 7m na obě strany. Po obci je rozvod nízkého napětí závěsnými kabely s opěrnými body.

Plyn

Na správním území obce není plynovod a není ani plánován.

Spoje

Do centra obce vede kabeláž telekomunikační společnosti Telefonika O2 Czech republik a.s. V obci Mnichov vede i radioreléová trasa, která má vymezené ochranné pásmo.

d.3 Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou, likvidace splaškových vod a požární voda

Zásobování pitnou vodou

Obec má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Sídlo Mnichov je zásobeno pramenným zdrojem přes vlastní vodojem 1x50m³. Záměrem obce je rozšíření vodovodu do zastavitelných ploch.

Sídlo Pivoň a Vranov jsou zásobena z vlastního vodovodu a vodojemu Vranov (1x50m³), který je napájen pramenným zdrojem. V nových plochách bydlení bude rozvod pitné vody zajištěn novými vodovodními řady napojenými na stávající vodovodní síť obce.

Likvidace splaškových vod

~~Na správním území obce není čistírna odpadních vod a v sídle Mnichov je pouze částečná kanalizační síť. Po roce 2015 bude nutné řešit výstavbu domovních čistíren a výstavbu nových nebo rekonstrukci stávajících akumulčních jímek. V místních částech Pivoň a Vranov není vybudována kanalizace a odpadní vody jsou zachycovány v jímkách, odkud jsou vyváženy.~~

~~Plánují se výstavby dvou ČOV (jedna čistírna pro Vranov a Pivoň a druhá čistírna pro sídlo Mnichov) se splaškovou kanalizací. Stávající kanalizace v sídle Mnichov bude využívána pro odvádění dešťové vody.~~

ÚP navrhuje výstavbu ČOV v Mnichově a ČOV ve Vranově a s tím spojenou výstavbu splaškové kanalizace. Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb zabezpečit zásobování vodou a odvádění odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody budou zneškodňovány přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.

Po vybudování centrální ČOV budou odpadní vody odváděny splaškovou kanalizací na tuto ČOV. Do doby vybudování centrální ČOV budou odpadní vody likvidovány přímým čištěním individuálně, je-li to technicky proveditelné.

Odvádění dešťových vod

V obci není dešťová kanalizace. Pro odvod dešťových vod se kromě příkopů bude používat stávající kanalizace. Pro minimalizaci srážkových vod budou na vhodných místech zřízena opatření ke snížení povrchových odtoků dešťové vody. Ke snížení povrchových odtoků by ve vhodných místech měly být zřízeny průlehy, terasy s protispády, vegetační opevnění erozí ohrožených svahů a výsadba dřevin apod. Tato opatření mají význam i pro zajištění množství a kvality vody v domovních studních. Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny bude na zastavitelných plochách určen nízký koeficient zastavěnosti a tím k většímu vsakování vody do země. Dále bude podél biokoridorů a biocenter ÚSESu vytvořen pruh 6m šířky s trvalým travním porostem, který nahradí ornou půdu a zvýší retenční schopnosti krajiny a jako ochranné pásmo prvků ÚSES.

~~U veškeré nově budované zástavby je nutné zajistit zasakování dešťových vod.~~

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je povinnost stavebníka zajistit vsakování nebo zadržování a regulované odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosferických srážek na tyto stavby přednostně na pozemku stavby. Pro regulované odvádění těchto vod bude sloužit stávající kanalizace.

Intravilán obce je nutno zabezpečit proti přívalovým vodám z potoka Pivoňky a extravilánu obce se zemědělsky využívanými pozemky a výše položenými lesními pozemky.

Jedná se v dané oblasti o opatření organizační, kdy cílem je zajištění protierozních opatření, které jsou základem kvalitní protierozní ochrany. Je nutné vytvářet nad obcí zatravnění, případná změna kultur, protierozní pásy, průlehy, keřová křovinná patra a pozemky řešit komplexně jako protierozní agrotechnické technologie s vhodnými protierozními postupy.

Dále jsou navržena technická opatření, a to zejména otevřené záchytné příkopy nad intravilán obce pod lesními pozemky a nad obcí pod zemědělskými pozemky.

Vyústění záchytných a odvodňovacích příkopů bude realizováno do jediné vodoteče - potoka Pivoňky.

Navrhuje se využít v údolních partiích nad obcí na těchto vodotečích či retenčních prostorech před odtokem do Pivoňky retenční typy suchých poldrů, mokřadů, tůní s retenčním prostorem či přírodních nádržek s retenčním prostorem jako protipovodňová opatření, která zpomalují a případně transformují přítok z povodí a zároveň zachytávají sedimenty. Zároveň se počítá s obnovením rybníka v zaniklé vsi Skláře, který také přispěje k zadržení vody v krajině.

Doporučuje se případně využít i vsakovacích schopností půdy v souladu s hydrogeologií území.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Nejvýznamnějším vodním útvarům je potok Pivoňka, který prochází územím obce od západu na východ.

Potok Pivoňka prochází údolím s kaskádou rybníků.

Na správním území obce není vyhlášeno záplavového území. Opatření proti přívalovým vodám, které způsobují rychlé povrchové odtoky srážkových vod spojené s transportem bláta a písku do obce a na komunikace jsou navrženy v postupném zlepšování retenční schopnosti krajiny pozemků výše nad obcí, minimalizací zpevněných ploch, ozeleněním a výsadbou dřevin.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo vodního zdroje 1. stupně vyhlášené dne 6. 11. 2012, zasahuje na pozemky p. č. 80/1, 80/2 a 81/5 v k.ú. Pivoň. Toto ochranné pásmo je návrhem ÚP respektováno.

Požární voda

Pro hasební účely je možno použít víceúčelovou nádrž v severní části obce Mnichov. U nádrže je umístěna hasičská zbrojnice.

Vodní plochy

Vodní plochy v zastavěném území obce je nutno udržovat v dobrém stavebně technickém stavu, aby plnily nejen funkci užitnou jako zdroj požární vody, pro sportovní rybolov, zlepšení mikroklimatu, ale i funkci estetickou. V údolí potoka Pivoňky se v sídle Pivoň nachází soustava rybníků malebně dotvářející krajinu. V katastrálním území Skláře se na přítoku Pivoňky nachází obnovený rybník a ve středu bývalé obce Skláře (Glaserau) budou obnoveny dva rybníčky.

Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současné koncepci likvidace odpadů. Je nezbytné zabezpečit ukládání odpadů v souladu se zákonem ~~č. 185/2001~~ Sb., o odpadech a s ~~platnou~~ vyhláškou MŽP ČR ~~č. 383/2001~~ Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Se závadnými látkami bude nutno zacházet v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Odpadové hospodářství obce je zajišťováno dodavatelsky. Obec zajišťuje sběr tříděného odpadu. **Místa pro oddělené soustředování nebezpečných odpadů, odpadního papíru, plastů, skla, kovů, biologicky rozložitelných**

ných odpadů rostlinného původu (BRO) a jedlých olejů a tuků, od roku 2025 i textilu jsou situovány ve Vranově na návsi a v Mnichově za prodejnou potravin. Třídění nebezpečných složek komunálního odpadu je řešeno neperiodickým systémem mobilních svozů na vybrané druhy odpadu.

d.4 Občanské vybavení obce

Občanské vybavení nekomerčního charakteru je v obci zajištěno v míře odpovídající velikosti obce. Občanské vybavení komerčního charakteru ÚP podporuje, ale nelze určovat přesnou lokalizaci a jeho množství. ÚP vytvořilo návrhem ploch pro bydlení smíšené dostatečnou plošnou nabídku. Územní plán respektuje tyto plochy pro občanskou vybavenost:

- Budova obecního úřadu.
- Hasičské zbrojnice. (v Mnichově a v Pivoni)
- Plochy s nádobami na třídění odpadu
- sportovní areál Mnichov – fotbalové hřiště se zázemím,
- autobusové zastávky (v Mnichově, Pivoni a Vranově)
- obchod (v Mnichově a v Pivoni)
- plocha pro sport a rekreaci - revitalizace nádrže a okolní vodoteče,
- restaurace a penzión Pivoňka (Pivoň)
- občerstvení (v Pivoni a ve Vranově)
- hostinec (v Mnichově)
- koupaliště (v Mnichově)
- myslivecká střílnice (v Mnichově)

d.5 Veřejná prostranství

V návrhu jsou veřejnými prostranstvími obslužné a přístupové komunikace k novým rozvojovým plochám. Součástí těchto ploch je zeleň keřová a stromová a také místo pro parkování.

e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině 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**

e.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Územní plán navrhuje, v rámci koncepce uspořádání krajiny, úpravu zaniklé obce Skláře a navazujících rybníků a obnovu alejí podél cest.

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability.

Oblasti krajinného rázu (OKR), dle ZÚR PK: (shodné s krajinnými oblastmi)

•—KO Domažlickochodská oblast (20)

•—KO Radbuzonemanická oblast (19)

Obě oblasti jsou ještě rozčleněny na Krajinné celky (studie: Preventivní hodnocení KR CHKO Český les, I. Vorel 2007):

•—KC D4 Haltravská hornatina (zahrnuje 99% území)

•—KC D3 Nemanická vrchovina jih (zahrnuje cca 1% území na západě)

Pro území CHKO Český les byla zpracována studie Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Český les (Klouta, 2014).

Řešené území spadá dle této studie do oblasti krajinného rázu A - Český les.

ÚP vymezuje místa krajinného rázu (MKR), návrh ÚP:

převzato ze studie CHKO (viz-výše) jako „krajinné prostory“:

•—**KP D.4.1. – Haltravský hřbet**

•—**KP D.3.2. – Nemanický potok** (zahrnuje pouze cca 1% území)

MKR A.6 Haltravský hřeben – východ

2.stupeň ochrany

MKR A.10 Haltravský hřeben – západ

2.stupeň ochrany

MKR A.12 Františkova Huť

2.stupeň ochrany

MKR A.17 – Valtířov

3. stupeň ochrany

MKR A.18 Pivoň – Vranov

1.stupeň ochrany

MKR A.19 Šibanov – Sezemín (Šidlákov – Mnichov)

3.stupeň ochrany

MKR A.20 Pivoňské hory

2.stupeň ochrany

Pro jednotlivá pásma odstupňované ochrany krajinného rázu jsou stanoveny obecné podmínky či doporučení.

Je zde vymezena krajinná veduta.

V územích krajinných vedut a dominant je cílem jejich ochrany uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání, v územích jednotlivých ohrazených krajinných oblastí je cílem uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet.

Krajinná typologie – krajinné typy (Typologie České krajiny, MŽP ČR - Löw a spol., s.r.o.):

- **3M2** – vrcholně středověké sídelní krajiny vrchovin Hercynia, lesozemědělské krajiny
- **5M2** – pozdně středověké kolonizační krajiny vrchovin Hercynia, lesozemědělské krajiny
- **6L13** – novověké krajiny výrazných svahů a skalnatých horských hřbetů, lesní krajiny

Významné vyhlídkové body:

Místo dalekého výhledu ze zříceniny Starý Herštejn – velice zalesněné, což snižuje možnosti výhledu

Místo dalekého výhledu z rozcestí nad Pivoní od rekreačního střediska Oáza

Místo dalekého výhledu na pahorku vedle zříceniny St. Herštejn (vzdáleno 700m)

Místo dalekého výhledu z louky u Vranova

e.2 Návrh podmínek pro využití a změny ploch krajiny

e.2.1 Rámcové zásady ochrany krajinného rázu dle jednotek krajinného uspořádání

Rámcové zásady ochrany krajiny oblastí a míst krajinného rázu (MKR):

Pro území (MKR) zařazená do pásma přísné ochrany krajinného rázu (1.stupeň) jsou stanoveny následující obecné podmínky či **doporučení**:

- Zachovat stávající ráz území vyznačující se především obzvláště cennými přírodními hodnotami, lesnatostí jako zásadním a typickým znakem v měřítku oblastí i míst krajinného rázu s výrazným vizuálním působením

- Důsledně chránit pohledově exponované partie území, zejména vrcholové partie – lesnaté elevace a hřbety (horizonty) utvářející charakteristické lesnaté scenérie

- V dlouhodobém výhledu (trvale) udržet plošný lesní pokryv jako určující krajinnou složku

vytvářející identitu celého Českého lesa; posilovat přirozenou druhovou skladbu v hospodářských lesích

- Udržovat krajinnou strukturu odlesněných enkláv s plošným zastoupením travních porostů a hojnou nelesní zelení s vysokou krajinnotvornou funkcí

- Vyloučit zásahy do lesních okrajů – zachovat zřetelné historicky konstituované přechody

odlesněných poloh a okolních lesů; posílit porostní okraje (pláště se zastoupením diferencované zeleně)

- Nenarušovat jedinečný vizuální projev specifických částí území v místech někdejšího osídlení zachovat bohatou druhově, tvarově diferencovanou rozptýlenou zeleň; nedoplňovat lokality bývalých sídel o rozvinutější rekreační infrastrukturu; zachovat specifický (až pietní) charakter pozůstatků bývalého osídlení
- Vyloučit zásahy do cenných přírodních partií území (vodní útvary, rašeliniště, hodnotné vegetační doprovody toků, skalní tvary) snižujících jejich hodnotu či projev
- Zabránit vzniku nových (umělých) krajinných dominant; nesnižovat pozici stávajících dominant především kulturně-historického významu
- Novou výstavbu realizovat v historicky konstituovaném plošném rozsahu sídel, vyloučit novou výstavbu mimo jejich zastavěná území
- Nerozšiřovat zástavbu objektů individuální rekreace
- Sanovat opuštěné areály bývalého vojenského využití
- V přípravné fázi potenciálních či již navrhovaných záměrů provést jejich kauzální posouzení

Pro území (MKR) zařazená do pásma zpřísněné ochrany krajinného rázu (2.stupeň) jsou stanoveny následující obecné podmínky či **doporučení:**

- Zachovat stávající ráz území formovaný plošnou lesnatostí jako zásadním a typickým znakem v měřítku oblastí i míst krajinného rázu s výrazným vizuálním působením
- Dbát zachování hodnotných vizuálních vazeb spoluvytvářených přírodními znaky a také dlouhodobým kultivováním území včetně pozice a projevu sídel v obrazu krajiny
- Důsledně chránit pohledově exponované partie území – prostorové dominanty a horizonty
- Podporovat stávající extenzivní využití území – zemědělské půdy se zcela dominantním zastoupením travních porostů
- Novou výstavbu realizovat v historicky konstituovaném plošném rozsahu sídel, vyloučit novou výstavbu mimo jejich zastavěná území
- Dodržováním stavebních zvyklostí venkovské zástavby zlepšovat urbanistický výraz sídel či tento výraz obnovovat
- Zabránit vzniku nových (umělých) krajinných dominant; nesnižovat pozici stávajících dominant především kulturně-historického významu
- Sanovat opuštěné areály bývalého vojenského využití
- V přípravné fázi potenciálních či již navrhovaných záměrů ve vizuálně citlivých lokalitách provést kauzální posouzení (svažitě otevřené polohy při východní hranici CHKO)

Pro území (MKR) zařazená do pásma běžné ochrany krajinného rázu (3.stupeň) jsou stanoveny následující obecné podmínky či **doporučení:**

- Důsledně chránit pohledově exponované partie území – výše položené části odlesněných svahů při hranici CHKO
- Vyloučit záměry s potenciálem citelného snížení estetických hodnot, významného zásahu do prostorových vztahů a celkového narušení koloritu území daného konfigurací terénu a jeho dlouhodobým hospodářským využitím
- Zachovat bohatou nelesní tvarově diferencovanou zeleň členící žádoucím způsobem krajinnou strukturu
- Podporovat stávající extenzivní využití území – zemědělské půdy se zcela dominantním zastoupením travních porostů
- Zabránit vzniku nových (umělých) krajinných dominant; nesnižovat stávající pozici dominant především kulturně-historického významu (nacházejících se i vně CHKO)
- Novou výstavbu realizovat v historicky konstituovaném plošném rozsahu sídel, nepřipouštět novou obytnou výstavbu mimo jejich zastavěná území

- Dodržováním stavebních zvyklostí venkovské zástavby zlepšovat urbanistický výraz sídel či tento výraz obnovovat
- Nerozšiřovat stávající rekreační (chatovou) zástavbu

KC D4 Haltravská hornatina,

KP D.4.1. – Haltravský hřbet:

Znaky dle §12	Ochranné podmínky
Ochrana znaků přírodní charakteristiky vč. přírodních hodnot, VKP a ZCHÚ	Jsou chráněny dle některých ustanovení zák. č. 114/1992 Sb. (MZCHÚ, VKP, ÚSES, NATURA)
Ochrana znaků kulturní a historické charakteristiky vč. kulturních dominant	<p>Omezení nového využití vojenských objektů ležících mimo kontakt s existujícími sídly</p> <p>Ochrana a obnova kulturních dominant a kulturních památek</p> <p>Respektování pozůstatků zaniklých obcí bez možnosti nové výstavby v těchto lokalitách</p> <p>Zachování architektonických hodnot a charakteru historických objektů</p>
Ochrana znaků estetických hodnot vč. harmonického měřítka a vztahů v krajině	<p>Minimalizace zásahů do terénních horizontů</p> <p>Respektování harmonického vztahu zástavby a krajinného rámce</p> <p>Omezení možností výstavby v drobných lokalitách s existujícími sídly, vyloučení obnovy staveb na zaniklých lokalitách</p> <p>Respektování harmonického vztahu zástavby a krajinného rámce</p> <p>Vyloučení záměrů vybočujících z harmonického měřítka krajiny</p> <p>Zachování příznivého stavu vizuálního znečištění krajiny</p>

KC D3 Nemanická vrchovina jih (zahrnuje cca 1% území na západě),

KP D.3.2. – Nemanický potok:

Znaky dle §12	Ochranné podmínky
Ochrana znaků přírodní charakteristiky vč. přírodních hodnot, VKP a	Jsou chráněny dle některých ustanovení zák. č. 114/1992 Sb. (MZCHÚ, VKP, ÚSES, NATURA)

ZCHÚ	
Ochrana znaků kulturní a historické charakteristiky vč. kulturních dominant	<p>Ochrana a obnova kulturních dominant a kulturních památek</p> <p>Respektování pozůstatků zaniklých obcí bez možnosti nové výstavby v těchto lokalitách</p> <p>Zachování architektonických hodnot a charakteru historických objektů</p>
Ochrana znaků estetických hodnot vč. harmonického měřítka a vztahů v krajině	<p>Zachování harmonické enklávy opuštěné zemědělské krajiny se stopami zaniklého sídla Lučina a dílčími scenériemi s vysokou estetickou atraktivností</p> <p>Regenerace zástavby Nemanic s ohledem na obnovení harmonie sídla a krajinného rámcení</p> <p>Respektování harmonického vztahu zástavby a krajinného rámce</p> <p>Vyloučení záměrů vybočujících z harmonického měřítka krajiny</p> <p>Zachování příznivého stavu vizuálního znečištění krajiny</p>

e.2.2 Rámcové zásady ochrany krajiny dle základních krajinných typů

Z hlediska využívání krajiny, a pro stanovení obecných zásad a podmínek jejího využívání, jsou stanoveny rámcové zásady odstupňované ochrany krajinného rázu diferencované dle vymezených základních typů krajiny, promítnutých do regulativů ochrany krajinného rázu míst KR:

- **typ krajiny lesní – L** (základní maticí jsou vybrané plochy lesní i nelesní):

činnosti přípustné	činnosti podmíněně přípustné	činnosti nepřípustné
činnosti a hospodaření využívající půdní fond v harmonii s ostatními funkcemi, případně vědecké a výchovné aktivity přírodní, lesní (vodní) hospodaření, územně a druhově diferencovaná rekreace a cestovní ruch, činnosti nenarušující podmínky udržitelného rozvoje a zájmy obecné i zvláštní ochrany přírody – pro činnosti jsou limitující podmínky ochrany přírody a krajiny stanovené orgánem ochrany přírody a krajiny	účelová urbanizace vedoucí k zajištění určitých funkcí, zejména lesnické činnosti vč. vodního hospodářství, myslivosti, ochrany přírody	činnosti vedoucí k výraznému omezení určujících funkcí a krajinných hodnot a narušující podmínky udržitelného rozvoje, jakákoliv urbanizace a činnosti v rozporu s legislativními předpisy

Intenzita ochrany krajinného rázu	I. a II. stupeň
------------------------------------------	------------------------

• **typ krajiny zemědělské – Z:**

činnosti přípustné	činnosti podmíněně přípustné	činnosti nepřipustné
<p>Využívání půdního fondu za dodržování podmínek udržitelného rozvoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - činnosti využívající půdní fond v harmonii s ostatními funkcemi (zemědělská činnost je zde nadřazená ostatním způsobům využívání půdního fondu) – pro činnost jsou limitující podmínky ochrany ZPF, v urbanizovaných částech v souladu s ÚP s ohledem na ostatní limitující skutečnosti vyplývající ze zákonných ustanovení, - vhodné a účelné rozčleňování nadměrných a scelených zemědělských pozemků, vytváření remízů a doprovodných linií podél silnic a účelových cest, - obnova historické cestní sítě včetně zakládání dřevinných doprovodů. 	<ul style="list-style-type: none"> - dočasná účelová urbanizace vedoucí k zajištění určujících funkcí, zejména zemědělské činnosti (včetně vodního hospodářství), - v urbanizovaných částech činnosti v souladu s ÚP s ohledem na ostatní limitující skutečnosti vyplývající ze zákonných ustanovení 	<p>činnosti vedoucí výraznému omezení určujících funkcí a krajinných hodnot a narušující podmínky udržitelného rozvoje, nekoordinované zásahy do krajinné nelesní zeleně, urbanizace v rozporu s oborovými a legislativními předpisy</p>
Intenzita ochrany krajinného rázu	II. až IV. stupeň	
<p>rámcové zásady ochrany krajinného rázu:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ochrana zemědělských pozemků před novou zástavbou, tuto situovat přednostně do zastavěných a zastavitelných částí obcí, - ochrana významných prvků vzrostlé nelesní zeleně v obci i ve volné krajině, údržba volné krajiny tradičními i netradičními formami využívání, - respektování urbanistické struktury sídel tvořících zemědělskou krajinu 	

e.2.3 Rámcové zásady intenzity ochrany krajinného rázu (KR)

Intenzita ochrany krajinného rázu („Hodnocení a ochrana krajinného rázu – Löw a spol.“) je rámcově stanovena pro území tvořící místa krajinného rázu, které jsou mozaikou jednotlivých ploch funkčního využití (nelze prakticky určovat způsoby ochrany KR jednotlivým plochám či skupinám funkčního využití, ale uceleným místům krajinného rázu, jehož jsou jednotlivé funkční skupiny součástí, a které vytvářejí krajinný ráz tohoto hierarchicky vyššího celku):

I. stupeň ochrany KR (nejvyšší až absolutní ochrana krajinného rázu) se týká krajinně nejceněnějších území, tvořených zde zejména významnými krajinnými dominantami a typickými krajinnými znaky: Starý Herštejn, lesy na západě a jihu území.

Je určen pro nejceněnější krajinné a přírodní hodnoty území, zastoupené zde vyjmenovanými lokalitami zvláštní i obecné ochrany přírody. Chráněny jsou typické znaky území v rámci vymezeného místa krajinného rázu, realizovaná ochrana je většinou výrazně konzervační, avšak přírodovědné a naučné aktivity nejsou vyloučeny. Tento stupeň ochrany krajinného rázu je určen pro funkční plochy přírodní lesní a nelesní.

Tento stupeň intenzity ochrany KR převažuje zejména v **území CHKO v 1. a 2. zóně ochrany** (a ve specifických lokalitách místních výhledů a krajinných dominant mozaikovitě v řešeném území).

Pro realizaci **II. stupně ochrany KR** (vysoká ochrana krajinného rázu) jsou určeny další uvedená přírodně a krajinářsky cenná území. Chráněny jsou typické znaky dominantní a hlavní, součástí tohoto stupně je i obecně ochrana členitosti okrajů lesních porostů, lučních enkláv, intenzita ochrany KR je kromě krajinářských aspektů odůvodněna snahou o uchování a navýšení biodiverzity, ekologické stability a funkčnosti prvků ÚSES. Tento stupeň ochrany je územně diferencovaně konzervační, umožňuje však určité odůvodněné změny, je určen zejména pro plochy přírodní lesní a nelesní.

Tento stupeň intenzity ochrany KR převažuje zejména v **území CHKO v 2. a 3. zóně ochrany** (obecně pak v okrajích lesů, v prvcích vzrostlé zeleně, v lokalitách v památkové péči a ochrany přírody mozaikovitě v řešeném území).

III. stupeň ochrany KR (zvýšená ochrana krajinného rázu) je uplatňován z jiných zájmů vyplývajících i z územního konsensu a legislativních ustanovení. Jsou chráněny zejména dominantní a charakteristické krajinné znaky, kdy některé vedlejší krajinné znaky v případě, že brání rozvoji území, lze i pominout. V tomto stupni ochrany je již tvorba krajiny v rovnováze s ochranou jejích dochovaných hodnot. K základním principům uchování místního krajinného rázu patří nepřipustění budování objemově i investičně náročných objektů a akcí vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci závazných předpisů (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Výjimkou zde mohou být snahy o dopravní a energetickou propustnost území, kdy pro eliminaci dopadů na zájmy ochrany krajiny navrhovaná a realizovaná detailní technická řešení podléhají podmínkám významově příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny. Důvodem pro tento stupeň ochrany je zachování vzhledu a výrazu určujících částí krajiny v pohledových prostorech reliéfu terénu i v místních detailech v rámci uvedených MKR. Tento stupeň platí zejména pro funkční plochy lesní hospodářských lesů obecně bez ohledu na jejich příslušnost k MKR.

Tento stupeň intenzity ochrany KR převažuje zejména v **místní části Mnichov mimo intravilán obce (mimo oblast CHKO)**, obecně pak v rozptýlené zástavbě, na zemědělských pozemcích v místech výhledů ze zastavěných prostorů.

Intenzita **IV. stupně ochrany KR** (základní ochrana krajinného rázu) bude ponechávána na zvážení orgánu ochrany přírody a krajiny, který pro její realizaci stanoví celospolečenské minimum ochrany těch hodnot, které bude vždy požadováno, ale nikdy ne překračováno. Za tuto minimální ochranu bude považována ochrana dominantních typických znaků krajinného rázu daného území, vše ostatní má funkci

pouze inspirační. V tomto stupni ochrany většinou převažuje tvorba krajinného rázu nad jeho aktivní ochranou a chráněné znaky pro tvorbu pouze vymezují široké rámce. IV. stupeň Intenzity ochrany KR je určen zejména pro území s výnosovou hospodářskou činností (plochy zemědělské), pro zastavěná a zastavitelná území s jednoznačně vymezenými podmínkami.

K základním principům uchování místního krajinného rázu patří nepřipuštění budování objektů objemově i vzhledově se vymykajících dochovaným harmonickým vztahům. Nebude však omezována volnost architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci závazných předpisů, kde místem zvýšené péče jsou zejména okraje zástavby na přechodu do volné krajiny. Důvodem pro tento stupeň ochrany je zejména zachování vzhledu urbanizovaného prostoru města a sídel, ochrana pohledových linií zástavby, sídelní zeleně a veřejných prostranství, pestré způsoby využívání půdního fondu s dopadem na výraz zemědělské krajiny apod.

Dle funkčního využití se jedná zejména o plochy zemědělské (plochy sadů a zahrad, orná půda, louky a pastviny), plochy výrobně obchodní, komunikací a silnic, plochy smíšených aktivit, plochy pro bydlení všeho druhu.

Tento stupeň intenzity ochrany KR převažuje zejména v **intravilánu obce Mnichov**, (obecně pak v územně sevřené zástavbě města a sídel, na zemědělských pozemcích mimo pohledové partie a míst výhledů apod.).

Pozn.: V. stupeň intenzity ochrany krajinného rázu zde není uplatňován.

Rozvojové možnosti z hlediska ochrany Krajinného rázu (ze studie CHKO viz výše):

Pivoň:

- přípustná zástavba na území osady
- požadavek na zachování tradičního měřítka a forem (hmoty a objemy)

architektonický výraz může být novodobý

Vranov:

- přípustná zástavba na území osady
- kvůli exponované poloze je požadováno zachování měřítka a hmot

architektonický výraz může být novodobý

e.2.4 Návrh podmínek pro využití a změny ploch krajiny – jednotlivě

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy lesní **LH** – na kterých je možné intenzivní využití na lesní produkci
- plochy zemědělské **ZO, ZP** – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní plochy **NSp** – veškeré plochy nespádající do ostatních ploch, mimo zastavěné území

- plochy vodní a vodohospodářské **W** – zahrnují pozemky toků a vodních ploch, zajišťují ochranu krajiny a přírody před suchem a zajišťují regulaci vodního režimu v území

Pro tyto plochy jsou určeny regulativy využití viz. kap. f)

V území je nutno chránit zeleň na stabilizovaných územích a podíl zeleně zvyšovat, a to realizací systému ekologické stability, výsadbou zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí. Dále dojde k doplnění doprovodné zeleně a zároveň k výsadbě doprovodné zeleně podél stávajících komunikací. Tato doprovodná zeleň bude plnit také funkci krajinnou, estetickou a částečně jako ochrana orných půd před větrnou erozí.

Plochy změn v krajině – K:

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v m ²	Katastrální území
K1	Vodní plocha (obnovení rybníka)	3745	Mnichov
K2	Veřejná zeleň (Skláře, úpravy zeleně)	5955	Skláře
K3	Specifická plocha – oprava a výstavba výhledového místa (Starý Herštejn - rozhledna)	626	Vranov
K4	Veřejná zeleň (Skláře, úpravy zeleně)	5433	Skláře
K5	Specifická plocha – pietní místo (hřbitov Pivoň, úpravy)	1309	Pivoň
K6	Veřejné prostranství (obnovení polní cesty)	1609	Pivoň
K7	Veřejné prostranství (obnovení polní cesty)	3855	Pivoň
K8	Plochy lesní (zalesnění bývalé rokle)	2819	Pivoň
K9	Veřejné prostranství (nová místní a účelová komunikace k ČOV a nové zástavbě)	761	Mnichov
K10	Vodní plocha (obnova rybníka u toku Pivoňky)	2949	Skláře
K11	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní plochy (u vodního zdroje západně od Mnichova)	7654	Mnichov a Pivoň
Z1.N01-ZP	Plochy zemědělské - trvale travnatý porost (pod Vranovem)	7350	Vranov u Mnichova
Z1.N02-ZP	Plochy zemědělské - trvale travnatý porost (bývalé koupaliště)	3500	Skláře
Z1.N03-PP	Plochy přírodní	17800	Skláře
Z1.N04-PP	Plochy přírodní	9230	Skláře
Z1.N05-PP	Plochy přírodní	322170	Skláře
Z1.N06-PP	Plochy přírodní	3300	Mnichov
Z1.N07-PP	Plochy přírodní	7450	Mnichov

Z1.N08-ZP	Plochy zemědělské - trvale travnatý porost (Pivoň pod hřbitovem)	8880	Pivoň
Celkem		36715 416 395	

e.3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle podkladu v podrobnosti Plánu ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES na regionální a lokální hierarchické úrovni zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů. Přípustnost využití z hlediska ovlivnění funkčnosti ÚSES je nutné posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES,
- vedení liniových staveb a umístění jejich drobných technických objektů nebo menších ČOV v biokoridorech.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro vodní hospodářství za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES,
- stavby dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES,
- stavby a zařízení technické infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES,
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES,
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F nezastavitelným územím.

Nadřazené prvky ÚSES

Nadřazené územně plánovací dokumentace: ZÚR PK.

- **Územím prochází nadregionální biokoridor č. 63 52– Kladská-Diana-Čerchov**, vegetačního typu mezofilní bučinná (funkční). Většina území je v ochranném pásmu tohoto regionu. Na kopci Starý Herštejn je biocentrum. Ochranné pásmo je zakresleno na výkrese limitů. Jakákoli stavební aktivita v tomto území podléhá závaznému stanovisku Krajského úřadu Plzeňského kraje.

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení územního systému ekologické stability.

Dále jsou zde vymezeny lokální biocentra (LBC) a lokální biokoridory (LBK) v návaznosti na okolní katastrální území. **Za účelem zvýšení ekostabilizační účinnosti v narušené krajině jsou nově navrženy interakční prvky označené IP.**

Regionální biocentra:

RBC - R - 1054

Kat. území: Vranov

Starý Herštejn

rezerva, funkční

Rozloha: 226,8 ha

RBC -

Kat. území:

ze ZÚR-PK

stav, funkční

Rozloha: 8961,1 ha

Regionální prvky ÚSES:

Označení	Stav	Název	Plocha/šířka	Kód VPO
RC 1054	funkční	RC 1054 Starý Herštejn	104,9 ha	-

Lokální biocentra:

LBC -- 148

Kat. území: Mnichov, Skláře

Rozloha: 7,3 ha

stav, nefunkční

LBC -- 140

Kat. území: Pivoň, Vranov

Rozloha: 42,4 ha

stav, *nefunkční*

LBC - 147

Kat. území: Pivoň

Rozloha: 19,2 ha

stav, *nefunkční*

LBC - 151

Kat. území: Pivoň, Skláře

Rozloha: 11,7 ha

stav, *nefunkční*

LBC - 045

Kat. území: Vranov, Pivoň

Lysá - mezofilní

rezerva, *funkční*

Rozloha: 28,1 ha

Lokální biokoridory:

LBK - 151 - (1)

Kat. území: Skláře

Rozloha: 4,1 ha

nefunkční

LBK - 148 -

Kat. území: Mnichov, Skláře

Rozloha: 4,0 ha

nefunkční

LBK - 151 - (2)

Kat. území: Skláře

Rozloha: 5,5 ha

nefunkční

LBK - 147 - 151

Kat. území: Mnichov, Skláře, Pivoň, Vranov

Rozloha: 7,6 ha

nefunkční

LBK – 131 – 148	Kat. území: Mnichov
Rozloha: 5,2 ha	<i>nefunkční</i>
LBK – 140 –	Kat. území: Pivoň
Rozloha: 2,5 ha	<i>návrh, nefunkční</i>
LBK – 140 – 1054	Kat. území: Vranov
Rozloha: 2,5 ha	<i>nefunkční</i>
LBK – 140 – 147	Kat. území: Vranov, Pivoň
Rozloha: 4,2 ha	<i>nefunkční</i>
LBK – 147 –	Kat. území: Pivoň, Vranov
Rozloha: 4,0 ha	<i>nefunkční</i>
LBK – 151 –(3)	Kat. území: Pivoň, Skláře
Rozloha: 1,3 ha	<i>nefunkční</i>
LBK – 1054 –(1)	Kat. území: Vranov
Rozloha: 3,7 ha	<i>nefunkční</i>
LBK – 1054 –(2)	Kat. území: Vranov
Rozloha: 5,1 ha	<i>nefunkční</i>

LBK - 131 -

Kat. území: Mnichov

Rozloha: 8,1 ha

nefunkční

LBK - 148 - 151

Kat. území: Skláře

Rozloha: 11,9 ha

nefunkční

LBK - 045 - 1054

Kat. území: Vranov

mezofilní

rezerva, funkční

Rozloha: 21,8 ha

Lokální prvky ÚSES:

Označení	Stav	Název	Plocha/délka	Kód VPO
LK CL099/203	funkční	LK CL099/203- Mnichov/Hvožd'any	7,8 ha	-
LK CL099/202-203	funkční	LK CL099/202-203	2,7 ha	-
LC CL099/203	funkční	LK CL099/202-203	5,8 ha	-
LC CL122/222	částečně funkční	LC CL122/222	3,8 ha	-
LK CL115/RC1054-075	funkční	LK CL115/RC1054-075	9,8 ha	-
LC CL118/219	částečně funkční	LC CL118/219	19,1 ha	-
LK CL120/RC1054-219	funkční	LK CL120/RC1054-219	Nenalezeno v tabulce	-
LK CL116/217-218	funkční	LK CL116/217-218	12,4 ha	-
LK CL116/221-217	částečně funkční	LK CL116/221-217	5,7 ha	-

LC CL116/217	částečně funkční	LC CL116/217	11,7 ha	-
LK CL122/217-222	částečně funkční	LK CL122/217-222	7,9 ha	-
LC CL116/218	funkční	LC CL116/218	7,7 ha	-
LK CL097/199-200	funkční	LK CL097/199-200	10,5 ha	-
LC CL121/220	částečně funkční	LC CL121/220	4,1	-
LK CL118/218-220	funkční	LK CL118/218-220	0,9 ha	-
LK CL121/220	funkční	LK CL121/220-Nový Kramolín/Poběžovice	Nenalezeno v tabulce	-
LK CL106/202-219	funkční	LK CL106/202-219	5,4 ha	-
LC K52/CL040	funkční	LC K52/CL040	18,6 ha	-
LK CL097/200-040	částečně funkční	LK CL097/200-040	6,9 ha	-
LC CL097/200	funkční	LC CL097/200	26,8 ha	-
LK CL119/220-219	částečně funkční	LK CL119/220-219	6,7 ha	-
LK CL117/217-518	částečně funkční	LK CL117/217-518	14,0 ha	-
LK CL118/219-218	částečně funkční	LK CL118/219-218	12,3 ha	-
LC 131	nefunkční	LC 131	5,0 ha	WU5
LK148-131	funkční	LK148-131	4,1 ha	-
LK148-131	nefunkční	LK148-131	1,6 ha	WU3

Interakční prvky:

IP 1

Kat. území: Skláře

Interakční prvek plošný

Rozloha: 1,8 ha, délka 0,7 km

Navržený významný krajinný prvek

- **Významný krajinný prvek „Extenzivní louky se soustavou remízků“.** Lokalita navržena k registraci jako významný krajinný prvek (VKP) podle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (v aktuálním znění).

ÚSES zahrnuje funkční i nefunkční prvky.

nefunkční prvky ÚSES je nutno realizovat jako veřejně prospěšná opatření (VPO).

Zásahy do funkčních částí biocenter a biokoridorů podléhají omezení dle zák. 114/92 Sb.

Návrh:

- Lokalizaci prvků ÚSES udávají grafické přílohy.
- Součástí závazné části ÚP jsou přiložené tabulky prvků ÚSES.
- Nárok na předkupní právo ve prospěch obce se týká všech prvků ÚSES.
- Nárok na případné vyvlastnění pozemků pro založení prvků ÚSES se týká nefunkčních prvků ÚSES určených k založení.
- Nároky na předkupní právo a vyvlastnění pro založení prvků ÚSES jsou uplatňovány dle § 59 zák. 114/92 Sb.
- Na založení prvků ÚSES se nevztahují ustanovení o ochraně ZPF a PUPFL, proto nejsou uvedeny v příloze dle zvláštních předpisů (tzv. „Zemědělská příloha“).

Biochory

Celé území obce Mnichov obsahuje následující biochory:

- 5HS – jedlobukové hornatiny na kyselých metamorfitech
- 5VS – jedlobukové vrchoviny na kyselých metamorfitech
- 4SS – bukové svahy na kyselých metamorfitech
- 4Do – bukové sníženiny na kyselých horninách
- -4BJ – bukové rozřezané plošiny na bazickém krystaliniku v suché oblasti

Prostupnost krajiny

Územím je veden dostatek zpevněných komunikací zajišťujících průjezdnost a napojení na okolní obce.

Pěší prostupnost krajiny je na převážné části řešeného území mírně podprůměrná a je zajišťována sítí účelových polních cest. Ohradníky nesmějí přetínat pěší cesty.

Pro zvýšení prostupnosti a k posílení protierozních opatření navrhujeme obnovení dvou polních cest s doprovodnou zelení spojujících Pivoň a Mnichov (K6 a K7)

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

mohou být prováděna dle managementu určeného orgány OP

Protierozní opatření

Územní plán nenavrhuje technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostačující agrotechnická opatření a obnova krajinné zeleně v rámci pozemkových úprav.

K těmto opatřením též patří obnovení dvou polních cest mezi Pivoní a Mnichovem (K6 a K7)

Ochrana před povodněmi

Na správním území obce se nenalézá zóna záplavového území.

Jako opatření proti přívalovým deštům bude podél biokoridorů a biocenter ÚSESu vytvořen pruh 6m šířky s trvalým travním porostem, který nahradí ornou půdu a zvýší retenční schopnosti krajiny a bude působit též jako ochranné pásmo prvků ÚSES.

Koncepce rekreace

Hlavní formou individuální rekreace v obci nadále zůstane chalupaření v upravených objektech v obci a chataření. Mezi záměry patří:

- revitalizace okolí a sociálního zařízení sportovního areálu (fotbalového hřiště v Mnichově)
- rozvoj místa dalekého výhledu u pohostinského zařízení Oáza k. ú. Pivoň
- stabilizace a revitalizace reliktu zaniklé vsi Skláře – na relaxační zónu

V rámci rekreace budou zřízeny cyklostezky a cyklotrasy viz. Doprava.

Dobývání nerostů (CHLÚ, DP, HLDD)

Ve správním území obce Mnichov nebyla vyhodnocena žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů a nebyla zde stanovena chráněná ložisková území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití),

Pokud je možné je 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 struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1 Urbanizovaná území – zastavěná a zastavitelná

Tvoří plochy stabilizované, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno, plochy rozvojové, zahrnující nezastavěné území určené k zastavění a území určen ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Plochy jsou určeny pro stanovené druhy funkcí s vymezením přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných staveb a zařízení.

Plochy s rozdílným způsobem využití

Typ plochy

Plochy bydlení

BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické

BH – bydlení hromadné – v bytových domech

Plochy rekreace

RI – plochy individuální rekreace

Plochy občanského vybavení

OV – občanské vybavení – veřejná správa a zařízení

OK – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

OS.1 – občanské vybavení – střelnice

Plochy veřejných prostranství

PV - veřejná prostranství

Plochy smíšené obytné

SO – plochy smíšené obytné – vesnické

SO.1 – smíšené obytné – rekreační, obytný a sportovní areál

Plochy dopravní infrastruktury

DS – dopravní infrastruktura – silniční

Plochy technické infrastruktury

TI – technická infrastruktura

Plochy výroby a skladování

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

VZ-R – výroba a skladování – zemědělská výroba - rybářství

Plochy zeleně

PZ – zeleň veřejná

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

Plochy specifické

PX.1 – specifická plocha – pietní místo

PX.2 – specifická plocha – oprava a výstavba výhledového místa

Plochy smíšené nezastavěného území

NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní plochy

Plochy vodní a vodohospodářské

W – plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

ZO – plochy zemědělské – orná půda

ZP – plochy zemědělské – trvalý travní porost

Plochy lesní

LH – plochy lesní

Plochy přírodní

PP – plochy přírodní

Podmínky k ploše s rozdílným využitím:

Pro všechny funkční plochy platí nepřipustné využití: pokud nesplňují podmínky hlavního využití a přípustného využití, nebo nesplňují podmínky stanovené stavebním zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho části. Toto nepřipustné využití je pro některé funkce ještě dále konkretizováno.

Zastavěné území a zastavitelné plochy

Plochy bydlení	
BV - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	
Hlavní využití	Rodinné domy
Přípustné využití	Místní komunikace Parkování v rámci vlastního pozemku Veřejné prostranství a plochy veřejné zeleně Pěstování zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu Parkoviště pro osobní automobily Dětská hřiště Nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	Drobné řemeslné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše Služby a základní občanská vybavenost
Nepřípustná využití	Vstupy do objektů přímo ze silnic III. třídy Stavby v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 22kV Veškeré stavby a zařízení v manipulačním pásmu vodního toku Veškeré stavby a zařízení, která nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina zástavby bude respektovat výšku okolní zástavby Maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví. Koeficient míry využitelnosti území KZP = 30% (koeficient zastavění území), Velikost stavebních pozemků min.800m ² U plochy Z3 bude při navrhování nové zástavby dodržena odstupová vzdálenost od břehové hrany vodního toku minimálně 6 m na obě strany.

BH - bydlení hromadné v bytových domech	
Hlavní využití	Pozemky staveb pro bydlení – bytové domy a řadové bytové domy (do čtyř nadzemních podlaží s využitelným podkrovím),
Přípustné využití	oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou, veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.) a mobiliářem pro relaxaci. Dětská hřiště a plochy pro sportoviště o výměře do 500 m ² . Pozemky staveb individuálního bydlení s užitkovými zahradami a

	chovem drobného zvířectva pro vlastní potřebu, pozemky stávajících staveb pro individuální rekreaci, pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (maloobchodní prodej, další drobná nerušící vybavenost a služby), individuální podnikatelská činnost, zpracovatelské provozy bez negativních vlivů na obytnou zástavbu, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, při dodržení ustanovení § 21, odst. (6) vyhl. 501/2006 Sb., nezbytná související technická vybavenost.
Podmíněně přípustné využití	Ostatní obytné domy, kulturní, církevní, sportovní, sociální, zdravotnická zařízení a zařízení školství, veřejné stravování, výrobní služby a nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením.
Nepřípustná využití	Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech (§ 13, vyhl. 137/1998), stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, nové stavby pro rodinnou rekreaci.
Podmínky prostorového uspořádání	Koeficient míry využitelnosti území KZP = 20 % (koeficient zastavění území), výšková hladina zástavby bude respektovat výšku okolní zástavby a nepřesáhne 4 nadzemní podlaží a obytné podkroví, zastřešení bude tradiční sedlovými střechami. Směrem do volné krajiny bude součástí pozemku izolační zeleň.

Plochy smíšené obytné	
SO – plochy smíšené obytné – vesnické	
Hlavní využití	Pozemky staveb pro bydlení s podílem ploch občanské vybavenosti, rekreace, hospodářské nerušící služby.
Přípustné využití	Bydlení venkovského typu se středním podílem hospodářské složky, služby pro agroturistiku (ubytování, stravování), rekreaci, řemeslná výroba, stavby pro činnosti pěstitelské a chovatelské. Veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití	Drobná výroba a služby bez negativních vlivů na obytnou zástavbu včetně využívání veřejných ploch pro skladování a pro odstavování většího počtu vozidel, které nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území.
Nepřípustné využití	Veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy a technické infrastruktury narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.
Podmínky prostorového uspořádání	Koeficient míry využitelnosti území KZP = 30% (koeficient zastavění území). Výšková hladina zástavby bude respektovat výšku okolní zástavby, hmotové členění a měřítko staveb bude vycházet z místně tradiční zástavby. Maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví.

	Z důvodu možného ovlivnění budoucích staveb pro bydlení v lokalitě Z5 hlukem ze stávajících provozů je nutné řešit ochranu stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, včetně návrhu ochrany staveb před hlukem (příloha č. 1, bod B.2.11 vyhlášky č. 499/2006 Sb.) tak, aby v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku. Tento návrh bude zakotven v žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.
SO.1 – Smíšené obytné – rekreační, obytný a sportovní areál	
Hlavní využití	Pozemky staveb pro hromadnou rekreaci
Přípustné využití	Rekreace v rekreačních objektech v soustředěných lokalitách, zázemí – šatny, hygienické zařízení, stravovací zařízení, maloobchodní prodejny pro návštěvníky. Objekty individuální rekreace v zahradách, produkční zahrady, veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně. Parkoviště pro návštěvníky. Dětská hřiště a plochy sportovišť pro návštěvníky areálu. Stávající objekty pro bydlení v OP lesa.
Nepřípustné využití	Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	Prostorové řešení zástavby bude vycházet a respektovat výšku, hmotu, tvar střechy a použití tradičních materiálů místně hodnotných vesnických staveb. V rámci plochy bude převažovat keřová a stromová zeleň místně obvyklá, plocha nebude narušovat krajinný ráz a bude jeho součástí. Výška staveb nepřesáhne 1 podlaží a podkroví. Stávající stavby hromadné rekreace a bydlení jsou akceptovány. Výstavba nových objektů (staveb) pro trvalé bydlení není přípustná. Nové objekty individuální rekreace jsou možné pouze mimo ochranné pásmo lesa. Zákaz výstavby v ochranném pásmu lesa - 50 m.

Plochy občanského vybavení	
OV - Občanské vybavení – veřejná správa a zařízení	
Hlavní využití	Maloobchod a stravování Ubytování Administrativa
Přípustné využití	Veřejná prostranství a parkoviště Školská zařízení Zdravotnické a sociální služby Stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely Stavby pro ochranu obyvatelstva

	Veřejná zeleň Sportovní plochy (tělocvičny, hřiště) Nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	Úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
Nepřípustné využití	Veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	Výška objektů max. 15 m po hřeben střechy
OK – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	
Hlavní využití	Občanské vybavení komerční
Přípustné využití	Stavby pro administrativu, obchodní prodej, služby Stavby pro stravování a rekreační ubytování Občanské vybavení veřejné infrastruktury – pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva Vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek Stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení Vodohospodářské stavby Vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality Oplocení do výšky 1700 mm Plochy zeleně
Podmíněně přípustné využití	Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb
Nepřípustné využití	Bydlení kromě bytů správců Výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého Zemědělská výroba Výroba drobná a řemeslná Rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	Maximální výška 3 nadzemní podlaží V plochách Z1.R02-OK a Z1.R07-OK se stanovuje max. výška na 2NP+podkroví
OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	
Hlavní využití	Hřiště
Přípustné využití	Veřejná zeleň Veřejná prostranství a parkoviště

	Dětská hřiště Cyklostezky Nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	Zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
Nepřípustné využití	Hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (např. skateboarding, „U rampa“ a další)
Podmínky prostorového uspořádání	Oplocení do max. výše 2 m Zábrany za brankou fotbalového hřiště min. 6 m
OS.1 – Občanské vybavení – střelnice	
Hlavní využití	Myslivecká střelnice
Přípustné využití	Veřejná zeleň Veřejná prostranství a parkoviště Nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	Zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
Nepřípustné využití	Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	Prostorové řešení zástavby bude vycházet a respektovat výšku, hmotu, tvar střechy a použití tradičních materiálů místně hodnotných vesnických staveb. Prostorové řešení zástavby bude vycházet a respektovat výšku, hmotu, tvar střechy a použití tradičních materiálů místně hodnotných vesnických staveb. Výška objektů bude maximálně jedno podlaží a podkroví. Střecha bude sedlová, valbová nebo polovalbová.

Plochy rekreace	
RI – Plochy individuální rekreace	
Hlavní využití	Pozemky staveb pro individuální rekreace v urbanizovaných plochách.
Přípustné využití	Rekreace v rekreačních domcích v soustředěných lokalitách, objekty individuální rekreace v zahradách, produkční zahrady, veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně.
Podmíněně přípustné využití	Plochy pro rekreačně společenské akce, drobné stavby pro občerstvení.
Podmínky prostorového uspořádání	Prostorové řešení zástavby bude vycházet a respektovat výšku, hmotu, tvar střechy a použití tradičních materiálů místně hodnotných vesnic-

řádání	kých staveb. V rámci plochy bude převažovat keřová a stromová zeleň místně obvyklá, plocha nebude narušovat krajinný ráz a bude jeho součástí. Směrem do volné krajiny bude součástí pozemku izolační zeleň. Stávající stavby individuální rekreace jsou akceptovány, v ochranném pásmu lesa nelze umisťovat nové stavby pro bydlení a rekreaci.
RH – Plochy hromadné rekreace	
Hlavní využití	Pozemky staveb pro hromadnou rekreaci s ubytovací kapacitou do 30 osob.
Přípustné využití	Související stavby občerstvení a hygienických zázemí. Související parkovací plochy. Sportovně rekreační zařízení. Plochy pro camp. Související technická infrastruktura. Oplocení.
Podmíněně přípustné využití	Plochy pro rekreačně společenské akce, drobné stavby pro občerstvení.
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina se stanovuje na max. 7 m Koeficient zastavěné plochy = 0,4

Plochy výroby a skladování	
VZ – Výroba a skladování - zemědělská výroba	
Hlavní využití	Zemědělská výroba, chov hospodářských zvířat
Přípustné využití	Ochranná zeleň Veřejná prostranství a parkoviště Manipulační plochy Skladové objekty Stravování Objekty pro administrativu Sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) Veřejná zeleň Technická vybavenost Zařízení pro chov ryb, rybí sádky, rybníky
Podmíněně přípustné využití	Objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků
Nepřípustné využití	Veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

	Skládkování odpadu vyjma odpadu ze zemědělské produkce.
Podmínky prostorového uspořádání	Podíl zpevněných ploch max. 60%, zbytek budou tvořit plochy zeleně. Výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže a administrativní budovy).
VZ-R – Výroba a skladování - zemědělská výroba - rybářství	
Hlavní využití	Zemědělská výroba, chov ryb, rybí sádky, rybníky
Přípustné využití	Ochranná zeleň Veřejná prostranství a parkoviště Manipulační plochy Skladové objekty Stravování Objekty pro administrativu Sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) Veřejná zeleň Technická vybavenost
Nepřípustné využití	Veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným využitím Skládkování odpadu vyjma odpadu ze zemědělské produkce.
Podmínky prostorového uspořádání	Podíl zpevněných ploch max. 60%, zbytek budou tvořit plochy zeleně Výška staveb max. 8 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže a administrativní budovy)

Plochy zeleně	
ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená	
Hlavní využití	Užitkové sady a zahrady
Přípustné využití	Oplocení Vodní plochy Nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněné přípustné využití	Přízemní zahradní objekty pro uskladnění náradí a plodin
Nepřípustná využití	Veškeré stavby, zařízení a využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového	Maximální velikost zahradních objektů do 20 m ²

uspořádání	
PZ – Zeleň veřejná	
Hlavní využití	Parkové úpravy ploch, mobiliář. Doprovodná a ochranná zeleň, veřejná zeleň, parky.
Přípustné využití	Prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru v zastavěném území. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Nezbytná technická a dopravní infrastruktura. Dětské hřiště. Stávající stavby individuální rekreace bez možnosti rozšiřování.
Podmíněně přípustné využití	Plochy návší, ulice, místní a účelové komunikace, pěší cesty, klidovou dopravu, cyklistickou dopravu mimo zastavěné území, tržiště, chodníky. Plochy pro vybavenost parteru odpovídající danému místu v hierarchii prostorů obce.
Nepřípustné využití	Jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	Prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen. Na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky. Rozmístění ploch s ohledem na průhledy a dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám. V lokalitě bývalé vsi Skláře (K2 , K4) je nutné zohlednit pozůstatky osídlení a zachovat je v rámci parkových úprav.

Veřejná prostranství	
PV - Veřejná prostranství	
Hlavní využití	Prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru v zastavěném území.
Přípustné využití	Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Parkové úpravy ploch, mobiliář. Nezbytná technická a dopravní infrastruktura. Dětské hřiště
Podmíněně přípustné využití	Plochy návší, ulice, místní a účelové komunikace, pěší cesty, klidovou dopravu, cyklistickou dopravu mimo zastavěné území, tržiště, chodníky, doprovodná a ochranná zeleň, veřejná zeleň, parky, drobná dětská hřiště. Plochy pro vybavenost parteru odpovídající danému místu v hierarchii prostorů obce.
Nepřípustné využití	Jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání	<p>Prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen. Na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky.</p> <p>Rozmístění ploch s ohledem na průhledy a dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám</p>
-----------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Plochy specifické	
PX.1 – Specifická plocha – pietní místo	
Hlavní využití	Parkové úpravy ploch, mobiliář, bývalý hřbitov
Přípustné využití	Nezbytná technická a dopravní infrastruktura. Doprovodná a ochranná zeleň, veřejná zeleň.
Podmíněně přípustné využití	Pěší cesty.
Nepřípustné využití	Jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.
Podmínky prostorového uspořádání	<p>Na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky.</p> <p>Rozmístění ploch s ohledem na průhledy a dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám</p> <p>Respektovat podmínky ochrany krajinného rázu a nenarušovat pietní charakter bývalého hřbitova.</p>
PX.2 – Specifická plocha – oprava a výstavba výhledového místa	
Hlavní využití	Výhledové místo, parkové úpravy ploch, mobiliář.
Přípustné využití	Nezbytná technická a dopravní infrastruktura. Doprovodná a ochranná zeleň, veřejná zeleň.
Podmíněně přípustné využití	Není stanoveno.
Nepřípustné využití	Jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání	Pouze opravy stávajících staveb a výstavba výhledového místa.

Plochy dopravní infrastruktury	
DS – dopravní infrastruktura - silnice	
Hlavní využití	Pozemky staveb dopravní infrastruktury (silnice III. třídy)
Přípustné využití	Pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití	Pozemky staveb dopravního vybavení (zejména přilehlé odstavné plochy, čerpací stanice pohonných hmot) Plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů (plocha nepřesáhne 300 m ² , bezprostředně souvisí s provozem obce)
Nepřípustné využití	Plochy pro bydlení a rekreaci
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina doprovodných dopravních staveb bude respektovat výšku okolní zástavby, mimo zastavěné území nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží, součástí ploch jsou plochy doprovodné nebo alejové zeleně

Plochy technické infrastruktury	
TI – technická infrastruktura	
Hlavní využití	Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury [zejména pro zásobování vodou, likvidaci odpadních vod, zásobování energií (teplo, elektřina), dopravu produktů (plynná a kapalná média), elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace), likvidaci a ukládání tuhých odpadů]
Přípustné využití	Pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
Podmíněně přípustné využití	Pozemky a integrované stavby pro výrobní služby, pěstitelskou a chovatelskou činnost, sloužící bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené Zejména výrobní služby, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby obce, charakterem a kapacitou nezátěžující nadměrně komunikace, inženýrské sítě a neomezující ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavního využití vymezené plochy
Nepřípustné využití	Plochy pro bydlení a rekreaci
Podmínky prostorového uspořádání	Pozemky pro výrobní služby, pěstitelskou a chovatelskou činnost se

uspořádání	<p>budou řídit podmínkami prostorového uspořádání:</p> <p>Kzn max. 10%, Kzc max. 50%, výška staveb bude respektovat výšku okolní zástavby v zastavěném území, mimo zastavěné území nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží s podkrovím (Kzn=koef. zastavěnosti nadzemní, Kzc=koef. zastavěnosti celkový)</p>
-------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému výzkumu, bude nutné získat před realizací jakékoliv výstavby souhlas Archeologického ústavu Akademie věd ČR.

Plochy lesní	
LH – plochy lesní	
Hlavní využití	Plochy zahrnují lesní pozemky a mají převažující lesnické využití.
Přípustné využití	Plochy zemědělské půdy ve volné krajině, chmelnice, louky, pastviny, trvalé travní porosty, plochy sadů, zahrad ve volné krajině. Doprovodná zeleň těchto ploch, zeleň ochranná, a jinak neurčená.
Podmíněně přípustné využití	Liniové stavby pro dopravu, stavby technického vybavení, stavby pro zemědělské využití a jiná opatření pro zemědělství.
Nepřípustné využití	stavby oplocení
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku tradičních hospodářských staveb v zastavěném území a hospodářských staveb ve volné krajině. Měřítko objektů bude respektovat měřítko tradičních zemědělských staveb v zastavěném území

Plochy zemědělské	
ZO – plochy zemědělské – orná půda	
Hlavní využití	Orná půda, zahrady, sady, polní cesty užívané pro zemědělskou výrobu, polní cesty
Přípustné využití	Změna kultury, kompostárny
Podmíněně přípustné využití	Revitalizační opatření Opatření ke zvýšení ekologické stability území

	<p>Protipovodňová opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny</p> <p>Zalesnění</p> <p>Zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování</p> <p>Technická a dopravní infrastruktura</p>
Nepřípustné využití	<p>Jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné</p> <p>Stavby oplocení s výjimkou oplocení pastevních ploch</p>
<p>ZP - plochy zemědělské – trvalý travní porost</p>	
Hlavní využití	<p>Trvalé travní porosty</p>
Přípustné využití	<p>zahrady, sady, polní cesty užívané pro zemědělskou výrobu, polní cesty</p> <p>Změna kultury,</p> <p>kompostárny</p>
Podmíněně přípustné využití	<p>Revitalizační opatření</p> <p>Opatření ke zvýšení ekologické stability území</p> <p>Protipovodňová opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny</p> <p>Zalesnění</p> <p>Zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování</p> <p>Technická a dopravní infrastruktura</p> <p>Chov hospodářských zvířete v oborách a farmové chovy (kapacitu chovu vymezí státní správa myslivosti ORP Domažlice).</p> <p>Doprovodné stavby pastevních areálů (seníky, menší stáje, zimoviště, kolny umístěné v ploše Z1.N01-ZP vč. ohrazení tohoto areálu.–s kapacitou max. 50 ks dobytčích jednotek.</p> <p>Stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely do 50 m² zastavěné plochy.</p> <p>Ohrazení plochy Z1.N02-ZP.</p> <p>Samostatné stavby související s rostlinnou produkcí, posklizňovou úpravou a skladováním produktů rostlinné výroby (seníky, kolny, sklady, sušárny ovoce, skleníky apod.) do 50 m² zastavěné plochy, max. výšky 7,0 m umístěné v ploše Z1.N08-ZP vč. ohrazení této plochy. Stavby svým vzhledem nenaruší své okolí.</p>
Nepřípustné využití	<p>Jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné</p> <p>Stavby oplocení s výjimkou oplocení pastevních ploch</p>

NSp - Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní plochy	
<i>Krajinná zeleň, doprovodná zeleň (významné solitéry a skupiny stromů)</i>	
Hlavní využití	Krajinná zeleň, doprovodná zeleň (významné solitéry a skupiny stromů), nelesní ekosystémy, drobné vodní toky a nádrže, drobné enklávy zemědělské půdy (zajišťující ekostabilizační a krajinně estetické funkce)
Přípustné využití	Extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva komunikace sloužící zejména pro dopravní obsluhu plochy Pozemky pro sport a rekreaci včetně mobiliáře a rozhleden. Obnovení rekreačního hřiště v sídle Pivoň.
Podmíněně přípustné využití	Cyklostezky a pěší trasy Objekty drobné architektury pozemky a jednoduché stavby do výměry 25m ² a výšky 5m zastávek, parkování a občerstvení a hygienu. Technická a dopravní infrastruktura (plocha nepřesáhne 100m ² , bezprostředně souvisí s provozem obce, nenaruší krajinný ráz) energetická infrastruktura (netýká se obnovitelných zdrojů energie)
Nepřípustné využití	Stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň Stavby oplocení s výjimkou oplocení pastevních ploch a minimalizovaných oplocení sloužících pro zajištění hlavního využití vymezené plochy a neznemožňující prostupnost krajiny

W - Plochy vodní a vodohospodářské	
Hlavní a přípustné využití	Vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkci ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské které jsou přírodní nebo uměle vybudované Protipovodňová opatření
Podmíněně přípustné využití	Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskáda aj.) Činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací Plochu K10 lze vymezit pouze pro funkci ekologicko – stabilizační, tzn. retence vody v krajině a zvyšování biodiverzity prostředí. Nemůže se jednat o vodní nádrž, která bude využívána k chovu ryb, vodní drůbeže a sloužit rekreaci. Nové vodní plochy v chráněných zónách CHKO Český les lze povolit pouze za podmínek ust. § 43 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, vydáním výjimky ze zákazů ve zvláště chráněných územích

	ve správním řízení. Nutnost prokázání výrazné převahy veřejného zájmu nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody.
Nepřípustné využití	Stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území Stavby oplocení s výjimkou oplocení pastevních ploch.
PP - Plochy přírodní	
Hlavní a přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu - prvky ÚSES, louky, pastviny - pozemky určené k plnění funkcí lesa - doprovodná zeleň podél vodotečí - vodní toky a tůňe - terénní úpravy, valy a průlehy sloužící k zadržení vody v krajině - malé vodní nádrže přírodního charakteru, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod. - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty - stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (drobná architektura, odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter plochy - stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely do 25 m² zastavěné plochy
Nepřípustné využití	- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

f.2 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f.1) při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Krajinný ráz

Prostor zvýšené ochrany krajinného rázu a vysokých estetických hodnot:

- sídlo Vranov v dosahu vymetené krajinné veduty
- bývalý klášter Pivoň a okolí
- vrch se zříceninou Starý Herštejn

Místa krajinného rázu: (detailně viz kap. e.2.1)

- — **KP D.4.1. – Haltravský hřbet**
- **KP D.3.2. – Nemanický potok** (zahrnuje pouze cca 1% území)

MKR A.6 Haltravský hřeben – východ	2.stupeň ochrany
MKR A.10 Haltravský hřeben – západ	2.stupeň ochrany
MKR A.12 Františkova Huť	2.stupeň ochrany
MKR A.17 – Valtířov	3. stupeň ochrany
MKR A.18 Pivoň – Vranov	1.stupeň ochrany
MKR A.19 Šibanov – Sezemín (Šidlákov – Mnichov)	3.stupeň ochrany
MKR A.20 Pivoňské hory	2.stupeň ochrany

Dále: - akceptovat prvky ÚSES
- nerozšiřovat chatovou zástavbu v krajině

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

Plochy a koridory s možností vyvlastnění

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.). Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“:

Veřejně prospěšné stavby a opatření

Seznam VPS dopravních

Číslo VPS	Typ	Popis
WD1	VPS doprava	Veřejné prostranství (obnovení polní cesty)
WD2	VPS doprava	Veřejné prostranství (obnovení polní cesty)

WD3	VPS doprava	Veřejné prostranství (nová místní a účelová komunikace k ČOV a nové zástavbě)
-----	-------------	-------------------------------------------------------------------------------

Seznam VPS technické infrastruktury

Číslo VPS	Typ	Popis
W7	VPS technická infrastruktura	Čistička odpadních vod
W8	VPS technická infrastruktura	Čistička odpadních vod
W9	VPS technická infrastruktura	Trafostanice
W11	VPS technická infrastruktura	Kanalizace
W12	VPS technická infrastruktura	Kanalizace
W13	VPS technická infrastruktura	Kanalizace
W14	VPS technická infrastruktura	Kanalizace
W15	VPS technická infrastruktura	Kanalizace

Seznam dalších veřejně prospěšných opatření a staveb

Číslo VPS	Typ	Popis
W1	VPS zeleň	Plochy lesní (zalesnění bývalé rokle)
W2	VPS vodní plochy	Vodní plocha (obnova rybníka u toku Pivoňky)
W3	VPS specifická plocha – oprava a výstavba výhledového místa	Specifická plocha – oprava a výstavba výhledového místa (Starý Herštejn - rozhledna)
W4	VPS zeleň	Veřejná zeleň (Skláře, úpravy zeleně)
W5	VPS zeleň	Veřejná zeleň (Skláře, úpravy zeleně)
W6	VPS specifická plocha – pietní místo	Specifická plocha – pietní místo (hřbitov Pivoň, úpravy)

W10	VPS vodní plochy	Vodní plocha (obnova rybníka)
-----	------------------	-------------------------------

Seznam prvků ÚSES a přírodních prvků

Číslo VPS	Typ	Popis
WU1	Regionální biocentrum	RBK – R-1054
WU2	Lokální biocentrum	045
WU3	Lokální biokoridor	1408-131
WU4	Lokální biokoridor	045 – 1054
WU5	Lokální biocentrum	LC 131

Opatření na snižování ohrožení území povodněmi

Protipovodňové opatření na polích a plochách trvalého travního porostu

Veřejně prospěšná opatření

Asanace území

Asanace staré ekologické zátěže v areálu zemědělského družstva

Prvky Územního systému ekologické stability

- Regionální biocentra RBC: 1054, RBC (ze ZÚR PK)
- Lokální biocentra LBC: 140, 147, 148, 151
- Lokální biokoridory LBK: 045-1054, 131, 131-148, 140, 140-1054, 140-147, 147, 147-151, 148, 148-151, 151 (1), 151 (2), 151 (3), 1054 (1), 1054 (2)
- Interakční prvek: IP 1

h) 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 v platném znění

Územní plán nenavrhuje žádné plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.).

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

Nebylo řešeno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, tudíž nejsou negativní dopady územního plánu na tuto záležitost a kompenzace se neřeší.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho využití

V územním plánu je vymezena jedna rezervní plocha pro výstavbu rodinných domů – venkovských.

Změna č.1 vymezuje plochu územní rezervy Z1.V01-OK pro budoucí výstavbu občanské vybavenosti komerčního charakteru.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií

Návrhem ÚP je vymezena zastavitelná plocha Z3 v sídle Mnichov pro prověření změn jejího využití územní studií. Lhůta pro zpracování Územních studií je stanovena do 4 let od vydání územního plánu.

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

- Textová část územního plánu Mnichov obsahuje 47 listů.
- Grafická část územního plánu Mnichov obsahuje celkem 3 výkresy:

1 - Základní členění území	v měřítku 1:5 000
2 - Hlavní výkres	v měřítku 1:5 000
3 - Veřejně prospěšné stavby a opatření	v měřítku 1:5 000

m) Vymezení pojmů

Pro účely Změny č.1 ÚP Mnichov jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- a) Areál je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- b) Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- c) KZP - koeficient zastavěné plochy - je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do koeficientu zastavěné plochy se počítají pouze nadzemní stavby, nezapočítávají se zpevněné plochy. Cílem stanovení tohoto koeficientu je určení maximální hustoty urbanistické struktury v dané ploše.
- d) KZ - koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- e) Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- f) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- g) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- h) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

Příloha: Použité zkratky

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
DKM	digitální katastrální mapa
DO	dotčený orgán
EN	evidence nemovitostí
EU	Evropská unie
JPÚ	jednoduchá pozemková úprava
k. ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemková úprava
MZe	Ministerstvo zemědělství
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NR ÚSES	nadregionální územní systém ekologické stability
ORP	obec s rozšířenou působností
OÚP	orgán územního plánování
PF ČR	Pozemkový fond ČR
PK	pozemkový katastr
PÚ	pozemková úprava, pozemkový úřad
PÚR	politika územního rozvoje
R ÚSES	regionální územní systém ekologické stability
RP	regulační plán
SŘ	správní řád
SZ	stavební zákon
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPP	územně plánovací podklady
ÚPÚ	Ústřední pozemkový úřad
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚÚP	úřad územního plánování
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZoPÚ	zákon o pozemkových úpravách
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí