

# ÚZEMNÍ PLÁN MNÍŠEK

## ZMĚNA Č.3

### příloha odůvodnění

**TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚP MNÍŠEK S VYZNAČENÍM ZMĚN**

(původní (neměněný) text ÚP – nový text - vypuštěný text)





# MNÍŠEK

NÁZEV DÍLA

ÚZEMNÍ PLÁN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

TEXTOVÁ ČÁST

ČÍSLO Č. ZAKÁZKY  
SVAZKU ZHOTOVITELE

020/2021

OBJEDNATEL

000/0000

DATUM

01/2022

ZHOTOVITEL

**SAUL**  
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

VEDOUČÍ PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. O. LUBOJACKÝ

AUTORIZACE

OBJEDNATEL

OBEC MNÍŠEK  
OLDŘICHOVSKÁ 185  
463 31 CHRATAVA





**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název díla:	Územní plán Mníšek úplné znění po vydání Změny č.1 a č.3
Část díla:	Textová část
Objednatel:	Obec Mníšek Oldřichovská 185, Mníšek 463 31 Chrastava
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	020/2021
Datum zhotovení:	01/2022

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna - občanské vybavení, výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura – energetika, spoje	Ing. Boleslav Jagiello Ing. Josef Koblle
Obyvatelstvo, bydlení	Ing. arch. Jiří Plašil RNDr. Zdeněk Kadlas
Životní prostředí, bezpečnost	Ing. Oldřich Lubojacký
Půdní fond, zemědělství, lesnictví Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

## OBSAH DOKUMENTACE

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Obsah dokumentace	2
	Seznam použitých zkratek, vysvětlivky	4
<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>5</b>
<b>B</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>6</b>
B.1	Úloha obce v širším území	6
B.2	Zásady koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice</b>	<b>12</b>
C.1	Zásady urbanistické koncepce	12
C.2	Urbanistická kompozice	14
C.3	Vymezení zastavitelných plocha ploch přestavby	16
C.4	Systém sídelní zeleně	18
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>19</b>
D.1	Dopravní infrastruktura	19
D.2	Technická infrastruktura	22
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	25
D.4	Veřejná prostranství	26
D.5	Civilní ochrana	26
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>28</b>
E.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině	28
E.2	Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	28
E.3	Územní systém ekologické stability	30
E.4	Systém krajinné zeleně	30
E.5	Prostupnost krajiny	31
E.6	Vodní toky a nádrže, ochrana před povodněmi	32
E.7	Protierozní opatření	33
E.8	Rekreační využívání krajiny	33
E.9	Dobývání ložisek nerostných surovin	33
<b>F</b>	<b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>34</b>
F.1	Definice	34
F.2	Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití	37
F.3	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	58
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	63
<b>G</b>	<b>Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>68</b>
<b>H</b>	<b>Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>68</b>
<b>I</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 SZ</b>	<b>69</b>
<b>J</b>	<b>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>	<b>69</b>
<b>K</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</b>	<b>70</b>
K.1	Zadání regulačního plánu na žádost	70
<b>L.</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb</b>	<b>73</b>
	Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	73

Součástí textové části je:

**Schéma základní komunikační kostry**

- za str. 20

**Schéma vymezení jednotek krajinného členění**

- za str. 28

**Schéma území s dohodnutými podmínkami ochrany krajinného rázu**

- za str. 64

**Schéma charakter zástavby**

- za str. 66

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

<b>číslo</b>	<b>název výkresu</b>	<b>měřítko</b>
1	Výkres základního členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CR	cestovní ruch
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
DI	dopravní infrastruktura
EVL	evropsky významná lokalita
H	horská trasa nadregionálního biokoridoru
HZS	hasičský záchranný sbor
CHKO JH	chráněná krajinná oblast Jizerské hory
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IZS	integrováný záchranný systém
JH	Jizerské hory
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
LK	Liberecký kraj
MB	mezofilně bučinná trasa nadregionálního biokoridoru
MKR	místo krajinného rázu
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
m-ZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
např.	například
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptáčimi oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NBK, K	biokoridor nadregionálního biogeografického významu
NPR	národní přírodní rezervace
NC	biocentrum nadregionálního biogeografického významu
NR	nadregionální
OA	osobní automobil
OKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
OV	občanské vybavení
POKR	podoblasti krajinného rázu
PrP	právní předpis
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
Sb.	sbírky
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
STL	středotlaký plynovod
TTP	trvalé travní porosty
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavba
V-ZCHÚ	velkoplošné zvláště chráněné území
ZCHD	zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů
ZCHÚ	zvláště chráněné území (m-ZCHÚ – maloplošná, V-ZCHÚ – velkoplošná)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje



## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Mníšek (dále též ÚP Mníšek, ÚP, územní plán) je celé správní území obce Mníšek tvořené katastrálním územím Mníšek u Liberce a Fojtka.
- **Zastavěné území** pro celé správní území obce Mníšek se aktualizuje k datu ~~25.8.2021~~25.9.2022.
- Zastavěné území **je zobrazeno ve výkresech:**
  - Výkres základního členění území (1),
  - Hlavní výkres (2),
  - Výkres koncepce technické infrastruktury (3).

## B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.1 ÚLOHA OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

- Při změnách využití území obce Mníšek respektovat vazby v **širším území**:
  - obce Mníšek v rámci **specifické oblasti Jizerské hory**,
  - postavení Mníšku ve struktuře osídlení jako **ostatní obce** (nestřediskové) ve spádovém obvodu centra osídlení nadregionálního významu Liberce,
  - **funkční kooperace** obce se sousedními obcemi Oldřichov v Hájích a Nová Ves, centrem osídlení Libercem, spolupráce s dalšími obcemi v rámci mikroregionu Hrádecko – Chrastavsko,
  - význam obce jako **příměstského střediska rekreace** ve společné kooperaci s Oldřichovem v Hájích, se zázemím polyfunkčního centra cestovního ruchu Liberce,
  - umístění obce **ve venkovském prostoru** v blízkosti krajského města Liberec,
  - dopady urbanizace na **přírodní a krajinné hodnoty** CHKO Jizerské hory, ÚSES, odtokové poměry v území a další hlediska ochrany životního prostředí,
  - umístění obce na **železničním koridoru** konvenční železniční dopravy ŽD8\_D27 (v PÚR ČR označen ŽD19) - železniční trať Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko (– Zawidów) a **silničním koridoru** nadmístního významu (silnice I/13 Liberec – Frýdlant – Polsko,
  - propojení turistických oblastí - **multifunkční turistický koridor** Nová Hřebenovka,
  - zvýšení ochrany proti povodním navyšování retenčních schopností krajiny a realizací adekvátních **protipovodňových opatření** na Jeřici a jejích přítocích,
  - provázanost prvků **ÚSES** nadregionálního a regionálního významu.

### B.2 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### HLAVNÍ PRINCIPY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet **přírodní, civilizační a kulturní hodnoty** území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem **identity území**, jeho historie a tradice.
- Ochranu hodnot území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s **principy udržitelného rozvoje území**.
- Posilovat právní jistotu veřejných a soukromých zájmů v území **koordinovanou regulací** záměrů na změny v území a rozlišením jejich priorit.

#### B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

##### HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- Rozvíjet **ekonomicky stabilní obec** podporující rozvoj takových výrobních odvětví, aktivit, cestovního ruchu a podnikatelského prostředí, které budou diferencovaně a harmonicky v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat potenciál území.
- Posilovat životaschopnost **ekonomických aktivit** a podpořit rozšíření nabídky **pracovních příležitostí**:
  - požadavky na stabilizaci nebo restrukturalizaci stávajících výrobních provozů a požadavky na umístění nových ekonomických aktivit realizovat na stávajících i rozvojových **plochách výroby a skladování**,

- při využívání **brownfields** zejména v centru obce, pokud to umožní stav objektů, místo a charakter okolní zástavby, nevylučovat možnosti jiných nevýrobních funkcí (občanské vybavení, bydlení aj.).
- respektovat ve struktuře zástavby historicky dané a v současnosti nezávadné **promíšení** výrobní a obytné funkce.
- Pro rozvoj **cestovního ruchu**, který představuje významný zdroj pracovních příležitostí, využívat potenciál, založený na kulturních a přírodních hodnotách území:
  - upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot, omezování nežádoucích zátěží a rozvoj aktivit s celoročním provozem,
  - zkvalitněním a dobudováním infrastruktury podporovat systémový rozvoj **příměstské rekreace a volnočasových aktivit**.

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Provázat a vyvážit jednotlivé druhy dopravy tak, aby jako bezpečná, plynulá, spolehlivá a rozšiřitelná podporovala **dostupnost a rozvoj obce**:
  - chránit dopravní **koridor** konvenční železniční dopravy ŽD8\_D27 **pro optimalizaci železniční trati** Liberec - Frýdlant - hranice ČR/Polsko (- Zawidów),
  - respektovat zařazení koridoru železniční trati Liberec - Frýdlant do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí,
  - rozvíjet dopravní vazby na vyšší centra osídlení zejména v dopravním **koridoru silnice I/13** Liberec - Frýdlant - Polsko,
  - **humanizovat silnice I. – III. třídy** (po realizaci přeložky silnice I/13 budou části stávající silnice I/13 převedeny do nižších kategorií pozemních komunikací) včetně realizace chodníků a autobusových zastávek v zastavěném území jako hlavních páteří silniční dopravy v obci,
  - zlepšovat přístupnost okrajových částí obce a lokalit nové zástavby zkvalitňováním a rozšířením sítě **místních komunikací**.
- Posilovat systém **veřejné dopravy osob** (dále jen VDO) založený na železniční trati a síti autobusových linek:
  - doplněním **místní autobusové dopravy** zřízené v rámci mikroregionu Jizerské podhůří – pro zlepšení dopravní obslužnosti v okrajových územích obce a mimo pracovní dny.
- Vytvářet územní podmínky pro bezproblémové **odstavování vozidel** u jednotlivých aktivit na území obce, zejména pro rekreační návštěvníky vodního díla Fojtka vybudovat záchytné parkoviště u hřbitova.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a zkvalitnění **sítě cyklistických, lyžařských a pěších tras** a rozvojových aktivit cestovního ruchu, zejména v rámci multifunkčního turistického koridoru **Nová Hřebenovka**.

### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Rozvíjet spolehlivý a kapacitou odpovídající **systém technické infrastruktury**, nezbytný pro udržitelný rozvoj území:
    - upřednostňovat účelně **koordinované vedení** sítí technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství (P) a ploch dopravní infrastruktury – silniční (M).
  - Kontinuálně rozvíjet založený **systém zásobování vodou**:
    - chránit **zdroj pitné vody** skupinového vodovodu s dostatečnou kapacitou a se systémem dovedení pitné vody do zastavěného území i sousedících obcí,
    - zvyšovat podíl obyvatel napojených na **skupinový vodovod** jeho rozšiřováním zejména do částí napojující rozvojové plochy a do částí s hustší stávající zástavbou,
    - **v sídle Fojtka** zabezpečovat potřeby pitné vody individuálně,
- ~~zvýšit jistotu dodávky pitné vody z veřejného vodovodu dalším propojením vodovodního systému obce Mníšek na systém sousední obce Oldřichov v Hájích.~~

- Kontinuálně rozvíjet založený **kanalizační systém obce** a napojit na něj maximální počet stabilizovaných i rozvojových zastavitelných ploch a ploch přestavby:
  - pro likvidaci splaškových vod v maximální míře využívat stávající rekonstruované **místní ČOV** a nově připravovanou obecní **ČOV** v lokalitě **Ke Hřišti**,
  - rozvíjet **kanalizační síť** - systém tlakové kanalizace, v lokalitách s vhodnou konfigurací terénu i gravitační systém,
  - v okrajových územích, zejména v sídle Fojtka, přijmout taková technická opatření pro **individuální čištění splaškových vod**, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou,
  - **srážkové vody** maximálně zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí.
- Kontinuálně rozvíjet **energetické systémy** obce, kapacity a spolehlivost dodávek na stabilizovaných i rozvojových zastavitelných plochách:
  - kontinuálně rekonstruovat a rozvíjet **rozvody VN** ve všech částech obce, doplnit systém **trafostanic** o nové,
  - udržovat a omezeně plošně rozvíjet na k.ú. Mníšek u Liberce **plynovodní STL síť**, sídlo Fojtka **plošně neplynofikovat**.
- Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého **programu úspor energie** v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů:
  - preferovat **alternativní zdroje** s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území (vodní energie, biomasa),
  - preferovat výstavbu **nízkoenergetických a pasivních domů**.
- ~~Podporovat a rozvíjet třídění domovního odpadu.~~
- Podporovat a rozvíjet **třídění komunálního odpadu**, založit obecní sběrné místo.

## B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

### OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- Podporovat nárůst počtu obyvatelstva obce na orientační výhledovou velikost cca **1-700 2200 trvale bydlících obyvatel** k roku **2025 2035** dosažitelnou na základě dosavadních příznivých trendů přirozené měny a migrace a na atraktivitě území obce.
- Podle orientační výhledové velikosti obce v souvislostech s nároky na kvalitu bydlení, předpokládaný vývoj velikosti cenové domácnosti zajistit **rozvojové plochy pro bydlení**.
- Navázat na stoupající **intenzitu nové bytové výstavby** v uplynulém období zvyšováním kvality nových záměrů využívajících atraktivní prostředí pro bydlení ve vazbě na přírodní zázemí.
- S ohledem na potenciál kvalitního obytného a rekreačního prostředí usilovat o zachování migrace do území obce **nabídkou** zastavitelných ploch **smíšených obytných (B)**:
  - intenzifikovat **využití stabilizovaných ploch** smíšených obytných (B) v zastavěném území,
  - v **plochách smíšených (C, A)** využít potenciál pro novou výstavbu **bytů**.
- Podporovat sílicí **rekreační význam** obce založený na využití mimořádně příznivých přírodních podmínek pro cestovní ruch – potenciál Jizerských hor, rozšířením rekreačních kapacit o **stavby individuální rodinné rekreace**, při zachování architektonické kvality jednotlivých objektů i celkové urbanistické struktury obce v propojení s krajinou.
- Veřejnou infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na denní přítomné obyvatelstvo v počtu cca **2-200—2-350 2700 - 2900 potenciálních uživatelů území**.

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- **Občanské vybavení** rozvíjet na stávajících a navržených plochách smíšených (C, A) i monofunkčních (O, S, H), určených pro rozvoj občanského vybavení v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Územně podporovat dostupnost a zkvalitňování zejména **veřejných služeb a turisticko rekreačních služeb** a s tím související základní a doprovodné infrastruktury.
- Umisťováním zařízení občanského vybavení do centrální části obce posilovat její význam, zejména využít **plochy „Linety“**, doplňovat proluky podél ulic **Liberecké a Frýdlantské**.
- Vytvářet územní podmínky pro vznik **lokálního centra** se základní vybaveností v sídle Fojtka.
- Dosáhnout flexibilního rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti základního **občanského vybavení** umisťováním zařízení i do ploch smíšených obytných.
- V rámci stabilizovaných ploch občanského vybavení – sport vytvářet podmínky pro zkvalitňování a **rozvoj sportovně rekreačních zařízení**.

## BEZPEČNOST

- Zabránit další urbanizaci **inundačních území**, koordinovat realizaci **protipovodňových opatření** na Jeřici a jejích přítocích v rámci vymezeného protipovodňového koridoru,
  - následovat dříve realizovaná protipovodňová opatření - vodní dílo Fojtka - realizací dalších záměrů – zkapacitnění koryt Jeřice a jejích přítoků, zvýšení průtočnosti mostů a postupné uvolňování záplavového území od nevhodné zástavby.

## KULTURNÍ HODNOTY

- Na území obce respektovat **nemovitě kulturní památky** zapsané do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek.
- Respektovat **rostlou stavební strukturu** zastavěného území obce, jejíž výrazný genius loci je založený na dlouhodobém pozvolném stavebním vývoji odehrávajícím se podél vodních toků Jeřice, Fojtky a jejích přítoků, s uspořádáním více či méně rozptýlené zástavby podél místních komunikací a prolnutou enklávami zeleně.
- Při umisťování a rekonstrukci staveb zohlednit atributy **oblasti Krajiny podstávkových domů**, podoblasti Frýdlantsko, která je charakteristická typickým domem hrázděným často také roubeným s charakteristickou podstávkou:
  - u historických objektů se obecně požaduje zachování původní hmoty a architektonického výrazu.
- Jako **architektonicky cenné stavby** respektovat:
  - venkovské domy:
    - Mníšek č.p. 2, 19, 22, 25, 28, 43, 47, 75, 90, 129, 162, 175, 177, 224, 234, 246, č.e. 29, 31, 32, 33, 34, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 58,
    - Fojtka č.p. 39, 46, 63, 66, 93, 114, č.e. 3, 8, 15, 20, 22, 26, 31, 35, 36, 45, 46, 61, 62, 65, 73, 78,
  - městské domy:
    - Mníšek č.p. 241, 245,
    - Fojtka č.p. 69,
  - další architektonicky cenné stavby:
    - industriální stavby:
      - Mníšek č.p. 37, 150 (komanditní společnost J.G. Heusser)
      - Fojtka č.p. 3 (kovovýroba), 147 (Simonova přádelna),
    - technické stavby: těleso hráze vodní nádrže Fojtka, propustek pod železniční tratí, silniční klenutý most přes Jeřici, patrová výpravní budova žel. stanice (č.p. 193), železniční skladiště (č.p. 192), strážní domek,
    - drobné sakrální stavby: křížky, boží muka.

- Respektovat území s vyšší pravděpodobností výskytu **archeologických nálezů** ÚAN II.: areál vsi s kostelem sv. Mikuláše Mníšek, areál vsi Fojtka, areál vsi Filipov, areál vsi Mlýnice.
- Respektovat **pomníčky** rozeseté po celých Jizerských horách a tvořící jako jejich ojedinělý fenomén místa významných událostí a **válečné památníky a pietní místa**.

### B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

#### GEOLOGIE

- Neobnovovat těžbu žuly na katastrálním území Fojtka.

#### HYDROLOGIE A KLIMATOLOGIE

- Respektovat omezující význam **CHOPAV Jizerské hory** pro budoucí urbanizaci.
- Posilovat význam **vodních ploch a toků** včetně ploch zeleně, které tvoří základ kostry nezastavitelných pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny.

#### PŮDNÍ FOND A PŮDNÍ PODMÍNKY

- Zemědělské hospodaření na **plochách zemědělských** směřovat k ochraně a údržbě krajiny:
  - místní přírodní podmínky a dislokace zemědělských pozemků poskytují územně diferencovaný prostor pro **rostlinnou i živočišnou výrobu** tradičních i netradičních forem,
  - zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň extenzivní údržby ploch i za cenu nezužitkování biomasy – **údržbu krajiny**,
  - **nepovolovat** na území CHKO JH pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin **nepůvodních druhů** pro energetické účely,
  - **ubývání volné krajiny** a půdního fondu na úkor zástavby regulovat respektováním režimu vymezených ploch funkčního využití se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF a PUPFL,
  - pouze v odůvodněných případech využívat pro zastavitelné plochy **zemědělské pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF**.
- V hospodaření na **lesních plochách** (včetně ploch přírodních) upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny:
  - **vysoká lesnatost** řešeného území, územní dislokace lesních pozemků a vysoký stupeň jejich zpřístupnění umožní náležitě lesnické hospodaření jak pro výnosové hospodářské funkce, tak i pro zajišťování funkcí mimoprodukčních,
  - v lesích tvořících **prvky ÚSES** hospodařit dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody.

#### KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Vytvářet územní podmínky pro **snížování environmentálních rizik** a negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel. Optimálním uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenými podmínkami pro jejich užívání dle jejich charakteru a ve vzájemném spolupůsobení zajistit:
  - nejvyšší **kvalitu prostředí** na plochách pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství a plochách smíšených,
  - **segregovanou lokalizaci** ploch soustředěných ekonomických aktivit, které jsou obtížně slučitelné s obytným prostředím a mají či mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm,
  - **zvyšování kvality** ovzduší, zdrojů pitné vody, stability podloží a účinnosti protipovodňových opatření, čištění odpadních vod a revitalizaci ploch starých ekologických zátěží,
  - uplatněním urbanistických protihlukových opatření **snížovat** negativní dopady vysokých hladin **hluku** v prostředí a na veřejné zdraví.

## OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- Chránit a odpovědně užívat nezastavěné území:
  - **plochy přírodní** (N) pro územní identifikaci vybraných ploch a naplňování požadavků zvláště i mezinárodní ochrany přírody a krajiny,
  - respektovat lokality a území **VKP ze zákona** pro naplňování požadavků obecné ochrany přírody a krajiny,
  - **revitalizací toků** sledovat snížení následků povodní, zajišťovat zájmy obecné ochrany přírody.
- Respektovat územní podmínky pro zabezpečení **ochrany přírodních a krajinných hodnot** území vyjádřené stanovenými limity využití území, zejména:
  - přiměřeným **využíváním území** v souladu s principy udržitelného rozvoje,
  - ochranou **vodních zdrojů**, ochranou **půdního fondu**, ochranou **ovzduší**,
  - **obecnou i zvláštní ochranou** přírody a krajiny.
- Respektovat výskyt **zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** evidovaný Správou CHKO JH a předpokládaný zejména ve vymezených územích V-ZCHÚ, m-ZCHÚ a EVL, provádět patřičnou údržbu travnatých partií na nezemědělských i zemědělských pozemcích v těchto plochách.
- Respektovat **dochovaný krajinný ráz** území obce, navazujícího neurbanizovaného území Jizerských hor s částečnou nedotčeností přírodních ploch, pestrost přírodního prostředí obce se zachovalými ekosystémy a chráněnými územími, územně stabilizovaný systém ekologické stability.
- Stabilizací **funkční struktury území** umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejich retenčních schopností, zvětšovat rozsah vodních ploch, zachovat a propojovat **nezastavitelné proluky** sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů.
- V prvcích **ÚSES** hospodařit v souladu se zásadami ÚSES. Nepřipouštět zde změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci.
- Chránit prvky **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu.
- Usměrnováním rozvoje zastavitelných ploch v krajinném zázemí obce a regulativy činností ve volné krajině chránit významné **přírodní masivy a pohledové horizonty i výhledové prostory** (např. Brdo, Březový vrch, Dračí vrch, Milíř, Nad Závorami, Olivetská hora, Ostrý, Skalky a Závěťří).



## C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

- Urbanistická koncepce daná zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití je zakreslena zejména v **Hlavním výkresu (2)**.

### C.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

#### POŽADAVKY NA PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Zachovat a rozvíjet přiměřenou **promíšenost funkční struktury**.
- Pokračovat v kontinuálním a přiměřeném rozvoji **zastavitelných ploch** návazně na zastavěné území, preferovat jejich rozvoj mimo území CHKO JH a ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH.
- Rozvíjet funkce **bydlení, rekreace a sportu, občanského vybavení a výroby** v účelně uspořádané struktuře **veřejných prostranství a veřejné infrastruktury** a v optimální symbióze s navazujícími plochami volné krajiny.
- Zajišťovat potřeby a rozvoj **bydlení** přednostně:
  - **intenzifikací** využití stávajících pozemků a objektů na stabilizovaných plochách smíšených obytných (B),
  - **novou výstavbou** na zastavitelných plochách smíšených obytných (B) umístěných **v prolukách** zastavěných ploch, na okrajích souvisle zastavěného území nebo s návazností na rozptýlenou zástavbu, zejména v lokalitách: Za Humny (plochy Z40a, Z40b, Z42), Za Hřištěm (plochy Z54, Z55), Na Americe (plocha Z64), Pastviny (~~plochy Z09–Z12~~), (plochy Z09, Z10, Z12), Okružní (plochy Z23, Z26, Z28),
  - **částečným využitím** ploch přestavby: ploch smíšených aktivit (A) - plocha P04.
- Převážně rozptýlené, stabilizované plochy pro **přechodné bydlení – individuální rekreaci** (chalupy, chaty, zahrádky) s ohledem na jejich charakter a proměnlivost považovat za nedílnou součást ploch smíšených obytných. Umožnit potenciální **revitalizaci** chatových a zahrádkových osad na trvalé bydlení při dodržení požadavků zejména na prostorové uspořádání a dopravní, technickou infrastrukturu.
- V rámci ploch smíšených obytných (B) uplatňovat **přiměřenou míru integrace** doplňujících činností např. z oblasti malovýroby, zemědělského hospodaření, služeb aj.
- Na stabilizovaných plochách **smíšených centrálních (C)** určených pro kumulaci služeb veřejné vybavenosti umístěných **v centru obce** systémově zajistit optimální podíl trvalého bydlení. Pro rozvoj smíšených ploch centrálních využít **revitalizovaných ploch** po bývalých plochách výroby (plocha P02).
- Obnovit **lokální centrum** v sídle Fojtka na plochách smíšených centrálních (plocha Z92) s vytvořením veřejného prostranství s návazností na stávající hřiště a připravovanou revitalizaci bývalého archivu (přádelny) na hotel.
- Rozlišovat následující kategorie ploch a zařízení **občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:
  - **plochy občanského vybavení (O)**: zejména zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum,
  - **plochy občanského vybavení - sport (S)**: zejména zařízení pro koncentrovanou lokalizaci sportovních a sportovně rekreačních činností místního i nadmístního významu v areálech pro denní rekreaci obyvatel obce i cestovní ruch,
  - **plochy občanského vybavení - hřbitovy (H)**: zařízení pro lokalizaci pietních činností s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti,
  - výše uvedené plochy pro občanské vybavení považovat ve správním území obce za **stabilizované**.



- Pro **zařízení občanského vybavení** využívat i smíšené plochy (A, B, C) v reakci na rozmístění a potřeby trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území (rozvojové plochy např. Z08, **Z37**, Z60, Z89, P01, P02).
- **Golfový areál** považovat za územně stabilizovaný v rámci **ploch sportu a rekreace s převahou zeleně** (U).
- Rozvíjet činnosti průmyslového, skladovacího, servisního charakteru, vytvářet předpoklady i pro lesnickou výrobu a služby na stabilizovaných i rozvojových plochách **výroby a skladování** (E) zajištěných odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou:
  - **využívat restrukturalizované plochy** po zániku původních výrob zejména pro rozvoj nových, plošně nenáročných výrobních aktivit, služeb a podnikání,
  - na plochách výroby a skladování **v centru obce** (areál bývalé chemičky) rozvíjet moderní typy výroby **bez negativních vlivů** za hranice těchto ploch,
  - výrobní a skladové činnosti, u kterých nelze vyloučit negativní vlivy za hranicí pozemku, přednostně umisťovat na stabilizovaných a rozvojových plochách výroby a skladování (plocha Z39) při ulici **Nádražní**, které jsou napojeny na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu, v rámci těchto ploch opatřeními zajistit pohodu bydlení na přilehlých plochách smíšených obytných.
- Pro zajištění aktivit **zemědělské výroby a služeb** využívat plochy smíšené obytné (B) s přímou vazbou na zemědělský půdní fond (rodinné farmy), samostatné plochy zemědělské výroby nezakládat.
- Pro servisní činnosti, služby, nerušící výrobu, domy smíšené funkce využívat vymezené stabilizované i návrhové plochy **smíšených aktivit** (A), v těchto plochách nevykloučovat možnosti rozvoje jiných nevýrobních funkcí (občanské vybavení, bydlení).
- **Individuální hospodářské aktivity** včetně zemědělských rozvíjet na plochách smíšených obytných (B) v promíšení s ostatními funkcemi obce při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení.
- **Dopravní infrastrukturu** rozvíjet nad stávajícím systémem:
  - stabilizovat plochy pro železniční dopravu na plochách **dopravní infrastruktury - drážní** (D), chránit **koridor pro optimalizaci železniční trati** (ŽD8\_D27),
  - chránit **koridor pro přeložku silnice I/13** (D08),
  - trasy silnic všech tříd upravovat v rámci ploch **dopravní infrastruktury - silniční** (M).
- Stabilizovat soubor ploch **veřejných prostranství** (P), ploch **sídelní zeleně** (Z) a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu:
  - zlepšit dopravní přístupnost hlavních rozvojových lokalit Za Humny a Za Hřištěm úpravou stávajících a výstavbou nových místních komunikací (plochy Z41, Z53),
  - rozvíjet síť komunikací pro bezmotorovou dopravu (plocha Z44, Z47, Z65, Z117),
  - upravit a doplnit plochy veřejných prostranství (plochy Z45, Z91, Z112, **Z123**),
  - doplňovat další veřejná prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných, návrhových ploch i ploch přestavby v souladu s obecně závaznými předpisy a podrobnější dokumentací,
  - výstavbou na stabilizovaných plochách neomezovat funkčnost a dostupnost veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a sídelní zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch.
- Pro sportovně rekreační aktivity provozované na **lyžařských, cyklistických a pěších trasách** nadále využívat stávající cesty v krajině - především v lesích a cesty nově navržené v rámci standardní údržby lesa. Pro **in-line bruslení** stabilizovat stávající smíšenou stezku (cyklo - pěší) nivou Jeřice v ulici Třešňové.

- **Odstavná stání** realizovat u jednotlivých aktivit v rámci příslušných ploch (např. smíšených centrálních, smíšených aktivit, občanského vybavení, občanského vybavení - sport, výroby a skladování):
  - vytvořit územní podmínky pro bezproblémové odstavování vozidel návštěvníků vodní nádrže Fojtka na plochách **dopravní infrastruktury - vybavení** (G) v prostoru za hřbitovem (plocha Z46) a u přehrady (plocha Z72).
- **Technickou infrastrukturu rozvíjet nad stávajícími systémy:**
  - využívat stávající **zdroj** pitné vody (vrt M-1),
  - vodovodní systém doplnit zejména o **vodovodní řady** napojující rozvojové plochy,
  - **propojit v Nákladní ulici** vodovodní systém Mníšku na systém Oldřichova v Hájích,
  - rozvíjet systém **splaškové kanalizace** ukončené na dvou stávajících ČOV Frýdlantská a Pod školou a navrhované ČOV Ke Hřišti vymezené na ploše technické infrastruktury (plocha Z51),
  - stabilizovat páteřní síť **vedení elektrické energie** a **STL plynovodu** včetně regulační stanice VTL/STL vymezené na plochách technické infrastruktury (I),
  - přeložit **nadzemní vedení VVN 110 kV** Liberec Teplárna – Frýdlant a Bezděčín – Hrádek nad Nisou a nadzemní vedení **VN 22 kV** ve vztahu k přeložce silnice I/13 do nové trasy,
  - v návaznosti na zástavbu uvnitř zastavitelných ploch (plochy Z92, Z93) provést přeložku **nadzemního vedení VN 22 KV**,
  - s požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících trafostanic VN/NN a vybudovat nové **trafostanice** (TN1, TN4).

## C.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

### PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Koncepce prostorového uspořádání je určena v Hlavním výkresu (2) vymezenými **regulačními bloky** s příslušnými kódy určujícími jejich prostorovou regulaci.
- Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou **prostorovou strukturu** obce:
  - zejména využitím **proluk** a tzv. **brownfields** a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce,
  - **uspořádáním území** v kontextu osnova původní zástavby, konfigurace terénu a cestní síť,
  - rozvojem **centra obce v Mníšku** severním a východním směrem a založením **lokálního centra ve Fojtce** v rámci ploch smíšených centrálních (C),
  - regulovaným rozvojem **okrajových částí obce** s nízkou intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
  - zachováním a rozvojem **polyfunkčnosti** využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
  - respektováním stávající **výškové hladiny** zástavby.
- V sídle **Mníšek**:
  - v centrální části sídla a podél hlavních silnic (Liberec – Frýdlant, Mníšek – Raspenava) připustit vyšší intenzitu a kompaktnost zástavby při zachování stávající výškové hladiny,
  - směrem k okrajům sídla zachovat rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu zejména izolovanými rodinnými domy s přiměřeně většími pozemky,
  - celkovou úpravou zdůraznit **hlavní centrum obce** s hustější uliční zástavbou, vytvořit ucelené veřejné prostranství s navazujícími plochami parkově upravené zeleně a s lokální dominantou kostela sv. Mikuláše, zachovat na něj průhledy,
  - v částech **Slovákov, za přehradou při ulici Spojovací a Filipov** omezit rozvoj jen na dostavbu proluk tak, aby nedošlo k úplnému splynutí dílčích částí obce doprovázenému ztrátou jejich identity,

- snižovat intenzitu zastavění nadzemními stavbami v rámci možného přechodu zahrádkových a **chatových osad** (zejména Nad Přehradou - Na Skřivanech) na trvalé bydlení,
- **technologické** stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce,
- zachovat **nezastavitelné proluky** sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, postupně uvolňovat nivu Jeřice od riskantně umístěné zástavby v záplavovém území.
- V **sídle Fojtka** respektovat rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu, sledující linii tvořenou silnicí III. třídy a potokem Fojtka, s paprskovitě vybíhajícími enklávami,
  - v části **Zaječí Důl** omezit rozvoj jen na dostavbu proluk,
  - při ulicích **Mníšecká a Na Skřivanech** omezit rozvoj zástavby tak, aby nedošlo k úplnému splynutí dílčích částí obce doprovázenému ztrátou jejich identity,
  - přiměřeně prostorově vyjádřit význam **nového lokálního centra** při respektování stávající zástavby,
  - zachovat **rozptýlený charakter** zástavby s nepravidelným řazením v okrajových částech,
  - citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající **přírodní prvky** (např. skalní výchozy, prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky).
- Prostorové uspořádání stavebních pozemků na **rozvojových plochách**, včetně staveb na nich umístěvaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola.C.3 a F.4):
  - rozvojové zastavitelné plochy přednostně navazovat na zastavěné území,
  - nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
  - upřednostňovat výstavbu solitérních staveb s potřebnými vzájemnými odstupy,
  - novou výstavbu adekvátně přizpůsobit terénní konfiguraci.

### C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- Vymezení plošného a prostorového uspořádání území je zobrazeno v Hlavním výkrese (2).

Označení návrhových ploch v textové i grafické části zahrnuje:

Plochy zastavitelné: ~~Z02 - Z12, Z15 - Z23, Z26, Z28 - Z39, Z40a, Z40b, Z41, Z42, Z45 - Z48, Z51 - Z61, Z64, Z67 - Z76, Z80, Z81, Z84 - Z94, Z96 - Z101, Z106, Z107, Z110, Z112 - Z117~~

Z02, Z03, Z04, Z06 - Z10, Z12, Z15 - Z23, Z26, Z28 - Z35, Z39, Z40a, Z40b, Z41, Z42, Z45 - Z48, Z52 - Z61, Z64, Z67 - Z76, Z80, Z81, Z84 - Z94, Z97 - Z101, Z106, Z107, Z110, Z112 - Z117, Z123, Z125 - Z131, Z138, Z139, Z141 - Z143

Plochy přestavby: P01, P02, P04, P05, P06, P11

Plochy změn v krajině: N01 - N07, ~~N10~~-N10a, N10b, N10c (viz kapitola E.1)

Regulační kód rozvojových ploch v textové i grafické části zahrnuje:



**Vysvětlení podmínečně přípustného využití ploch v tabulkách Tab.C. 3\_1 a Tab. C.3\_2**

podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

- VP** v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území
- TI** v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území
- ZCHD** v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využití plochy negativně neovlivní zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů
- VZ** v dalších stupních projektové přípravy zajistit ochranu hodnotné vzrostlé nelesní zeleně
- HL** při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravy a ploch výroby a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
- NIVA** v dalších stupních projektové přípravy prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů (viz kapitola F.3 ochrana přírodních prvků)
- max. obj. B** maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití na plochách smíšených obytných

**Tab. C.3 1: Vymezení ploch zastavitelných (Z)**

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	max. obj. B	podmínky
Z02	B1.15.70	M	Filipov	1277	1	
Z03	B1.15.70	M	Filipov	760	1	
Z04	B1.15.80	M	Filipov	1304	1	
<del>Z05</del>	<del>B1.12.75</del>	<del>M</del>	<del>Filipov</del>	<del>1748</del>	<del>1</del>	
Z08	A1.20.60	M	Frýdlantská	1994	-	HL, VZ
Z09	B1.12.75	M	Pastviny	5465	3	
Z10	B1.15.70	M	Pastviny, proluka	<del>4166</del> 2741	<del>3</del> 2	
<del>Z11</del>	<del>B1.15.70</del>	<del>M</del>	<del>Pastviny</del>	<del>1306</del>	<del>1</del>	
Z12	B1.15.70	M	Do Pískovny	1376	1	
Z15	B1.15.70	M	Dlouhá, proluka	1370	1	
Z16	B1.15.70	M	Dlouhá, proluka	1355	1	
Z17	B1.12.75	M	Dlouhá, proluka	3374	2	
Z18	B1.12.75	M	Tovární, proluka	4886	3	
Z19	B1.15.70	M	Tovární, Ke Křížkům	5791	4	
Z20	B1.10.80	M	Ke Křížkům, proluka	4498	2	
Z21	B1.15.70	M	Horní	1022	1	
Z22	B1.15.70	M	Polní, proluka	<del>2263</del> 1022	<del>2</del> 1	

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	max. obj. B	podmínky
Z23	B1.15.70	M	Ke Střelnici	2688	2	
Z26	B1.10.80	M	Okružní	2191	1	
Z28	B1.15.70	M	Okružní, proluka	2426	2	HL
Z29	B1.12.75	M	Na Kopečku	3341	2	
Z30	B1.12.70	M	Na Kopečku	3400	2	
<del>Z31</del>	<del>B1.15.70</del>	<del>M</del>	<del>Na Kopečku</del>	<del>4334</del>	<del>3</del>	<del>HL</del>
Z31a	B1.15.70	M	Na Kopečku	1319	1	
Z31b	B1.15.70	M	Na Kopečku	1081	1	
Z32	B1.12.70	M	Na Pěšině	6981	4	HL
Z34	B1.10.80	M	Třešňová	7518	4	
Z35	B1.15.70	M	Zadní	4918	3	HL
<del>Z36</del>	<del>B1.20.60</del>	<del>M</del>	<del>Frýdlantská</del>	<del>2107</del>	<del>2</del>	<del>HL</del>
<del>Z37</del>	<del>C2.30.40</del>	<del>M</del>	<del>Frýdlantská</del>	<del>673</del>	<del>-</del>	<del>HL</del>
Z38	C2.30.40	M	Frýdlantská	699	-	HL
Z39	E2.30.40	M	za pilou	8971	-	
Z40a	B2.12.70	M	Za Humny	21548	13	HL, VP, TI
Z40b	B2.15.70	M	Za Humny	5262	4	
Z41	P	M	Za Humny – úprava MOK	1564	-	
Z42	B2.15.70	M	Za Humny	28384	20	HL, VP, TI
Z45	P	M	Na Americe, přeložka místní komunikace	467	-	
Z46	G1	M	u hřbitova, záchytné parkoviště P100	7270	-	
Z47	P	M	pěší spojka k Fojtecké ul. - podchod	49	-	
Z48	B1.12.70	M	Spojovací	4936	3	HL
Z51	I	M	Ke Hřišti, ČOV	5570	-	
Z52	A2.30.40	M	Liberecká	964	-	HL, VZ
Z53	P	M	Za Hřištěm - místní obslužná komunikace	3251	-	
Z54	B2.12.75	M	Za Hřištěm	9454	6	HL, VP, TI
Z55	B2.12.70	M	Za Hřištěm	35439	19	HL, VP, TI
Z56	B2.12.75	M	Liberecká, proluka	3499	2	HL
Z57	B1.20.60	M	Luční	3254	3	HL
Z58	B1.15.70	M	Liberecká	6240	4	HL
Z59	B1.15.70	M	Liberecká	7496	5	HL
Z60	A1.30.40	M	Liberecká	705	-	HL
Z61	B1.07.80	M	Liberecká	11605	4	HL, VP, TI
Z64	B1.07.85	M	Na Americe jih	30627	10	
Z67	B1.07.85	M	Slovákov, proluka	3039	1	
Z69	B1.10.80	M	Spojovací, proluka	2532	1	
Z72	G1	M	Fojtecká, parkoviště P15 u přehrady	789	-	
Z73a	B1.15.70	M	Fojtecká	14750	7	HL, VZ, VP, TI
Z73b	B1.15.70	M	Fojtecká	1101	1	
Z73c	P	M	Fojtecká	355	-	
Z74	B1.10.80	M	Na Skřivanech	2028	1	
Z76	B1.10.80	M	Na Skřivanech	2009	1	
Z80	B1.10.80	F	Poutní	8487	4	
Z81	B1.10.80	F	Na Skřivanech	2036	1	
Z84	B1.10.80	F	Mníšecká	1714	1	HL
Z85	B1.15.70	F	Zaječí Důl	6063	4	HL
Z86	B1.15.70	F	A.F. Ressela, proluka	3763	2	HL
Z88	B1.07.85	F	Na Svahu	3535	1	
Z89	A1.15.70	F	A.F. Ressela	1904	-	
Z90	B1.07.85	F	A.F. Ressela	2965	1	
Z91	P	F	A.F. Ressela	178	-	
Z92	C2.20.60	F	A.F. Ressela	4639	-	HL, VZ
Z93	B1.15.70	F	A.F. Ressela	1450	1	
Z94	B1.08.80	F	A.F. Ressela, proluka	2455	1	ZCHD
<del>Z96</del>	<del>B1.15.70</del>	<del>F</del>	<del>A.F. Ressela</del>	<del>1578</del>	<del>1</del>	<del>ZCHD, HL</del>
Z97	B1.15.70	F	V Koutě	2900	2	
Z98	B1.15.70	F	V Koutě	1578	1	
Z99	B1.10.80	F	V Koutě	2001	1	
Z101	B1.10.80	F	V Koutě	4791	2	
Z106	B1.12.75	F	Pod Hájovnou, proluka	1159	1	
Z107	B1.10.80	F	Pod Hájovnou, proluka	1384	1	
Z110	B1.15.70	F	Samotářská	3688	3	
Z112	P	F	dílčí prodloužení místní komunikace	321	-	

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	max. obj. B	podmínky
Z113	B1.10.80	M	Liberecká, Luční	10548	5	HL, VP, TI
Z114	<del>B1.05.90</del> B1.15.70	M	Na Skřivanech	9357	2	HL, VZ
Z115	B1.10.80	F	Fojtecká	2025	1	
Z116	B1.10.80	F	A.F.Ressela	1484	1	HL
Z117	P	M	Za Humny, Zelená – propojení ulic, komunikace pro bezmotorovou dopravu	177	-	
Z123	P	M	Poštovní, úprava místní komunikace	833	-	
Z125	B1.10.80	F	A.F. Ressela, jen doplňkové stavby k RD	990	0	HL
Z126	B1.15.70	M	K Batimě	1352	1	
Z127	B1.20.60	M	Dětská, doplnění stávající zástavby	1001	1	
Z128	B1.15.70	M	Liberecká, přístavba RD	246	-	HL
Z129	B2.20.60	M	Frýdlantská	3063	3	HL
Z130	C2.20.60	M	Frýdlantská	148	-	
Z131	B2.20.60	M	Rákosová	1536	1	NIVA
Z138	B1.20.60	F	A.F. Ressela, proluka	806	1	HL
Z139	O1.25.50	F	Ke Klubu, ubytovací kapacity pro golfové hřiště	1965	-	
Z141	B1.15.70	M	Liberecká, proluka	1321	1	HL
Z142	B1.20.50	M	Spojovací, garáž	196	0	
Z143	B1.12.70	M	Oldřichovská	1951	1	NIVA

Tab. C.3 2: Vymezení ploch přestavby (P)

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	podmínky
P01	A2.30.40	M	Nádražní, přestavba depa	13203	HL
P02	C2.35.30	M	Lomená, přestavba bývalé pily	5413	
P04	A2.35.30	M	Poštovní, přestavba výrobního areálu	4173	
P05	N	M	Fojtka přehrada, odstranění chaty z biocentra	55	
P06	Z	F	Mníšecká, migrační koridor pro zvěř	1727	
P11	Z	M	Rákosová, uvolnění nivy vodního toku	840	

Vysvětlivky: katastrální území (k.ú.) M - Mníšek u Liberce, F – Fojtka

## C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- **Systém sídelní zeleně** na území obce zahrnuje:
  - **plochy** sídelní zeleně (Z) vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných a plochách změn (zeleně veřejná, vyhrazená, soukromá),
  - **pozemky** zeleně sídelní, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
  - **zeleně integrovanou** (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),
  - systém sídelní zeleně na území obce Mníšek **plynule navazuje** na systém krajinné zeleně.
- Záplavového území Jeřice za obecním úřadem využít pro zřízení **parkově upravené zeleně**.
- **Obecné podmínky:**
  - systém sídelní zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“),
  - provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, pěstební úpravy aj.) **veřejně přístupných** parkově upravených ploch,
  - rozvíjet **ochrannou zeleně v areálech** soustředěných **ekonomických aktivit** a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
  - rozvíjet **doprovodnou zeleně** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků** (plochy vodní a vodohospodářské), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
  - širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých ploch **stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby**, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.
- Potenciální **kolizi** rozvojových ploch s hodnotnými prvky solitérní a skupinové zeleně řešit na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab. C.3\_2: Vymezení ploch přestavby:
  - „**VZ** - v dalších stupních projektové přípravy zajistit ochranu hodnotné vzrostlé nelesní zeleně“.
- Pro **podrobné řešení zeleně** v dalších stupních projektové přípravy na stabilizovaných i rozvojových plochách (DÚR, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje:
  - koeficient zeleně Kz v kapitole F.4 Podmínky prostorového uspořádání.



## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Koncepce dopravy** stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů je zakreslena v Hlavním výkresu (2).
- Umístění samostatných bodových a liniových prvků dopravní infrastruktury navržených v ÚP Mníšek je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury - drážní (D), plochám dopravní infrastruktury - silniční (M), plochám dopravní infrastruktury - vybavení (G), plochám veřejných prostranství (P) a hranám parcel, jejich upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

#### D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- **Koridor** železniční trati **Liberec - Frýdlant** - hranice ČR/Polsko územně chránit - **optimalizace** jednokolejné **trati**, elektrizace v koridoru pro konvenční železniční dopravu bude mít územní dopady v rámci jeho vymezení (ŽD8\_D27):
  - úsek trati Liberec – Frýdlant zohlednit v souvislosti s jeho zařazením do projektu **společného využití** železničních a tramvajových tratí,
  - v rámci ploch dopravní infrastruktury – drážních (D) v kontaktu s železniční zastávkou vytvořit územní podmínky pro **zastávku a otočku** místní autobusové dopravy a **odstavování** osobních automobilů,
  - zrušit **nevyužívané manipulační koleje** v jihozápadní části železniční stanice a prostor revitalizovat pro podnikatelské záměry v rámci ploch smíšených aktivit (plocha P01).

#### D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

##### SILNICE I. TŘÍDY

- **Přeložku silnice I/13** územně stabilizovat v novém koridoru (D08B) Liberec (Krásná Studánka) - Mníšek - Dětrichov, na území Mníšku v trase na mostním tělese, kategorie silnice S 11,5/70,
- stávající průtah silnice I/13 zastavěným územím obce přeřadit do kategorie silnic II. respektive III. třídy, kategorie S 9,5/50.

##### SILNICE II. A III. TŘÍDY

- Obecně při umisťování staveb v blízkosti silnic respektovat **Normovou kategorizaci krajských silnic** II. a III. třídy:
  - podle příslušné kategorie respektovat prostor pro umístění potenciálních doprovodných komunikací pro nemotorovou dopravu,
  - respektovat stávající uliční aleje a podle místních podmínek i prostor pro umístění nových uličních alejí.
- **Silnici II/592** Mníšek – Chrastava stabilizovat v úseku Mníšek (křižovatka u ČSPH) – Nová Ves (křižovatka se silnicí III/27253) v kategorii silnic II. třídy, kategorie S 7,5/60.
- **Trasy silnic III. tříd** stavebně upravovat ve vazbě na návrhové kategorie:
  - silnice **III/2904 Mníšek - Raspenava**, trasa stabilizována, kategorie S 7,5/60,
  - silnice **III/2907 Mníšek - Fojtka**, trasa stabilizována, kategorie S 6,5/50,
  - silnice **III/2908 Fojtka - Zaječí Důl**, trasa stabilizována, kategorie S 4/30.
- Postupně **odstraňovat komunikační závady** na silniční síti spočívající v nedostatečném šířkovém, směrovém a výškovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných místech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení:
  - upravit **prostor v centru** Mníšku při křížení stávající silnice I/13 a III/2904, včetně autobusové zastávky, chodníků a přechodů pro chodce,



- v rámci plochy dopravní infrastruktury - silniční v ulici Frýdlantské mezi křižovatkami s ulicemi Oldřichovská a Zadní vytvořit územní předpoklady pro vytvoření dopravního prostoru pro **cyklistickou dopravu**.

### MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- Jako **hlavní místní obslužné komunikace** s výraznějším dopravně obslužným významem považovat ulice: Nádražní, Luční - Slovákovi, Dětská - Spojovací, Tovární, U Potoka - Na Americe, Filipov, Na Skřivanech - V Úvoze,
- Minimální **typ příčného uspořádání** (dále jen typ) dvoupruhových obousměrných komunikací bude MO2k -/5,5/30 a minimální typ příčného uspořádání jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami MO1k -/4/30.
- Realizovat **nové místní obslužné komunikace** v lokalitách:
  - Za Humny (plocha Z41) typ MO2 8/6,5/30,
  - Za Hřištěm (plocha Z53), typ MO2 8/6,5/40.
- Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry zajistit pomocí **ostatních místních komunikací** s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě, minimálně typu MO1k -/4/30 s výhybnami po 80 - 100 m:
  - dílčí úpravy místních komunikací (plochy Z45, Z112, Z123).
- Potenciální **trasy bezmotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.
- **Dopravní připojení** navržených ploch řešit z místních obslužných komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušného normového typu, případně jejich rekonstrukcí, vyvolanou jejich zanedbaným stavem, zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru:
  - tam, kde nové zastavitelné plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, zajistit odpovídající dopravní napojení na místní komunikace s veřejným provozem.
- Možnost dosažení stanoveného **návrhového typu** v rámci ploch veřejných prostranství vymezených v souladu s obecně závazným předpisem zajišťovat regulativem uvedeným v kapitole F.3 Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

### D.1.3 VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

- Systém obsluhy řešeného území **autobusovou dopravou** zachovat po stávajících průtazích silnic.
- V rozsahu **prostorů autobusových zastávek** v rámci ploch dopravní infrastruktury - silniční budovat zálivy pro vozidla s opatřeními na ochranu přecházejících cestujících.
- V rámci **železniční stanice a přilehlých stávajících ploch** dopravní infrastruktury - drážní zajistit územní podmínky pro rozvoj přidružených služeb (např. úschovna kol) a pro odstavování osobních vozidel, otočku a zastávku místní autobusové dopravy.

### D.1.4 DOPRAVA V KLIDU

- Na plochách smíšených centrálních (C), smíšených aktivit (A), občanského vybavení (O) a plochách občanského vybavení - sport (S) zajistit odpovídající počet **parkovacích míst** pro návštěvníky zařízení.
- Především pro **odstavování vozidel návštěvníků vodního díla Fojtka** realizovat veřejné parkoviště za hřbitovem vymezené na plochách dopravní infrastruktury - vybavení (G) s kapacitou cca 100 stání (plocha Z46) a na východním břehu tohoto vodního díla pohotovostní parkoviště s kapacitou 15 stání (plocha Z72).
- Odstavování vozidel rezidentů, návštěvníků v bytovacích zařízeních a uživatelů ploch s rozdílným způsobem využití řešit **v rámci příslušných ploch**.

### D.1.5 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

- Podél průtahu silnic (stávající I/13, II/592, III/2904, III/2907) zajistit prostor a postupně budovat alespoň **jednostranný chodník** šířky min. 1,5 m a to zejména v ulicích Liberecká, Frýdlantská, Fojtecká, Novoveská, Nádražní.
- Realizovat dílčí dopravní propojení na plochách veřejných prostranství (P) **komunikace pro bezmotorovou dopravu**:
  - propojení parkoviště za hřbitovem s ulicí Fojteckou včetně podchodu pod železniční tratí (plocha Z47),
  - propojení ulic Za Humny – Zelená (plocha Z117),
  - zprůchodnění ulice Poštovní.
- Pro pěší a cyklistickou dopravu stabilizovat **cyklostezku se smíšeným provozem** (cyklostezka, in-line dráha, přístupová komunikace k objektům) v trase Mníšek OÚ – Oldřichov v Hájích OÚ v **ulici Třešňové**.
- Rozvíjet turistické, lyžařské a cyklistické trasy vymezené zejména v rámci **multifunkčního turistického koridoru** (MTK) Nová Hřebenovka (D42):
  - **cyklistická trasa** D42C úsek Oldřichov v Hájích OÚ – Mníšek OÚ – Nová Ves, stabilizovaný úsek Oldřichov v Hájích OÚ – Mníšek OÚ (cyklostezka se smíšeným provozem), vytvářet územní předpoklady v rámci ploch dopravní infrastruktury - silniční pro bezkolizní vedení cyklistické trasy ulicemi Fojtecká, Frýdlantská, Zadní v kontaktu s motorovou dopravou (např. cyklopruh, samostatný víceúčelový chodník), v úseku ulicemi Zadní, Tovární, U Potoka cyklistickou trasu považovat jako součást provozu na místních komunikacích (dopravní značení).
- **Stávající cyklotrasy** stabilizovat v koridorech:
  - č. 22 Kořenov - Oldřichov v Hájích - Mníšek - Chrastava
  - č. 3006 Liberec - Mníšek - Oldřichov v Hájích - Hejnice
  - č. 3022 Mníšek - Fojtka - Závory - Nová Louka - Čihadla - Desná
  - č. 3028 Rudolfovo elektrárna - Závory (do území Mníšku zasahuje jen částečně)
- Vytvářet územní předpoklady pro **rozvoj místních cyklotras** v prostoru Na Americe (úsek Krásná Studánka – Mníšek, ulice U Potoka) a u golfového hřiště s návazností na stávající stabilizovanou síť cyklotras.
- Pro **denní dojíždění** na kole v koridoru Liberec - Mníšek - Frýdlant vytvářet předpoklady v rámci ploch dopravní infrastruktury - silniční v trase stávající silnice I/13, po jejím přeložení mimo zastavěné území Mníšku.
- Provozně-technická opatření pro **zvýšení bezpečnosti cyklistů** realizovat ve stávajících trasách silnic I. a III. třídy (úseky: ulice Fojtecká - Frýdlantská - Zadní). V rámci ploch smíšených centrálních vytvořit **zázemí pro cykloturisty**.
- **Účelovou** pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch veřejných prostranství (P) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- Jako hlavní výchozí místo **turistických tras** stabilizovat železniční stanici Mníšek.

### D.1.6 NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY

- Při umísťování staveb na plochách potenciálně ohrožených nadměrným hlukem ze silniční a železniční dopravy vymezených **hlukovými izofonami** zakreslenými v Hlavním výkrese (2) upřesňovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab. C.3\_2: Vymezení ploch přestavby:
- „**HL** - při umísťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravy a ploch výroby a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“.
- **Stávající zástavba** v hlukem ohrožených pásech při průtazích silnic a podél železniční trati bude ochráněna:
  - technickými opatřeními na komunikacích - vylepšení povrchu, protihlukové zábrany, při tom respektovat strukturu obce a uliční prostory,
  - technickými opatřeními na objektech,
  - architektonickými opatřeními, změna dispozic při modernizacích nebo rekonstrukcích,
  - organizačními opatřeními - úpravy režimu provozu.
- Zjištěnému překračování limitů hluku ze stávajících silnic a železniční tratě nově obestavovaných **navrženou zástavbou** bránit:
  - respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP Mníšek, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
  - urbanistickými opatřeními při umísťování staveb - územní studie, regulační plán, DÚR, která znamenají funkční zónování ploch smíšených obytných s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň, umístění protihlukových zábran,
  - architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku,
  - přitom upřednostňovat tvorbu urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních prostorů.
- **Případná opatření** vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční a železniční dopravy realizovat na náklady majitele těch ploch, které byly do ÚP zařazeny později:
  - v případě současného zařazení ploch do ÚP je realizovat na náklady majitele ploch, které nejsou navrženy ve veřejném zájmu a to i v případě, kdy jejich zástavba ve spojení se zdrojem hlukové zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.

## D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod a koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií, plynem, centrálním teplem a informační systémy je zakreslena ve **Výkresu koncepce technické infrastruktury** (3).
- Pro umísťování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:
  - ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,
  - liniové stavby technické infrastruktury tvoří **přípustné využití** ploch dopravní infrastruktury silniční (M), ploch dopravní infrastruktury drážní (D) a ploch veřejných prostranství (P),
  - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury tvoří jako **základní vybavenost území** za stanovených podmínek podmíněně přípustné využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

- Umístění samostatných bodových a liniových **prvků technické infrastruktury** převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k Plochám dopravní infrastruktury - silniční (M), plochám veřejných prostranství (P) a hranám parcel, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

### D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Zachovat napojení současného systému zásobení Mníšku ze skupinového vodovodu Mníšek - Nová Ves - Oldřichov v Hájích na **vodní zdroj** Mníšek (přes úpravnu Nová Ves).
- Zachovat systém zásobování vodou tvořený hlavními **přívodními řady, vodojemy, čerpacími stanicemi** a rozvodnými řady včetně propojení celé vodovodní soustavy obce.
- Systém zásobování vodou **doplnit** o prvky:
  - **hlavní vodovodní řady** do rozvojových ploch a do ploch s intenzivní stávající zástavbou.
- V místních částech Filipov, Slovákov a Fojtka povolovat rozvoj zástavby na zastavěných a zastavitelných plochách s využitím **individuálního řešení** zásobování vodou, jehož přípustnost resp. podmínky určí podrobná dokumentace.
- Návrhové plochy: Z16, Z17, Z19, Z20, Z22, Z23, Z26, Z28, Z29, Z30, Z31, Z34, Z35, ~~Z36~~, ~~Z37~~, Z38, Z39, Z40a, Z40b, Z42, Z52, Z56, Z60, Z64, Z113, ~~Z126~~, ~~Z127~~, ~~Z128~~, ~~Z129~~, ~~Z130~~, ~~Z131~~, ~~Z141~~, ~~Z143~~, P02, P04 napojit na **stávající vodovod**.
- Návrhové plochy: Z08, Z09, Z10, ~~Z11~~, Z12, Z15, Z18, Z21, Z32, Z48, Z51, Z54, Z55, Z57, Z58, Z59, Z73a, Z80, Z114, Z115 a P01 napojit na **navrženou rozšířenou vodovodní síť**.
- Návrhové plochy: Z02, Z03, Z04, ~~Z05~~, Z67, Z69, Z73b, Z74, Z76, Z81, Z84, Z85, Z86, Z88, Z89, Z90, Z92, Z93, Z94, ~~Z96~~, Z97, Z98, Z99, Z101, Z106, Z107, Z110, Z116, ~~125~~, ~~Z138~~, ~~Z139~~, ~~Z142~~ zásobovat pitnou vodou z **individuálních zdrojů** vody.
- Ostatní návrhové plochy nevyžadují napojení na vodovod nebo vodní zdroj.

### D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- Rozšiřovat a dobudovat systém **oddílné kanalizační soustavy** v sídle Mníšek a na části sídla Fojtka, tedy splaškovou kanalizaci s gravitačními stokami, tlakovou kanalizací s domovními tlakovými stanicemi a s **novou ČOV** při ulici Ke Hřišti (plocha Z51).
- Do doby dobudování celého systému veřejné splaškové kanalizace zakončené novou a dvěma stávajícími obecními ČOV (Frýdlantská a Pod školou) povolovat rozvoj zástavby s využitím dočasného **individuálního řešení** likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami,
  - v **soustředěných rozvojových plochách** v dalších stupních projektové přípravy individuální řešení upřesnit a prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše,
  - po **vybudování veřejné kanalizace individuální čištění likvidovat** a napojit stavby na splaškovou kanalizaci a ČOV.
- Návrhové plochy: Z28, Z40a, Z40b, Z42, Z56, Z64, ~~Z127~~, ~~Z128~~, ~~Z131~~, ~~Z141~~ napojit na **stávající splaškovou kanalizaci** zakončenou na stávající ČOV.
- ~~Návrhové plochy: Z08 – Z12, Z15 – Z23, Z26, Z29 – Z32, Z34 – Z39, Z48, Z51, Z52, Z54, Z55, Z57 – Z60, Z73a, Z113, Z114, P01, P02, P04, napojit na navrženou splaškovou kanalizaci zakončenou na stávajících nebo na navržené ČOV.~~
- Návrhové plochy: Z08, Z09, Z10, Z12, Z15 – Z23, Z26, Z29 – Z32, Z34, Z35, Z39, Z48, Z52, Z54, Z55, Z57 - Z60, Z73a, Z113, Z114, Z126, Z129, Z130, Z143, P01, P02, P04 napojit na **navrženou splaškovou kanalizaci** zakončenou na stávající nebo na navržené ČOV.

- Návrhové plochy: Z02 --~~Z05~~Z04, Z67, Z69, Z73b, Z74, Z76, Z80, Z81, Z84, Z85, Z86, Z88, Z89, Z90, Z92 - Z94, ~~Z96~~-Z97 - Z99, Z101, Z103, Z105, Z106, Z107, Z110, Z115, Z116, Z125, Z138, Z139, Z142 zajistit **individuální likvidaci splaškových vod** čištěním v souladu s platnou legislativou.
- Ostatní návrhové lokality **nevyžadují** likvidaci splaškových odpadních vod.
- **Srážkové vody** důsledně oddělovat a v maximální míře zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí:
  - v maximální míře zamezovat nátoky dešťových vod do splaškové kanalizační sítě.

### D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Přeložit **nadzemní vedení VVN 110 kV**, jmenovitě linku V 1548 TR Liberec Teplárna – TR Frýdlant Větrov a linku V 1541 TR Bezděčín – TR Hrádek nad Nisou do nové trasy v souvislostech s přeložkou silnice I/13.
- Konceptce **zásobování obce elektrickou energií** v napěťové hladině 22 kV vrchním vedením z transformovny TR 110/22 kV Frýdlant - Větrov se nemění.
- Pro uspokojení potřeb obce v období do roku 2025 počítat s **navýšením odběru** elektrické energie o cca 1,4 MW za předpokladu naplnění rozvojových ploch.
- V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu **stávajících trafostanic VN/NN**.
- Umístění **nových trafostanic VN/NN** připouštět v rámci podmínek pro využití všech zastavitelných ploch:
  - realizovat výstavbu nových trafostanic **TN1 a TN4** včetně připojovacích vedení na základě potřeb jednotlivých investorů,
  - jejich polohu a trasy připojovacích vedení VN upřesňovat na základě žádosti o připojení nových odběrných míst a podrobného výpočtu zatížení sítě,
  - provést **přeložky nadzemního vedení VN 22 kV** v souvislostech s přeložkou silnice I/13 a v návaznosti na zástavbu uvnitř ploch Z92, Z93.
- **Rozvody NN** nejsou předmětem ÚP.
- Výstavbu **malých vodních elektráren** realizovat v rámci přípustného využití ploch vodních a vodohospodářských (V), připouštět výstavbu **fotovoltaických zdrojů v rámci přípustného využití ploch výroby a skladování (E) nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití** jen jako součást staveb a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce (jako technické zařízení budov).

### D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- Pro uspokojení potřeb obce v období do roku 2025 počítat s **navýšením odběru** plynu o cca 1,4 MW za předpokladu naplnění rozvojových ploch.
- **Zásobování plynem** zajistit:
  - v k.ú. Mníšek u Liberce (po železniční trať) **ze stávajícího STL plynovodu** umožnit prodloužení plynovodních rozvodů k rozvojovým plochám a připojení staveb na dostupných plochách (zastavěných, zastavitelných, přestavby) k plynovodům,
  - v k.ú. Fojtka neprovádět plošnou plynofikaci.

### D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- Jako hlavní energií pro vytápění a ohřev TUV předpokládat zemní plyn (v k.ú. Mníšek u Liberce) a elektrickou energii (v k.ú. Fojtka) v kombinaci s tepelnými čerpadly, biomasou a okrajově s LTO. Zdroje na **spalování uhlí** postupně vytěsňovat.

### D.2.6 SPOJE

- Průběžně zvyšovat kapacitu **sdělovacích sítí**.
- **Respektovat** elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.



## D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Nakládání s komunálním odpadem na území obce Mníšek řídit dle obecně **závazné vyhlášky** obce.
- Pro umístění **individuálních nádob** na sběr odpadu využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.
- Pro umístění nádob na sběr odpadu (**kontejnery, sběr tříděného odpadu**) vymezit sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství (P), na k.ú. Fojtka vybudovat plochu pro kontejnery na tříděný odpad (plocha Z91).
- Zařízení na sběr odpadu (**obecní sběrný dvůr, sběrné místo**) případně umístit na plochách výroby a skladování (E) nebo plochách smíšených aktivit (A).
- Sklárky ani zařízení na zneškodňování nebezpečných odpadů na území obce nezřizovat, **staré sklárky** rekultivovat a monitorovat.

## D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- **Zastoupení složek a dimenzování** občanského vybavení se bude vyvíjet v prostoru a čase, v mezích ekonomických limitů, v souvislosti s vývojem počtu obsluhovaných uživatelů území, věkovou a vzdělanostní strukturou obyvatelstva a potřebami optimální dostupnosti.
- Upevňovat a rozvíjet **funkční vazby a kooperace** při využívání zařízení občanského vybavení v rámci mikroregionu Jizerské podhůří (např. ZŠ, MŠ, zdravotní středisko), koordinovat rozvoj účelové vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci zejména podél MTK Nová Hřebenovka.
- V řešeném území obce Mníšek rozvoj a provozování např. zařízení pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, veřejnou správu realizovat na stabilizovaných i rozvojových **plochách smíšených centrálních (C), občanského vybavení (O) nebo plochách smíšených obytných (B)** umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami.
- Systémově rozvíjet **zařízení občanského vybavení v centru obce** na plochách smíšených centrálních, zejména zdravotnictví, služby, sociální péče (domov pro seniory nebo dům s pečovatelskou službou) jako smysluplné využití brownfields (plocha přestavby P02), stávající **zastávku autobusu** u mostu stavebně upravit s možností integrace obchodu a komerčních služeb, parkování (plocha Z38).
- Sportovní aktivity soustředit především na **plochy občanského vybavení - sportu (S)**:
  - stabilizovat plochu stávajícího **fotbalového hřiště včetně zázemí**,
  - stabilizovat **bikrosový areál** v centru obce, v záplavovém území nerozvíjet stavby zhoršující odtokové poměry,
  - plochu občanského vybavení - sportu (S) - „**pláž**“ u **přehrady Fojtka** celkově upravit a doplnit objektem kulturně společenského centra (restaurace a zázemí pro pláž),
  - založit nové **lokální centrum ve Fojtce** (plocha Z92) s umístěním vhodných zařízení občanského vybavení (zejména služby cestovního ruchu) a s návazností na předpokládané nové využití bývalé továrny pro ubytování (hotel) a na stávající dětské hřiště, s cílem vytvoření víceúčelového komplexu ve středu sídla,
  - **golfový areál** považovat za stabilizovaný na nezastavitelných plochách sportu a rekreace s převahou zeleně, obslužná zařízení a stavby rozvíjet na stabilizovaných plochách občanského vybavení sportu (S) vymezených v rámci areálu.
- **Místní** plochy pro sport, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště) integrovat v rámci ploch smíšených obytných (B) a ploch sídelní zeleně (Z).
- Plochu občanského vybavení - hřbitovy (H) – **obecní hřbitov** v Mníšku - považovat za stabilizovanou, při realizaci záměru parkoviště za hřbitovem (plocha Z46), doplnit vhodnou ochranou zeleň podél hřbitova.

## D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích se vymezují na **plochách veřejných prostranství (P)**.
- Funkci veřejných prostranství budou plnit i **plochy sídelní zeleně (Z)**.
- Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb **občanského vybavení**.
- Veřejná prostranství lze dále zřizovat v rámci všech zastavitelných ploch.
- Realizovat **plochy veřejných prostranství (P)**:
  - místní obslužné komunikace - Z41, Z53,
  - úpravy komunikací a ploch - Z45, Z91, Z112, Z123
  - bezmotorová doprava - Z47, Z117.

## D.5 CIVILNÍ OCHRANA

- Seznamy standardních rizik ohrožení obyvatelstva (analýza rizik – např. povodně, větrné smrště, přívalový déšť a povodeň, sněhová kalamita, přírodní požáry), rizikových zařízení, zdrojů k zajištění bezpečnosti, hospodářských opatření pro krizové stavy, zón havarijního plánování aj. jsou součástí **Havarijního a krizového plánu Libereckého kraje**.
- Pro správní území obce Mníšek není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Respektovat požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a **z platné legislativy**.
- Stabilizovat v území **objekt požární ochrany (SDH)** v centru obce, stabilizovat a rozvíjet **zásobování požární vodou** včetně dostupnosti zdrojů hasební vody pro požární techniku – vodovodní síť veřejného vodovodu (hydranty), přírodní i umělé vodní plochy a toky s vyhovujícími parametry.
- **Pozemní komunikace** navrhovat a realizovat tak, aby umožňovaly zásah těžkou mobilní požární technikou.

### OCHRANA ÚZEMÍ V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÝCH UDÁLOSTÍ

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**
  - při změnách využití území zohlednit možnost vzniku mimořádné události, při níž je vyhlášen III. stupeň nebo zvláštní stupeň poplachu při průlomové vlně vzniklé porušením hráze vodního díla Fojtka - v zastavěném území může přívalová vlna ohrozit území podél toku Fojtka pod hrází vodního díla a toku Jeřice od centra obce dále do Nové Vsi,
  - místa, stavby a zařízení přilehlé k toku a ohrožené zvláštní povodní ochránit stavebními úpravami, zvýšenou pozornost věnovat místům s omezenou průtočností (mosty),
  - nezbytná opatření v případě zvláštní povodně provádět podle Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje, resp. dalších plánů řešící možnost vzniku zvláštní povodně (např. Plán ochrany území správního obvodu LK pod vodním dílem Fojtka před zvláštní povodní),
  - vzhledem k časovému průběhu průchodu průlomové vlny a jejímu ničivému potenciálu bude ochrana území zaměřena zejména na zajištění včasného varování a informování a následné evakuace osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, případně strojů a materiálu k zachování nutné výroby a rovněž nebezpečných látek z předpokládaného zasaženého území.

**■ Zóny havarijního plánování**

- se nestanovují,
- zóny ohrožení respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny, radioaktivní látky apod. (zóny ohrožení jsou stanoveny v Havarijním plánu LK),
- pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

**■ Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

- v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době využít přirozené ochranné vlastnosti staveb a provést úpravy proti pronikání nebezpečných látek, pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako improvizovaných úkrytů podzemních prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení,
- stálé úkryty se nevymezují.

**■ Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

- pro ubytování evakuovaných osob využít zařízení v majetku veřejných i soukromých subjektů s vhodnými podmínkami (např. Základní škola, MŠ).

**■ Skladování materiálu CO a humanitární pomoci**

- v případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby zřídit výdejní sklad v budově obecního úřadu.

**■ Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy**

- ve stabilizovaných i rozvojových plochách nepřipouštět průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí,
- vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu mimo řešené území.

**■ Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech**

- koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje.

**■ Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

- na území obce neumisťovat sklady a zásobníky ohrožujících nebezpečných látek.

**■ Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

- nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os./den) zajistit dopravou pitné vody ze zdroje Machnín a doplnit balenou vodou, pro nouzové zásobení využívat i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě,
- užitkovou vodou zajistit dle havarijní situace, odběrem z veřejného vodovodu nebo domovních studní, při využívání zdrojů postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika,
- nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií – řešit dle provozního řádu správce sítě.



## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

- **Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny** se návrhy urbanistického řešení nemění. Koncepte **uspořádání krajiny** je stanovena v Hlavním výkresu (2).
- Koncepti uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást** urbanistické koncepce území s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití.
- Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují **plochy zemědělské (K)**, pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní (L)**, příp. **plochy přírodní (N)**. V hospodaření na těchto pozemcích upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.
- Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci **ploch vodních a vodohospodářských (V)**.
- Propojit kostru zeleně tvořenou pásy nezastavitelných **ploch sídelní zeleně (Z)**, zejména v nivě vodních toků Jeřice, potoka Fojtka a dalších bezejmenných toků v zastavěném území, s volnou krajinou. V těchto pásích udržovat plochy zeleně, umožňovat zejména přírodě blízkým způsobem realizaci protipovodňových opatření a doplnění ploch o prvky volnočasových aktivit (stezky, informační tabule, lavičky, cvičební prvky aj.).

Tab. E.1 1: Vymezení nezastavitelných ploch (N)

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	podmínky
N01	L	M	Pastviny, zalesnění skládky	20300	
N03	Z	M	Na Americe, zeleň, zrušená komunikace	215	
N04	V	M	Na Americe, vodní nádrž	13567	
N05	V	M	Na Americe, vodní nádrž	1592	
N06	V	M	Na Americe, vodní nádrž	2777	
N07	Z	M	Luční, změna lesíka na sídelní zeleň	1473	
N10	Z	M	Poštovní, změna části lesa na sídelní zeleň	5576	
N10a	Z	M	Poštovní, změna části lesa na sídelní zeleň	1852	
N10b	Z	M	Poštovní, změna části lesa na sídelní zeleň	1902	
N10c	Z	M	Poštovní, změna části lesa na sídelní zeleň	989	

Vysvětlivky: katastrální území (k.ú.) M - Mníšek u Liberce, F – Fojtka

### E.2 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

- Při realizaci změn v území respektovat a rozvíjet základní pozitivní charakteristiky krajinného rázu v souladu s **cílovými kvalitami krajin** stanovenými v ZÚR LK:
  - Krajinový celek (KC), krajina
    - KC 02 LIBERECKO
    - KRAJINA 02-2 Hrádecko - Chrastavsko
    - KC 03 JIZERSKÉ HORY
    - KRAJINA 03-1 Jizerské hory - centrální část
    - KRAJINA 03-8 Krásná Studánka - Oldřichov v Hájích
    - KRAJINA 03-9 Albrechtické sedlo
  - zobrazení jednotek krajinného členění je ve „Schéma vymezení jednotek krajinného členění“.
- V **urbanizovaném prostoru** chránit a zachovat cenné **urbanistické a architektonické** znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům,

- respektovat a uvážlivě doplňovat **základní uspořádání území**, zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat rozvolněný charakter zástavby,
- chránit a vhodně udržovat typické stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.
- Zachovat přírodní a krajinný ráz **lesní a lesozemědělské krajiny**, poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků, venkovský ráz zejména okrajových částí původních sídel v návaznosti na území přírodě blízké,
  - využívat TTP zejména pro chov hospodářských zvířat,
  - uvážlivě zasahovat do **lesních komplexů** ve vrcholových **profilech obnovnými prvky, neumísťovat nové technické prvky a jiné objekty narušující pohledové reliéfy**,
  - chránit **členitost lesních okrajů** a nelesní enklávy, vzrostlou nelesní zeleň, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a drobné mokřady, zachovat a udržovat stávající **zemědělské plochy**, podporovat jejich členění remízy a doprovodnými porosty cest,
  - systematicky propojovat plochy **sídelní a krajinné zeleně**,
  - výrazně nezasahovat do **reliéfu terénu** (lomy, výrazné násypy a zářezy),
  - zachovat přírodě blízký charakter koryt **vodních toků** při minimalizaci technických úprav břehů,
  - nepřipouštět **výstavbu areálů** větrných a fotovoltaických **elektráren** na volných plochách na celém území obce.
- Připouštět **rekreační využívání** krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny, zajistit její průchodnost využitím historické cestní sítě.
- **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení také realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:
  - intenzita využití **stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby** daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakresleným v Hlavním výkresu (2),
  - podrobné podmínky pro **funkční využití a prostorové uspořádání** všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitolách F.2, F.3, F.4.
- Přednostně chránit krajinný ráz v **pohledově exponovaných prostorech** (horizontech, vyvýšených okrajích lesa a v krajinných dominantách), neumísťovat zde rušivé dominantní technické prvky a jiné objekty.
- Před realizací záměrů s potencionálním zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět dle požadavků dotčených orgánů **odborné hodnocení dopadů** záměru na krajinný ráz pro každý konkrétní stavební záměr.
- Pro zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce se vymezují **významné vyhlídkové body jako základní místa důležitých pohledů** na obec:
  - 1 - místní návrší u bunkru, p.p.č. 712 v k.ú. Mníšek u Liberce (louka využívaná leteckými modeláři),
  - 2 - prostor louky u cesty nad ulicí Okružní nad zástavbou obce,
  - 3 - prostor u ulice Spojovací pod železniční tratí,
  - 4 - vyhlídková plošina nad vodní nádrží Fojtka,
  - 5 - prostor mírného návrší luk u ulice Radčické.
- Při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce **prověřit záměr zákresem** do fotografií pořízených z významných vyhlídkových bodů, ze kterých bude záměr viditelný. Záměry na změny v území nesmí narušit charakteristické panoramata obce.

### E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Vymezuje se územní systém ekologické stability (**ÚSES**, systém) tvořený biocentry a biokoridory nadregionálního, regionálního a místního biogeografického významu tvořený:
  - systémem **nadregionálního biogeografického významu**:  
částí biokoridoru **K19MB**, v území tvořeného úseky RC05/1, 1/2, 2/3 a 3/0 zabezpečeného vložení biocentry místního významu 1, 2, 3,  
částí biokoridoru **K19H**, v území tvořeného úsekem 0/0 a částí RC1667,
  - systémem **regionálního biogeografického významu**:  
částí biocentra **RC05** (v trase K19MB),  
částí biocentra **RC1667** (v trase K19H),
  - prvky místního významu v systému **místního biogeografického významu**:  
biocentra: 4 část, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 1679,  
biokoridory: 0/12, 1/10, 2/9, 3/2, 4/L051, 4/L052, 4/1679, 5/6, 5/1679, 7/8, 7/RC05/6, 8/9, 10/11, 13/0, 13/RC1667, NC84/12, RC05/6, RC05/11, RC05/12, RC1667/11, RC1667/12.
- **Založit** navržené části biokoridorů: **7/RC05/6** (4 úseky), **7/8** (2 úseky) a **8/9** (2 úseky). Šířka částí biokoridorů k založení se stanovuje 15 – 20 m. Ostatní části ÚSES považovat za stabilizované.
- Pro udržení a **navýšení ekologické stability** prvků ÚSES na lesních pozemcích důsledně dodržovat obnovné cíle. Výchovou porostů podporovat druhy přirozené dřevinné skladby.
- Skladebné prvky ÚSES využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a **zásad ÚSES**, v **biocentrech** respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní (N), v **biokoridorech** nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko stabilizační funkčnost.

### E.4 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

- **Systém zeleně** je na území obce tvořen:
  - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách v nezastavěném území (volné krajinně) tzv. systémem **krajinné zeleně**,
  - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně, zejména na plochách v zastavěném území tzv. systémem **sídelní zeleně** (viz kapitola C.4).
- **Systém krajinné zeleně** na území obce Mníšek zahrnuje plochy vymezené v grafické části dokumentace:
  - plochy lesní (L),
  - plochy zemědělské (K),
  - plochy přírodní (lesní, nelesní) (N),
  - plochy sportu a rekreace s převahou zeleně (golfové hřiště omezeně přístupné) (U),
  - plochy sídelní zeleně (Z).
- Součástí krajinné zeleně jsou i **prvky vzrostlé nelesní zeleně** integrované do všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.
- Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů **ploch lesních (L)** a **ploch přírodních (N)** v řešeném území.
- **Lesnickou rekultivací** asanovat plochu bývalé skládky (N01).
- Realizovat **nové plochy** sídelní zeleně:
  - pod navrženou vodní plochou Na Americe (plocha N03), drobnou lesní plochu změnit na sídelní zeleň v ulici Luční (plocha N07), část lesní plochy nad bývalou chemičkou změnit na plochy sídelní zeleně (~~plecha N10~~ plochy N10a, N10b, N10c).

- Na levém břehu přehrady Fojtka odstranit rekreační chatu a ucelit **plochy přírodní (N)** nelesní (plocha P05) v biocentru 8, vytvořit prostor pro migrační koridor pro zvěř ve Fojtce v ulici Mníšecké (plocha P06).
- Za nedílnou součást ploch zemědělských (K) považovat **solitéry, remízky a pásy** nelesní zeleně, jejíž detailní rozmístění bude řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny (charakter ploch smíšených nezastavitelných).
- **Obecné podmínky:**
  - systém krajinné zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití,
  - na celém území obce chránit **vzrostlou nelesní zeleň**,
  - chránit a doplňovat ochrannou a doprovodnou **zeleň podél místních komunikací a silnic** vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury,
  - rozvíjet **doprovodnou zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků** (plochy vodní a vodohospodářské), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod.

## E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

- Zajistit **běžnou**, rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny **pro obyvatele a návštěvníky** území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:
  - v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství** (P) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravní infrastruktury silniční (M),
  - dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch přípustnými cestami zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**.
- Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření využívat soustavu **místních a účelových komunikací** zpřístupňujících pozemky, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch.
- Nepovolovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či **zneprůchodnění** soustavy účelových i zvykových cest, v krajním případě rušené cesty překládat.
- V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucí k **narušení** cestní sítě řešit prostupnost:
  - vyčleněním cest z oplocení,
  - dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
  - technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.
- **Prostupnost území v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny:**
  - přístupnost území v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny je omezena legislativními ustanoveními dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně,
  - zachovat **souvislé pásy zeleně** pronikající zejména podél vodotečí z volné krajiny do zastavěného území pro spojitost ekosystémů na území obce,
  - zajistit příčnou **migrační prostupnost** zastavěného údolí potoka Fojtka pro živočichy, kteří nejsou přímo vázáni na vodní toky ponecháním nezastavitelného koridoru sídelní zeleně při Mníšecké ulici (plocha P06).

## E.6 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- Respektovat stabilizovanou **vodní nádrž Fojtka** a vytvářet územní podmínky pro její sportovně rekreační využití.
- Vymezením nových **víceúčelových vodních nádrží** s funkcí ekologicko stabilizační, estetickou a hospodářskou na bezejmenném vodním toku navýšovat množství vody zadržené v řešeném území v rámci ploch vodních a vodohospodářských (V):
  - lokalita Na Americe – 3 malé vodní nádrže (N04, N05, N06).
- Zajišťovat ochranu vodních toků před jejich **znečištěním** důslednou likvidací produkovaných odpadních vod.
- Zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především technickým řešením maximálního zadržetí těchto vod v místě jejich vzniku:
  - minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování,
  - realizovat vsakovací zařízení,
  - při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následné regulované vypouštění do recipientu.
- Zvyšovat **retenční schopnost krajiny** přírodě blízkými způsoby:
  - nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými stavebními zásahy,
  - nesnižovat ekologickou stabilitu vodních toků a ploch,
  - zajišťovat migrační prostupnost toků pro vodní organismy,
  - realizovat revitalizační opatření v nivě Jeřice a na jejích přítocích (úpravy koryt a břehových porostů aj),
  - na základě technického prověření na vhodných místech upřesnit výstavbu malých vodních nádrží do 2000 m<sup>2</sup> s retenční funkcí, které lze realizovat na základě regulativů ploch přírody a krajiny (N), (K), (L), (Z), (U).
- Respektovat **stanovené záplavové území Jeřice** včetně aktivní zóny. Hranice je zakreslena v Koordinačním výkresu (5).
- Při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavových územích respektovat podmínky stanovené **správcem toku i povodí** a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území jako limit využití území.
- Pro činnosti v záplavovém území respektovat následující upřesňující **podmínky**:
  - nepřipouštět **terénní úpravy** ani nadměrné **bujení vegetace** omezující plynulý odtok velkých vod,
  - v odůvodněných případech povolovat stavby určené pro potřeby **rekreace** – cyklistické a pěší stezky, sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování, zahrádky bez staveb a oplocení,
  - v odůvodněných případech povolovat stavby, které výrazně neomezí průchod velkých vod a budou **konstrukčně** řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,
  - přitom dbát na to, aby nebyla oslabena ekostabilizační funkce údolní nivy.
- Nepovolovat takové stavby a opatření, která by mohla zhoršit průtok povodňové vlny v **jiné obci**.
- V rámci **snížování ohrožení území povodněmi** realizovat adekvátní protipovodňová opatření:
  - **koridor pro umístění staveb a opatření pro snížování ohrožení území povodněmi** (PK03) se na vodním toku Jeřice stanovuje o šíři cca 8 m od břehové čáry na obě strany (úprava a zkapacitnění koryta Jeřice),
  - protipovodňová opatření v území řešit zejména **přírodě blízkými způsoby**, vyloučit zásahy měnící charakter úseků toků s dochovaným přírodním korytem,

- jako součást protipovodňových opatření zachovat, propojovat a rozšiřovat **pásy sídelní zeleně** podél vodních toků zejména ve stanoveném záplavovém území.;
- Tyto investice územně stabilizovat jako **veřejně prospěšné stavby a opatření**,
- realizaci protipovodňových opatření a staveb ve volné krajině považovat za nedílnou **součást využití** všech ploch s rozdílným způsobem využití – stabilizovaných i ploch změn v krajině (např. terénní vsakovací průlehy, zemní valy aj.).

## E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině.
- Pro eliminaci případných erozních jevů **při zemědělském a lesnickém hospodaření**:
  - vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků **ochranné a doprovodné zeleně**, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze,
  - vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve **svažitých pozemcích**,
  - důsledně dodržovat **technologickou kázeň** zemědělského hospodaření,
  - při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku **rýhové eroze** volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustředování vytěžené dřevní hmoty – v těchto partiích minimalizovat používání těžké mechanizace.

## E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- Připouštět rekreační využívání **krajiny** při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF, upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu**:
  - ve **volné krajině** nepřipouštět výstavbu staveb individuální rekreace (chaty),
  - vytvářet územní podmínky pro rozvoj a **zkvalitnění sítě cyklistických stezek a tras** a zajištění jejich propojení na sousedící obce,
  - vytvářet územní podmínky pro **rekreaci u vody** (vodní nádrž Fojtka).
  - **Golfový areál** považovat v krajině za územně stabilizovaný v rámci **ploch sportu a rekreace s převahou zeleně** (U).

## E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- **Plochy těžby se nevymezují**, nepodporovat případné snahy o zahájení těžby nerostných surovin na území obce.



## F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro **celé správní území obce Mníšek**.
- **Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území** se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.
- Podmínky pro funkční využití území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro prostorové uspořádání jsou definovány regulačními kódy uvedenými v **Hlavním výkresu (2)**, vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.
- Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí vždy zohlednit **konceptní řešení**, kterým je umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, napojení na dopravní a technické vybavení, řešení vnitřní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosažení optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití:
- k tomu využívat „**komplexní řešení**“ např. územní studie, veřejné soutěže aj.

### F.1 DEFINICE

- **Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje na veřejné prostranství, užitkovou plochu tohoto podlaží zaujímá v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- **Integrovaná je stavba**, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří. Jiné využití než určené hlavní a přípustné využití bude tvořit méně než 50% celkové podlahové plochy stavby.
- **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem (nejedná se o obchodní prodej).
- **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
  - standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
  - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Mobilní dům** je výrobek plnicí funkce stavby, který je schopen plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace – aniž by byl pevnými základy spojen se zemským povrchem, za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.



- **Nadzemní podlaží** pro účely ÚP má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby a to včetně podlaží umístěných v konstrukci střechy bez ohledu na jejich určení k účelovému využití, ostatní podlaží jsou podzemní.
- **Nadzemními stavbami** pro účely ÚP se rozumí veškerá stavební díla charakteru budovy, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Nadzemní stavby zahrnují nadzemní a/nebo podzemní podlaží vystupující nad přilehlý terén:
  - zastavěnou plochou nadzemní stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží a podzemních podlaží vystupujících nad přilehlý terén do vodorovné roviny.
- **Nerušící výroba** je výroba, která svým provozováním na příslušných pozemcích nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na navazujících pozemcích v ploše, svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v ploše nad úroveň smíšených ploch (zahrnujících bydlení).
- Případnou **odchylku** mezi vymezením hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.
- **Oplocení** je principiálně nepřípustné v nezastavěném území na všech plochách stabilizovaných i plochách změn v krajině:
  - výjimku tvoří oplocení ploch sídelní zeleně (Z), které zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce a přitom nebrání jejich veřejné přístupnosti,
  - oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů,
  - speciálními kulturami se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny aj.
- **Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m<sup>2</sup> využitelná pouze v souladu s charakterem a kapacitou příslušné plochy, nikoliv však pro trvalé bydlení nebo pobytovou rekreaci:
  - v nezastavěném území musí být jednotlivé podružné stavby od sebe vzdáleny min. 100 m.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
  - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
  - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Povinnost prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování, jedná se zejména o prokazování v dalších stupních projektové přípravy – územní studii, „komplexním řešením“ resp. projektové dokumentaci, která bude předložena k žádosti o závazné stanovisko dle § 96b SZ.
- **Proluka v zástavbě** je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazujících více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.

- **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, to může být doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **Technickou infrastrukturou** se rozumí ta, která je předmětem zákresu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.
- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Vodní toky a vodní plochy** – u ploch s rozdílným způsobem využití stanovená podmínka maximální plošné výměry vodní plochy v podmíněně přípustném využití je maximálně přípustná pro velikost dílčí vodní plochy v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
- **Základní vybavenost** území představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím, a které mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích:
  - pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti **irelevantní**.
- **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží, buďto vestavěné do konstrukce střechy (podkroví) nebo půdorysně ustupující, vždy může zaujímat maximálně 80 % podlahové plochy předchozího podlaží.
- **Zalesňování** nelesní půdy na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.
- **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.
- **Zpevněnou plochou** pro účely ÚP se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určená k účelovému využití a nesplňuje definici zastavěné plochy ani zeleně.

## F.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Území obce Mníšek je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití** (dále jen plochy).

kód	název
A	Plochy smíšených aktivit
B	Plochy smíšené obytné
C	Plochy smíšené centrální
O	Plochy občanského vybavení
H	Plochy občanského vybavení - hřbitovy
S	Plochy občanského vybavení - sport (též plochy sportu)
E	Plochy výroby a skladování
I	Plochy technické infrastruktury
D	Plochy dopravní infrastruktury - drážní
M	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
G	Plochy dopravní infrastruktury - vybavení
P	Plochy veřejných prostranství
V	Plochy vodní a vodohospodářské
K	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní
N	Plochy přírodní
Z	Plochy sídelní zeleně
U	Plochy sportu a rekreace s převahou zeleně

### F.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

- Území obce Mníšek se **podle časového rozlišení** dělí na:
  - **plochy stabilizované** - na nichž ÚP Mníšek respektuje stávající stav využití území,
    - bude na nich zachován dosavadní charakter využití a umožněno další zastavění podle podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,
  - **zastavitelné plochy** (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP Mníšek uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění (též plochy rozvojové):
    - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území, případně upřesněné požadovanou územní studií,
  - **plochy přestavby** (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP Mníšek ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území (též plochy rozvojové):
    - bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch přestavby podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,
  - **plochy změn v krajině** (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP Mníšek, ke změně stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území:
    - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo využití ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území.
- **Koridory dopravní infrastruktury**, které ÚP Mníšek vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb dopravní infrastruktury do doby upřesnění jejich umístění v územním rozhodnutí.

- **Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi**, který ÚP Mníšek vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených staveb a opatření na vodních tocích a do doby upřesnění jejich umístění ve správním rozhodnutí.

### F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

- Činnosti, stavby, zařízení, a jiná opatření se **podle přípustnosti** v jednotlivých plochách vymezují jako:
  - **hlavní využití** – pokud ho lze stanovit definuje určující účel využití plochy,
    - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
  - **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy
    - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
  - hlavní a přípustné využití musí vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené plochy,
  - **podmíněně přípustné využití** - není v rozporu s hlavním využitím plochy, představuje její doplňkové využití,
    - jeho povolení je vázáno na splnění **obecných podmínek** tzn. prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití dané plochy z hlediska:
      - významu v širším území,
      - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,
      - charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
      - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů,
    - jeho povolení je vázáno na splnění dalších **specifických podmínek**,
  - **nepřípustné využití** - nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy,
    - takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.
- Stanovenému využití ploch musí odpovídat **způsob jejich užívání, umístování staveb, zařízení, úprav, kultur a činností včetně jejich změn**,
  - při jeho povolování musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.
- Na plochách změn je **přípustné zachování stávajícího využití území** včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s přestavbou, nástavbou, přístavbou, pokud:
  - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury obce,
  - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

## F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

<b>ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ</b>	
<p>Představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím <del>a které</del> nebo mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.</p>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	<b>specifické podmínky přípustnosti</b>
<p><b>terénní úpravy</b> s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů opěrné zdi hráze propustky a přemostění</p> <p><b>krajinné úpravy</b> revitalizace upravených vodních toků a údolních niv mokřady plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES</p> <p><b>dopravní obsluha</b> účelové pozemní komunikace místní komunikace, případně s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství pěší a cyklostezky včetně tratí single track zastávky VDO</p> <p><b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m<sup>2</sup>) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací osvětlení, odstraňování odpadů</p> <p><b>rekreační a volnočasové aktivity</b> mobiliář turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek</p> <p><b>kulturní dědictví</b> relikty historických staveb, stavby předválečného opevnění stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci</p> <p><b>snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků</b> ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)</p> <p><b>oplocenky a ohradníky</b></p>	<p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny</p> <p>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci přípustného využití ploch výroby a skladování nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití jen v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití</p>

PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT		A
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
není definováno		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
smíšené funkce - domy smíšené funkce		
ubytování - zejména ubytovny, penziony, hotely		
občanské vybavení - zejména, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa		
zvláštní zájmy - zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana		
výroba a skladování - zejména nerušící výroba, sklady, výroba energie z obnovitelných zdrojů, opravy, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, technické služby obce, administrativa, <u>obecní sběrná místa a sběrné dvory</u>		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska:</p> <p>významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
trvalé bydlení – rodinné domy, bytové domy		neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití dané plochy
specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou		neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití dané plochy
občanské vybavení - obchodní prodej		maximální velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
zemědělská výroba - chovatelská a pěstitelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce		sousedí s plochami zemědělskými
dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů		slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
železniční doprava - vlečky		slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu		budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, majitele, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže		bezprostředně souvisí s přípustným využitím
informační zařízení		do 8 m <sup>2</sup> informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území		viz strana 39
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce,</li> <li>- negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků překročí přípustné hygienické limity</li> </ul>		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)		

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		B
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
trvalé bydlení - rodinné domy, bytové domy		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou		
ubytování - zejména penziony, ubytovny		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <b>specifické podmínky:</b>	
rodinná rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	zhodnocování stávajících staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení  umísťování nových staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení a sousedí s plochami sídelní zeleně resp. volnou krajinou	
smíšené funkce - domy smíšené funkce	výměra pozemků pro domy smíšené funkce bude zaujímat max. 25 % celkové výměry dané plochy	
občanské vybavení - zejména předškolní a školní výchova, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa, bezpečnost	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>	
občanské vybavení - obchodní prodej	max. velikost pozemku 1 000 m <sup>2</sup>	
výroba a skladování - zejména nerušící výroba, řemeslná výroba, sklady, opravy, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, komerční administrativa	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>	
zemědělská výroba - chovatelská a pěstitelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce (rodinné farmy)	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>	
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy	
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí	
dopravní vybavení - parkování a garážování OA	nebude narušen krajinný ráz	
integrované stavby a zařízení bydlení správce, majitele, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím	
informační zařízení	do 8 m <sup>2</sup> informační plochy nebude narušen krajinný ráz	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy	
základní vybavenost území	viz strana 39	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené obytné		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)		



PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ		C
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
není definováno		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
smíšené funkce - domy smíšené funkce		
specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou		
ubytování - zejména ubytovny, motely, hotely, penziony		
občanské vybavení - zejména předškolní a školní výchova, vyšší vzdělávání, věda, výzkum, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa, bezpečnost, zábavní aktivity, sakrální stavby		
komerční administrativa		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <b>specifické podmínky:</b>	
trvalé bydlení - bytové domy, rodinné domy	podlaží, které bezprostředně navazuje na veřejné prostranství, bude alespoň částečně využito pro občanské vybavení	
občanské vybavení - obchodní prodej	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>	
dopravní vybavení – zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití	
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy	
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí	
integrované stavby a zařízení bydlení správce, majitele, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím	
informační zařízení	do 8 m <sup>2</sup> informační plochy nebude narušen krajinný ráz	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy	
základní vybavenost území	viz strana 39	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené centrální naruší celistvost a funkčnost plochy smíšené centrální		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)		

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		O
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
občanské vybavení - zejména předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání, ekologická a společenská výchova, věda, výzkum, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa, výstavnictví, zábavní aktivity, zoologické a botanické expozice, sakrální stavby		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
specifické bydlení – zejména domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou		
ubytování - zejména ubytovny, hotely, penziony, turistické ubytovny a chatky, autokempy		
zvláštní zájmy - zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<b>obecné podmínky</b> - prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <b>specifické podmínky</b>	
občanské vybavení - obchodní prodej	maximální velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>	
dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy	
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí	
integrované stavby a zařízení bydlení správce, majitele, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím	
informační zařízení	do 8 m <sup>2</sup> informační plochy nebude narušen krajinný ráz	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy	
základní vybavenost území	viz strana 39	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy občanského vybavení naruší celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)		

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY		H
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
pohřbívání - zejména hroby, urnové háje, márnice, smuteční síně, kaple, rozptylové loučky		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>	
zahradnictví	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití	
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
integrované stavby a zařízení bydlení správce, majitele, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
informační zařízení	do 8 m <sup>2</sup> informační plochy nebude narušen krajinný ráz	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy	
základní vybavenost území	viz strana 39	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy občanského vybavení - hřbitovy naruší celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení - hřbitovy</p>		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby stanovena v Hlavním výkresu (2), Kn, Kz se nestanovují		

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT		S
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
sportovní a intenzivní rekreační aktivity provozované převážně na otevřených plochách - zejména stavebně upravená hřiště, tribuny, cyklistické, běžecké, jezdecké a jiné nemotoristické areály, kynologická cvičiště, pláže		
sportovní a intenzivní rekreační aktivity provozované převážně v uzavřených objektech - zejména stadióny, sportovní haly, tělocvičny, sokolovny, bazény, krytá hřiště se zvláštním vybavením		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
rekreace - veřejná tábořiště, přírodní koupaliště		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <b>specifické podmínky:</b>	
občanské vybavení - zejména restaurace, služby pro rekreaci a cestovního ruchu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
ubytování - zejména ubytovny, penziony, specifické formy ubytování	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy	
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
dopravní infrastruktura (zejména) parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
integrované stavby a zařízení bydlení správce, majitele, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím	
informační zařízení	do 8 m <sup>2</sup> informační plochy nebude narušen krajinný ráz	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy	
základní vybavenost území	viz strana 39	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy občanského vybavení - sport naruší kvalitu a funkčnost plochy občanského vybavení - sport		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)		

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		E
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
výroba a skladování - zejména průmyslová a stavební výroba, výroba energie, sklady, překladiště, opravny, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, technické služby obce, komerční administrativa, sběrné dvory		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
zemědělská výroba - zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, sklady		
zvláštní zájmy - zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <b>specifické podmínky:</b>	
občanské vybavení - zejména vyšší vzdělávání, věda, výzkum, kultura, komerční služby, obchodní prodej, stravování, výstavnictví	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
ubytování - zejména ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
dopravní vybavení - zejména odstavné plochy a garáže NA a autobusů, čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
stavby pro reklamu a informační zařízení	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití nebude narušen krajinný ráz do 8 m <sup>2</sup> informační plochy	
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy	
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
integrované stavby a zařízení bydlení správce, majitele, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy	
základní vybavenost území	viz strana 39	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
<b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy výroby a skladování jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby a skladování naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce		

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>		<b>I</b>
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>		
<b>technická infrastruktura</b> - zejména pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování energií (teplo, elektřina), dopravu produktů (plynná a kapalná média), elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace)		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
není definováno		
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <b>specifické podmínky:</b>	
<b>správa a servisní činnosti</b>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití	
<b>dopravní obsluha</b> parkování OA	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití	
<b>integrované stavby a zařízení</b> nerušící výroba, odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
<b>informační zařízení</b>	do 8 m <sup>2</sup> informační plochy nebude narušen krajinný ráz	
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy	
<b>oplocení</b>	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití	
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 39	
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
<b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy technické infrastruktury jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury		
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
<b>technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce</b>		

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ</b>		<b>D</b>
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>		
železniční doprava - zejména trati a kolejiště, železniční vlečky, železniční stanice a zastávky		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
<b>liniové stavby technické infrastruktury</b>		
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <b>specifické podmínky:</b>	
<b>občanské vybavení</b> - zejména komerční služby, stravování, obchodní prodej, výstavnictví, správa	slouží k zajištění účelného využití volných částí dané plochy	
<b>výroba a skladování</b> - zejména sklady, překladiště, opravny, technické služby obce	slouží k zajištění účelného využití volných částí dané plochy	
<b>ubytování</b> - zejména ubytovny, služební byty	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití	
<b>dopravní vybavení</b> (zejména) parkování OA, NA a autobusů	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy	
<b>informační zařízení</b> stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití	
<b>integrované stavby a zařízení</b> služební byty, bydlení správce občanské vybavení nerušící výroba odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy	
<b>oplocení</b>	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití nepřipouští se v I. – III. zóně ochrany CHKO JH	
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 39	
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
<b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b> jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury - drážní naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury - drážní		
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
nestanovují se		



<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ</b>	<b>M</b>
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
silniční doprava - silnice I., II. a III. třídy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
dopravní vybavení - zejména přilehlá parkoviště	
liniové stavby technické infrastruktury	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>významu v širším území</li> <li>narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení</li> <li>charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu</li> <li>vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</li> </ul> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
informační zařízení stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 39
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</p> <p>jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury - silniční</p> <p>naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury – silniční</p> <p><b>oplocení</b></p>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
nestanovují se	

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VYBAVENÍ</b>		<b>G</b>
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>		
dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště OA a autobusů, zastávky VDO		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
oplocení		
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>	
občanské vybavení - komerční služby, stravování, obchodní prodej	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití	
čerpací stanice pohonných hmot	připouští se jejich umístování pouze mimo území CHKO JH	
informační zařízení stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy	
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití nepřipouští se v I. – III. zóně CHKO JH	
základní vybavenost území	viz strana 39	
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury - vybavení jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury - vybavení naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury - vybavení</p>		
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
výšková hladina zástavby stanovena v Hlavním výkresu (2), Kn, Kz se nestanovují		

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	P
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
silniční doprava - zejména místní komunikace I., II., III. třídy	
bezmotorová doprava, shromažďování - zejména místní komunikace IV. třídy, návsi, odpočívny plochy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
dopravní vybavení zastávky VDO, parkování OA	
<b>liniové stavby technické infrastruktury</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>významu v širším území</li> <li>narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení</li> <li>charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu</li> <li>vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</li> </ul> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
občanské vybavení - zejména kultura, sport, stravování, bezpečnost, výstavnictví, zábavní aktivity	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
dopravní vybavení parkování OA	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
informační zařízení	do 8 m <sup>2</sup> informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 39
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>naruší kvalitu prostředí plochy veřejného prostranství</li> <li>jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejného prostranství</li> <li>naruší celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství</li> </ul> <p><b>oplocení</b></p>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<p>pro stavby hlavního využití se nestanovují</p> <p>pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují:</p> <p>výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m</p>	

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>		<b>V</b>
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>		
vodní plochy - zejména řeky, potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže, mokřady		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
prvky ÚSES		
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska:</p> <p>významu v širším území</p> <p>narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení</p> <p>charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu</p> <p>vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>	
<p><b>vodní hospodářství, energetika, doprava, rekreace, chov ryb a vodních ptáků</b> - zejména hráze, zdrže, jezy, mola, zařízení k využití vodní energie,</p> <p><b>podružné stavby</b> pro chov vodních hospodářských zvířat, pro dočasné uskladnění surovin a produktů</p> <p><b>zajištění vodního hospodářství</b> - technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití</p> <p>charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách</p> <p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p>nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry</p> <p>na území CHKO JH nebude narušena ekologická funkce krajiny a vodního toku</p>	
<p><b>rekreační a volnočasové aktivity</b></p> <p>koupací mola</p>	<p>nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>nebude narušena ekologická funkce krajiny a vodní plochy</p>	
<p><b>informační zařízení</b></p>	<p>do 4 m<sup>2</sup> informační plochy</p> <p>slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu</p> <p>nebude narušen krajinný ráz</p>	
<p><b>základní vybavenost území</b></p>	<p>viz strana 39</p>	
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</b></p> <p>naruší kvalitu prostředí plochy vodní a vodohospodářské</p> <p>naruší celistvost a funkčnost plochy vodní a vodohospodářské</p> <p><b>oplocení</b></p>		
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m		

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		K
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
zemědělský půdní fond dle evidence KN - zejména orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), zahrady, ovocné sady		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy - zejména extenzivně obdělávané louky a pastviny, remízky, břehové porosty, mokřady, stromořadí a ostatní krajinná zeleň		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska:</p> <p>významu v širším území</p> <p>narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení</p> <p>charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu</p> <p>vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>	
speciální kultury s hospodářským využitím - zejména plochy pro pěstování energetických plodin a vánočních stromků	<p>nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry</p> <p>nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů</p> <p>na území CHKO JH se nepřipouští</p>	
zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti – zejména podružné stavby pro dočasné ustájení hospodářských zvířat, dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů, posedy, krmelce apod.  zajištění zemědělského hospodaření - zejména stavby a zařízení pro závlahu a odvodnění, oplocenky a ohradníky	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách</p> <p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p>nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry</p> <p>na území CHKO JH nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>	
informační zařízení	<p>do 4 m<sup>2</sup> informační plochy</p> <p>slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu</p> <p>nebude narušen krajinný ráz</p>	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 2000 m <sup>2</sup>	<p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p>nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>	
základní vybavenost území	viz strana 39	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</p> <p>naruší kvalitu prostředí plochy zemědělské</p> <p>naruší celistvost a funkčnost plochy zemědělské např. ponechání půdy ladem, které by mělo za následek nežádoucí sukcesí (tj nežádoucí zarůstání)</p> <p><b>oplocení</b> (mimo oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím)</p>		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m		

PLOCHY LESNÍ		L
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
pozemky určené k plnění funkcí lesa dle kategorizace lesů (hospodářských, ochranných i zvláštního určení) pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
není definováno		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>	
<p><b>lesní hospodaření a výkon práva myslivosti</b> - zejména technická zařízení pro myslivost</p> <p><b>zajištění lesního hospodaření</b> - zejména veškerá bezlesí na PUPFL vč. účelové cestní sítě, lesní školky</p> <p><b>podružné stavby</b> pro péči o lesní zvěř, pro uskladnění suroviny a produktů</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry na území CHKO JH nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>	
informační zařízení	<p>do 4 m<sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz</p>	
<p><b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy do 2000 m<sup>2</sup></p>	<p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>	
základní vybavenost území	viz strana 39	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy lesní naruší celistvost a funkčnost plochy lesní <b>oplocení</b></p>		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m		

PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ)		N
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů - zejména lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území		
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy - zejména extenzivně využívaná orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
není definováno		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>	
zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny - zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry nebude narušena ekologická funkce krajiny	
lesní hospodaření (zejména) technická zařízení pro výkon myslivost, oplocenky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny	
informační zařízení	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 2000 m <sup>2</sup>	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny	
základní vybavenost území	viz strana 39	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</p> <p>naruší kvalitu prostředí plochy přírodní naruší celistvost a funkčnost plochy přírodní naruší zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území</p> <p><b>oplocení</b></p>		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m		



PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ		Z
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
není definováno		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
hospodářská zeleň - zejména extenzivně hospodářsky využívané louky a pastviny		
doprovodná zeleň – zejména podél vodotečí a komunikací umožňujících připojení přilehlých ploch, mokřady, remízky, ostatní sídelní a krajinná zeleň		
přírodní i cíleně založená zeleň s prostorovou a rekreační funkcí s veřejným přístupem se souhlasem majitele - zejména parkově upravené plochy, parky a lesoparky, pobytové louky		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska:</p> <p>významu v širším území</p> <p>narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení</p> <p>charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu</p> <p>vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<p><b>intenzivně upravená rekreační zeleň</b> - zejména přírodní hřiště, dětská hřiště, běžecké a jezdecké a jiné nemotoristické areály, přírodní koupaliště</p> <p><b>zajištění rekreačního využití zeleně</b> - zejména přírodní scény, tábořiště</p> <p><b>podružné stavby</b> pro obsluhu, občerstvení a hygienu</p>		<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách</p> <p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p>nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry</p> <p>na území CHKO JH nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
informační zařízení		<p>do 4 m<sup>2</sup> informační plochy</p> <p>slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu</p> <p>nebude narušen krajinný ráz</p>
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 2000 m <sup>2</sup>		<p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p>nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
oplocení		<p>zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti</p> <p>v souladu s ochranou krajinného rázu</p> <p>nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
základní vybavenost území		viz strana 39
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</p> <p>naruší kvalitu prostředí plochy sídelní zeleně</p> <p>naruší celistvost a funkčnost plochy sídelní zeleně</p>		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m		

PLOCHY SPORTU A REKREACE S PŘEVAHOU ZELENĚ		U
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
upravené areály pro sport a rekreaci na plochách převážně přírodního charakteru - golfové hřiště		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
zpevnění terénu a umělé terénní úpravy		
hospodářská i rekreační zeleň - zejména remízky, louky		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>	
<p><b>intenzivně upravená rekreační zeleň</b> - zejména přírodní hřiště, dětská hřiště, pobytové louky</p> <p><b>zajištění rekreačního využívání</b> - zejména zavlažování, osvětlení</p> <p><b>podružné stavby</b> pro obsluhu, občerstvení a hygienu</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách</p> <p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry</p> <p>na území CHKO JH nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>	
dopravní vybavenost - parkování OA	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídá charakteru dané plochy nenaruší krajinný ráz, jen nekrytá stání	
informační zařízení	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz	
<p><b>krajinné úpravy</b></p> <p>vodní toky a vodní plochy do 2000 m<sup>2</sup> 8000 m<sup>2</sup> a max. objemu akumulované vody 25000 m<sup>3</sup></p>	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny	
oplocení	zajišťuje bezpečnost, nebrání jejich veřejné přístupnosti v souladu s ochranou krajinného rázu nebude narušena ekologická funkce krajiny	
základní vybavenost území	viz strana 39	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</p> <p>naruší kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na sousedních plochách</p> <p>naruší celistvost a funkčnost plochy sportu a rekreace s převahou zeleně</p>		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m		

## F.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.3.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Respektovat omezení využití stávajících a nově navržených ploch **stávajícími limity** využití území:
  - výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Mníšek a zakres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
  - informace o konfrontaci stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami je uvedena v tabulce Tab.F.3.1
  - omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy (PrP) a správními rozhodnutími (SR),
  - využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do stávajících limitů využití území řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.

#### Vysvětlivky k následující tabulce:

X	označuje „střet“ s limitem využití území – <del>stav k 12/2013</del> (plocha do něj alespoň částečně zasahuje):
OP SIL	ochranné pásmo silnic I. - III. třídy
OP ŽEL	ochranné pásmo železniční dráhy
OP VODA	ochranné pásmo vodních zdrojů I. a II. stupně
OP ELE	ochranné pásmo nadzemního vedení elektrizační soustavy
BP VTL	bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
UAN	území s archeologickými nálezy (ÚAN II)
MELIO	meliorované pozemky drenážním odvodněním
ZÚ	stanovené záplavové území
AZZÚ	aktivní zóna záplavového území
ZVL POV	území ohrožené zvláštní povodní pod vodním dílem
LES	vzdálenost 5030m od okraje lesa
CHKO	chráněná krajinná oblast Jizerské hory
Pozn.:	Nejedná se o úplný výčet dotčených limitů využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch (neuvedeny např. ty, které pokrývají celé řešené území CHOPAV JH).

Tab.F.3.1:Konfrontace stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami

ozn. plochy	funkce, regulace	OP SIL	OP ŽEL	OP VODA	OP ELE	BP VTL	UAN	MELIO	ZÚ	AZZÚ	ZVL POV	LES	CHKO
Z02	B1.15.70						X						X
Z03	B1.15.70						X					X	X
Z04	B1.15.80						X					X	X
Z05	B1.12.75						X					X	X
Z08	A1.20.60	X					X					X	
Z09	B1.12.75				X								
Z10	B1.12.75												
Z11	B1.15.70				X								
Z12	B1.15.70											X	
Z15	B1.15.70												
Z16	B1.15.70			X					X	X	X		
Z17	B1.12.75			X							X		
Z18	B1.12.75												
Z19	B1.15.70												
Z20	B1.10.80							X					
Z21	B1.15.70												
Z22	B1.15.70						X				X		
Z23	B1.15.70						X						X
Z26	B1.10.80				X								X
Z28	B1.15.70				X		X				X		X
Z29	B1.12.75				X		X						X
Z30	B1.12.70				X		X					X	X
Z31	B1.15.70				X		X					X	X
Z31a	B1.15.70						X						X
Z31b	B1.15.70				X		X					X	X
Z32	B1.12.70				X		X					X	X

ozn. plochy	funkce, regulace	OP SIL	OP ŽEL	OP VODA	OP ELE	BP VTL	ÚAN	MELIO	ZÚ	AZZÚ	ZVL POV	LES	CHKO
Z34	B1.10.80						X					X	X
Z35	B1.15.70					X	X						
Z36	B1.20.60	X					X						
Z37	C2.30.40	X			X		X						
Z38	C2.30.40						X		X	X			X
Z39	E2.30.40												X
Z40a	B2.12.70				X								X
Z40b	B2.12.70												X
Z41	P												X
Z42	B2.12.70		X				X						X
Z45	P							X				X	
Z46	G1		X				X						X
Z47	P	X	X										X
Z48	B1.12.70		X								X	X	X
Z51	I											X	X
Z52	A2.30.40	X			X							X	X
Z53	P	X	X										X
Z54	B2.12.75		X		X							X	X
Z55	B2.12.70		X					X					X
Z56	B2.12.75												
Z57	B1.20.60		X									X	X
Z58	B1.10.80	X	X										X
Z59	B1.08.80	X	X									X	X
Z60	A1.30.40	X										X	X
Z61	B1.07.80	X										X	
Z64	B1.07.85				X							X	
Z67	B1.07.85				X			X					X
Z69	B1.10.80							X					X
Z72	G1	X										X	X
Z73a	B1.10.75	X	X									X	X
Z73b	B1.15.70											X	X
Z73c	P	X										X	X
Z74	B1.10.80											X	X
Z76	B1.10.80							X					X
Z80	B1.10.80											X	X
Z81	B1.10.80											X	X
Z84	B1.10.80				X		X		X	X		X	X
Z85	B1.10.80	X					X		X				X
Z86	B1.07.85	X					X		X				X
Z88	B1.07.85											X	X
Z89	A1.15.70	X					X		X	X			X
Z90	B1.07.85						X						X
Z91	P	X					X		X				X
Z92	C2.20.60	X			X		X		X			X	X
Z93	B1.15.70						X					X	X
Z94	B1.08.80						X		X			X	X
Z96	B1.15.70	X					X					X	X
Z97	B1.15.70						X		X				X
Z98	B1.15.70						X						X
Z99	B1.10.80						X					X	X
Z101	B1.10.80											X	X
Z106	B1.12.75												X
Z107	B1.10.80											X	X
Z110	B1.15.70				X		X						X
Z112	P				X		X					X	X
Z113	B1.10.80	X	X									X	X
Z114	B1.05.90 B1.15.70	X	X										X
Z115	B1.10.80											X	X
Z116	B1.10.80						X					X	X
Z117	P												X
Z123	P						X					X	X
Z125	B1.10.80	X					X						X
Z126	B1.10.80				X							X	X
Z127	B1.20.60				X								X
Z128	B1.15.70											X	
Z129	B2.20.60	X			X		X						
Z130	C2.20.60				X		X						
Z131	B2.15.70						X						X
Z138	B.1.15.70						X		X	X			X
Z139	O1.20.60	X										X	X
Z141	B1.15.70											X	

ozn. plochy	funkce, regulace	OP SIL	OP ŽEL	OP VODA	OP ELE	BP VTL	ÚAN	MELIO	ZÚ	AZZÚ	ZVL POV	LES	CHKO
Z142	B1.20.50							X					X
Z143	B1.12.70												X
P01	A2.30.40		X				X	X					X
P02	C2.35.30				X		X		X	X	X		X
P04	A2.35.30						X					X	X
P05	N											X	X
P06	Z	X							X	X			X
P11	Z		X				X						X
N01	L	X											
N03	Z							X				X	
N04	V							X				X	
N05	V							X				X	
N06	V							X				X	
N07	Z		X									X	X
N10	Z				X		X					X	X
N10a	Z						X					X	X
N10b	Z						X					X	X
N10c	Z				X		X					X	X

### F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

- Stanovují se **omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch**:
  - výčet navržených omezení je uveden níže a zákres proveden v Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
  - omezení vyplývající z těchto omezení se vztahují k **nově navrženým částem jevů**, pro které jsou dána příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími nebo jsou nově stanovena regulativy ÚP Mníšek.

#### NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných a rozvojových ploch dotčených:
  - navrženými úseky vodovodních řadů (PrP – OP nezakresleno),
  - navrženými úseky kanalizačních stok (PrP – OP nezakresleno),
  - navrženými úseky nadzemního vedení elektrické energie VN, VVN (PrP – OP zakresleno)
  - navrženými úseky podzemního/nadzemního kabelového vedení elektrické energie VN (PrP – OP nezakresleno)
  - navrženými úseky STL plynovodů (PrP – OP nezakresleno)
  - využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými úseky technické infrastruktury řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch bylo omezení využití území stanoveno.

#### KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Vymezuje se **koridor pro optimalizaci železniční trati** Liberec - Frýdlant – hranice ČR/Polsko (ŽD8\_D27), který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění železniční trati v rámci tohoto koridoru při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):
  - do vydání ÚR na umístění železniční trati ve vymezeném koridoru umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura,
  - po upřesnění umístění železniční trati v platném ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu dopravní infrastruktury - drážní (D) využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,
  - železniční trať je zařazena mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem.
- Vymezuje se **koridor pro přeložku silnice I/13** (D08B), který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění trasy silnice v rámci tohoto koridoru při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):
  - na území obce Mníšek bude přeložka silnice I/13 vedena po mostě,
  - do vydání ÚR na umístění přeložky silnice I/13 ve vymezeném koridoru umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura,
  - přeložka silnice I/13 včetně souvisejících staveb je zařazena mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem.

- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované plochy veřejných prostranství (P)** resp. plochy **dopravní infrastruktury - silniční (M)** (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto silnic a místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávek VDO a doprovodnou zeleň:
  - hranice ochranných koridorů se nezakreslují - do vydání ÚR na rozšíření silnice, resp. místní komunikace mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající silnice, místní komunikace, a to při maximální respektování stávající zástavby.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na pozemní komunikace přenášející významné turistické trasy (**multifunkční turistické koridory**), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto tras při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro doprovodné vybavení, křižovatková napojení a doprovodnou zeleň:
  - koridory jsou zakresleny v Hlavním výkrese (2) a Koordinačním výkrese (5).

### OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

- Stanovuje se omezení využívání částí zastavěných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby bezprostředně navazujících na **přírodní prvky** (ochranné koridory) v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:
  - **údolní nivy, vodní plochy a toky** (VKP ze zákona) - nezakreslují se, pro potřeby ÚP jsou vymezeny v rozsahu stanoveného záplavového území, v místech kde není stanoveno, jsou dány vzdáleností 10 m podél břehové čáry vodní plochy a toku zakresleného v Hlavním výkrese (2),
  - **lesní pozemky** (VKP ze zákona) - nezakreslují se, jsou dány vzdáleností, která je dána vzdáleností 25 m, od hranice lesa (plochy lesní nebo plochy přírodní (lesní)) zakreslené v Hlavním výkrese (2),
- Omezení využívání ploch v prvcích **ÚSES** viz kapitola E.2 Územní systém ekologické stability.
- Stanovuje se omezení využívání částí zastavitelných ploch a ploch přestavby dotčených případným výskytem **zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů**, v nichž je nutno prokázat, že vliv nové výstavby na tato stanoviště není negativní - nezakreslují se, jsou uvedeny v tabulce Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab. C.3\_2: Vymezení ploch přestavby:
  - „**ZCHD** - v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využití plochy negativně neovlivní zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů“.
- Stanovuje se omezení využívání částí zastavitelných ploch a ploch přestavby dotčených výskytem hodnotné **vzrostlé nelesní zeleně** (solitéry, aleje) – viz kapitola E.3 Zeleň.

### VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle **§ 18 odst. 5** stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se připouští, pokud jsou v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání území tohoto ÚP.
- Stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu na plnění koncepce územního plánu** schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- V nezastavěném území **CHKO Jizerské hory** se umístování staveb, zařízení a jiných opatření ~~podle § 79 odst. 2 stavebního zákona~~, které se neprojednávají postupy při změnách v území podle stavebního zákona a zvláštních předpisů, přípouští, pokud je v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.
- V nezastavěném území se nepřipouští **samostatné** stavby a zařízení **výroben energií** z obnovitelných zdrojů s **výjimkou** jejich umístění jako technického zařízení staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce.

#### HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných i rozvojových ploch bezprostředně navazujících na plochy železničních tratí a pozemních komunikací ohrožených **hlukem z dopravy**, viz kapitola „D.1.6 Negativní účinky hluku z dopravy“.
- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných i rozvojových ploch bezprostředně navazujících na plochy pro výrobu a skladování ohrožených **hlukem z jejich provozu**, při umístování staveb na plochách potenciálně ohrožených hlukem z přilehlých **ploch výroby a skladování** (do vzdálenosti 100 m od hranice plochy) upřesňovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulce Tab.C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab.C.3\_2: Vymezení ploch přestavby:
  - „**HL** - při umístování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravy a ploch výroby a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“.
- Zjištěnému překračování limitů hluku a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků ze **stávajících ploch výroby a skladování** obestavovaných navrženou obytnou zástavbou bránit:
  - respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
  - urbanistickými opatřeními při umístování staveb – územní studie, DÚR, která znamenají funkční zónování ploch pro bydlení s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň a umístění protihlukových zábran
  - architektonickými opatřeními - orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku.
- Zjištěnému překračování hlukových limitů a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků z **ploch výroby a skladování nově umístovaných** do stávající zástavby bránit:
  - urbanistickými opatřeními při umístování staveb – územní studie, DÚR, která znamenají zónování areálů, zřizování účinných pásů ochranné zeleně na vlastní ploše výroby a skladování,
  - architektonickými opatřeními – dispoziční řešení výrobních provozů,
  - technickými opatřeními na výrobních objektech – speciální okna, omítky, clony, kvalitní povrchy komunikací, protihlukové zábrany,
  - organizačními opatřeními – úpravy režimu provozu.
- V plochách smíšených obytných, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.



## F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- **Charakter a struktura nové zástavby** včetně změn stávající zástavby na stabilizovaných i rozvojových plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a to zejména umístěním staveb na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení.
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** na celém území obce Mníšek jsou dány dále uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“:
  - to však nezbavuje stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat nenarušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru,
  - na území CHKO Jizerské hory se vymezuje území (viz Schéma), ve kterém jsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu a AOPK ČR v něm nebude posuzovat vlivy záměrů na krajinný ráz.

### F.4.1- REGULAČNÍ KÓDY

- Stabilizované a rozvojové plochy se vymezují s příslušnými **regulačními kódy** určujícími kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání. Regulační kódy jsou uvedeny v Hlavním výkresu (2).
- **Regulační kódy** jsou definovány ve tvaru **B-1.15.70**, kde:
  1. pozice (A-Z) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití
  2. pozice (0-3) označuje výškovou hladinu zástavby (max. počet nadzemních podlaží)
  3. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn)
  4. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (minimální koeficient zeleně Kz),
    - pro plochy technické infrastruktury (I), plochy dopravní infrastruktury - silniční (M), plochy dopravní infrastruktury - drážní (D) a plochy veřejných prostranství (P) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými se neuvádí 2., 3. a 4. pozice.
    - pro plochy občanského vybavení - hřbitovy (H), plochy dopravní infrastruktury - vybavení (G) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými se neuvádí 3. a 4. pozice,
    - pro plochy vodní a vodohospodářské (V), plochy zemědělské (K), plochy lesní (L), plochy přírodní (N), plochy sídelní zeleně (Z) a plochy sportu a rekreace s převahou zeleně (U) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se uvádí pouze 1. pozice (funkce)

### F.4.1-2 VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

- **Výšková hladina zástavby** nesmí překročit maximální podlažnost danou 2. pozicí, tomu současně odpovídá výška v metrech podle vzorce:  $v = (\text{max. podlažnost} \times 3) + 6$  kde „+ 6“ zahrnuje vlivy osazení zástavby do sklonitého terénu, nestandardní výšku podlaží a přípustnost využitelného zakončujícího podlaží navíc:
  - výšková hladina zástavby v metrech se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v **kontaktu s přiléhajícím terénem**
  - při stanovování nejnižšího bodu přiléhajícího terénu se nezapočítává nutné umístění **vstupů a vjezdů** do podzemních podlaží v šíři 6 m na 1 stavební objekt a dna anglických dvorků,
  - do stanovené výškové hladiny zástavby se nezapočítávají **doplňkové technologie staveb** a zařízení v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – např. komíny, výtahy, stožáry aj.,
  - nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky.

- Nově navržené stavby mohou překročit **výškovou hladinu stávající zástavby** maximálně o 3 m, pokud nebude v územní studii nebo regulačním plánu ověřeno jiné řešení, přitom platí nejvýše stanovená výšková hladina zástavby stanovená regulačním kódem pro danou plochu:
  - výšková hladina stávající zástavby je dána výškou stávajících objektů v metrech v prostoru vymezeném kolem jejich půdorysu do vzdálenosti jejich výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí nižší výška.
- **Výškové dominanty** nad rámec stanoveného regulačního kódu jsou přípustné, pokud budou zdůvodněny celkovou koncepcí ověřenou územní studií, která vyloučí nahodilé narušení charakteru širšího území.

#### F.4.1.3 PLOŠNÁ INTENZITA VÝSTAVBY

- **Kn** - koeficient zastavění nadzemními stavbami se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
  - nadzemní části staveb se do Kn nezapočítají v případě jejich úplného zakrytí upraveným terénem, který minimálně na 75% obvodu stavby plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící nadzemní stavby, připouští se nutné umístění vstupů a vjezdů,
  - do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba je umožněna na základě § 79 odst. 2 stavebního zákona (např. samostatné garáže, skleníky, kůlny).
- **Kz** - koeficient zeleně se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
  - zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými komunikacemi, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter-zejména energetických zařízení obnovitelných zdrojů.
- Při dělení **rozvojových ploch** na jednotlivé **stavební pozemky** bude pro stanovení **intenzity využití jednotlivých stavebních pozemků** Kn a Kz uplatňován:
  - v rozsahu 0,5 – 2 násobku hodnoty Kn a Kz stanovené pro danou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému vyhodnocení urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...),
  - nebo v rozsahu hodnoty Kn, Kz 0 – 100 % na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie, regulační plán).
  - stanovená hodnota Kn a Kz **pro celou rozvojovou plochu** musí být dodržena.
- Při povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení **intenzity využití jednotlivých stavebních pozemků** Kn a Kz uplatňován:
  - v rozsahu 0,5 – 2 násobku hodnoty Kn a Kz stanovené pro danou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému vyhodnocení urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně,...), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...),
  - nebo v rozsahu hodnoty Kn, Kz 0 – 100 % na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie, regulační plán),
  - stanovená hodnota Kn a Kz **pro celou stabilizovanou plochu** musí být dodržena,
  - na stabilizovaných plochách, které reálně nedosahují cílové hodnoty Kz bude chráněna veškerá stávající zeleň do zpracování a projednání podrobnější dokumentace celé plochy (územní studie, regulační plán), která hodnotu Kz upřesní.

- **Stavební pozemky** vymezovat v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a byly napojeny na odpovídající rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami:
- **minimální velikost stavebních pozemků** pro stavby hlavního a přípustného využití na **plochách smíšených obytných** se stanovuje **1200 m<sup>2</sup>** mimo území CHKO Jizerské hory a ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory a **1500 m<sup>2</sup>** ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory,
- a zároveň se velikost stavebních pozemků **na rozvojových plochách** smíšených obytných odvozuje od **stanoveného maximálního počtu staveb** hlavního resp. přípustného využití v jednotlivých plochách smíšených obytných uvedených v podmínkách pro využití ploch v tabulkách kapitoly C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby,
- pokud vymezená zastavitelná plocha **neumožňuje dosáhnout celkové požadované minimální výměry** stavebních pozemků pro stanovený maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití, pak se **připouští úměrně menší velikost těchto stavebních pozemků, ale vždy při dodržení stanoveného maximálního počtu staveb** hlavního resp. přípustného využití,
- ve zvláště odůvodněných případech se ve **stabilizovaných plochách** smíšených obytných **připouští menší minimální velikost** stavebního pozemku pro umístění staveb hlavního resp. přípustného využití, **při respektování stávajícího charakteru zástavby**, pokud se jedná o zastavitelné pozemky tvořící proluku v zástavbě nebo to jsou pozemky v území se stávající zástavbou s velikostí stavebních pozemků menší, než je stanovená minimální výměra stavebního pozemku.
- V zastavitelných **plochách smíšených obytných** připouštět vymezení nových stavebních pozemků tak, že:
  - **stavby** hlavního resp. přípustného využití na sousedících pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat.

#### F.4.4 ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY

- Předepsané hodnoty výškové hladiny zástavby a Kn jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě podrobného vyhodnocení urbanistických hodnot a vlivu limitů využití území:
  - předepsané hodnoty výškové hladiny zástavby a Kn zároveň **definují prostorovou strukturu** území a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy v odůvodněných případech vyžadováno na základě podrobného vyhodnocení urbanistických hodnot území.
- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby na plochách stabilizovaných překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat:
  - v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem dané plochy.
- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby na plochách změn překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno pokud:
  - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
  - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch, k narušení krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.
- Prostorové uspořádání navržené zástavby na plochách stabilizovaných i plochách změn **nesmí znemožnit přiměřené využití dané plochy** i ploch navazujících v souladu s jejich regulativy ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury.

## F.4.5 CHARAKTER ZÁSTAVBY

- Při umisťování staveb na zastavěných, zastavitelných plochách a plochách přestavby zohlednit **stávající charakter zástavby** dílčích částí obce definovaný:

### Mníšek

- podél toku Jeřice, menších vodních toků, silnic a místních komunikací situovaná liniová zástavba samostatně stojících i stavebně propojených objektů menšího a středního měřítka (zejména jedno a dvoupodlažní rodinné a bytové domy s využitým podkrovím řazené do různorodých skupin a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) s obytnými zahradami s výrazným uplatněním uměle koncipované sídelní zeleně, na pozemcích v nové zástavbě soustředěných v pravidelnějším uspořádání, v centrální části obce má zástavba ulicový charakter s převažující výškou 2 nadzemních podlaží, výrobní areály zahrnují zástavbu o větším objemu a výšce, která se vymyká ostatní zástavbě v sídle, zástavba je celkově hmotově a tvarově různorodější, v okrajových částech zástavby na přechodu do volné krajiny převažují jednopodlažní stavby jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů o šířce štítové stěny 6 – 9 metrů a poměru stran 2:3 až 2:5, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 40 – 45°,
- při nové zástavbě **respektovat charakter navazující zástavby** (zejména měřítko, hmoty, výšková hladina), při individuálním architektonickém výrazu s respektováním hodnot území (např. charakteristické výrazové prvky, způsob zastřešení) architektury stávající zástavby ve vizuálním kontextu (architektonicky cenné stavby),

### Filipov, Slovákov a zástavba za žel. tratí při ulici Spojovací

- samostatné lokality s rozptýlenou zástavbou izolovaně stojících objektů nebo jejich skupin menšího měřítka (jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím a jim objemově odpovídající domy jiné funkce (např. rekreace), s obytnými i hospodářskými zahradami na větších pozemcích s výrazným uplatněním krajinné zeleně, charakteristické je nepravidelné uspořádání izolovaných forem zástavby podél místních komunikací, převažuje zástavba jednoduchých tvarů s výrazně obdélným půdorysem o šířce štítové stěny 6 – 9 metrů a poměru stran 2:3 až 2:5, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 40 - 45°,
- při nové zástavbě **respektovat charakter zástavby** (zejména měřítko, hmoty, výšková hladina, tvar střechy), při individuálním architektonickém výrazu s respektováním hodnot území, zástavbu výrazně nezahušřovat,

### Na Americe

- samostatná lokalita bydlení, zástavba samostatně stojících objektů menšího měřítka novodobých forem zástavby uspořádána podle podrobnější dokumentace,
- při nové zástavbě **rámcově respektovat charakter zástavby** (zejména měřítko, výšková hladina), při individuálním architektonickém výrazu s respektováním hodnot území,

### Fojtka (k.ú. Fojtka a navazující území na k.ú. Mníšek po železniční trati)

- převážně zástavba samostatně stojících objektů menšího měřítka (zejména jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím a jim objemově odpovídající domy jiné funkce), s obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním přirozené krajinné zeleně, charakteristické nepravidelné liniové uspořádání izolovaných forem zástavby podél vodních toků, silnic a místních komunikací, v centrální části s hustější zástavbou (návrh založení nového centra sídla), v okrajových částech zástavba více rozptýlená a přecházející do volné krajiny, plochy smíšených aktivit, smíšené centrální a plochy občanského vybavení zahrnují i zástavbu o větším objemu a výšce, převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů o šířce štítové stěny 6 – 9 metrů a poměru stran 2:3 až 2:5, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 40 – 45°,
- **chránit charakter zástavby** (zejména měřítko, hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou tradiční zástavbou v místě (zejména architektonicky cenné stavby), novou výstavbu podřizovat formám a výrazu stávající zástavby (měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy),

- při přestavbě chatových osad na trvalé bydlení (lokality Nad Přehradou a Na Skřivanech) snižovat intenzitu zastavění nadzemními stavbami při dodržení stanovené výškové hladiny zástavby (9 m),
- uvedené části obce jsou vymezeny ve Schéma charakter zástavby.

## G VYMEZENÍ VPS VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:

**Tab. G\_1: Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura (DI) včetně DI na veřejných prostranstvích**

označení	umístění / účel	poznámka
ŽD8_D27	Optimalizace železniční trati Liberec - Frýdlant – hranice ČR/Polsko	zpřesnění koridoru ZÚR LK
D08B	Přeložka silnice I/13 Liberec – Dětřichov – Frýdlant včetně souvisejících staveb	zpřesnění koridoru ZÚR LK
Z41	Za Humny - nová místní obslužná komunikace	
Z53	Za Hřištěm - nová místní obslužná komunikace	
Z47	Fojtecká - pěší propojení s parkovištěm za hřbitovem	podchod pod žel. tratí
Z117	Za Humny, Zelená - propojení ulic, komunikace pro bezmotorovou dopravu	

**Tab. G\_2: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura - kanalizace**

označení	umístění / účel	poznámka
Z51	Ke Hřišti - čistírna odpadních vod	

**Tab. G\_3: Veřejně prospěšné stavby a opatření - snižování ohrožení území povodněmi**

označení	umístění / účel	poznámka
PK03	Jeřice - koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi, zkapacitnění koryta	

**Tab. G\_4: Veřejně prospěšná opatření - založení prvků ÚSES**

označení	prvek ÚSES	převažující využití ploch dle ÚP	poznámka
7/RC05/6 a, b, c, d	biokoridor místní	plochy zemědělské	4 úseky
7/8 a,b	biokoridor místní	plochy zemědělské, plochy smíšené obytné	2 úseky
8/9 a,b	biokoridor místní	plochy sídelní zeleně, plochy zemědělské	2 úseky

**Tab. G\_5: Veřejně prospěšná opatření - vyvlastnění ploch prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu (zpřesnění ZÚR LK)**

označení	popis
<b>část trasy nadregionálního biokoridoru K19MB</b>	
RC05 část	vložené regionální biocentrum RC05 (část) v trase nadregionálního biokoridoru K19MB
1	vložené místní biocentrum 1 v trase nadregionálního biokoridoru K19MB
2	vložené místní biocentrum 2 v trase nadregionálního biokoridoru K19MB
3	vložené místní biocentrum 3 v trase nadregionálního biokoridoru K19MB
RC05/1	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K19MB
1/2	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K19MB
2/3	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K19MB
3/0	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K19MB
<b>část trasy nadregionálního biokoridoru K19H</b>	
RC1667 část	vložené regionální biocentrum RC1667 (část) v trase nadregionálního biokoridoru K19MH
0/0	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K19H

- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují.

## H VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

## I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

## J VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

- Jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **smlouvou s vlastníky pozemků a staveb**, které jsou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dohoda o parcelaci), se vymezují území zakreslená ve Výkresu základního členění území (1):

Tab. J\_1: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

označení	navržený způsob využití	katastrální území	lokalizace
Z54	plochy smíšené obytné	Mníšek u Liberce	Za Hřištěm
Z55	plochy smíšené obytné	Mníšek u Liberce	Za Hřištěm



## **K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

- Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním **regulačního plánu na žádost** se vymezují ve Výkresu základního členění území (1) a jsou to:
  - **RP1 - Mníšecká (plocha Z73a).**

### **K.1 ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU NA ŽÁDOST**

#### **A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

- Území řešené regulačním plánem se nachází v k.ú. Mníšek u Liberce na pozemcích p.p.č. 1073/12, 1095/2.
- Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice nezbytné pro řešení souvislostí s přilehlým územím a jeho zástavbou.
- Vymezení řešeného území RP1 v minimálním úhrnu zastavitelné plochy Z73a (plochy smíšené obytné) o výměře 14750 m<sup>2</sup> je vyznačeno ve Výkresu základního členění území(1).

#### **B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ**

- Řešené území RP1 je určeno pro plnění funkce bydlení, realizované výstavbou izolovaných rodinných domů.
- Regulační plán vymezí pozemky pro bydlení (dále členěné na pozemky zastavěné stavbami RD, pozemky vnitřních komunikací a zpevněných ploch, pozemky soukromé zeleně - zahrady) pozemky pro veřejná prostranství – přístupové komunikace (dále členěné na vozovky, chodníky a doprovodnou zeleň pro umístění tras technické infrastruktury), pozemky pro veřejná prostranství (dle §7 vyhl.č.501/2006Sb.) a trasy a případně pozemky pro zařízení technické infrastruktury.

#### **C) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB**

- Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky, určující:
  - koeficient zastavění ploch nadzemními stavbami jednotlivých stavebních pozemků (poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%)): maximálně 15%
  - koeficient zeleně jednotlivých pozemků (poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy x 100 (%)): minimálně 70%
  - velikost stavebního pozemku jednotlivé stavby RD: min. 1500m<sup>2</sup>
  - výška staveb: max. 1 NP + zakončující podlaží - max. celková výška staveb (jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby ve vazbě na terén - nezohledňují se vjezdy a vstupy do podzemních podlaží, komíny, antény, stožáry) bude maximálně 9 m,
  - regulační stavební čáry určující umístění staveb na pozemcích, zejména vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb - stavby na sousedících pozemcích nebudou na sebe navazovat,
  - dále bude zachován rozvolněný charakter zástavby, zohledněn svažité terén, stavby budou částečně zapuštěny do terénu, delší strana staveb bude rovnoběžně sledovat vrstevnice, garáže budou součástí hlavních staveb
- Ve veřejných prostorech bude regulován profil komunikací:
  - šířka uličního profilu u obousměrných komunikací: minimálně 8,0 m
  - šířka uličního profilu u jednosměrných komunikací: minimálně 6,5 m
  - rozsah komunikací v řešeném území bude minimalizován
  - kategorie komunikací v normových parametrech, v křižovatkových napojeních budou zajištěny podmínky rozhledových poměrů
  - mezi řešeným územím a silnicí III/2907 bude navržen chodník



**D) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

- Při řešení regulačního plánu respektovat základní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky jednotek krajinného rázu OKR 03 Jizerské hory, POKR Krásná Studánka, Oldřichov v Hájích, MKR Fojtka. V MKR Fojtka je místní dominantou přehrada Fojtka s potokem Fojtka a základní matricí je charakteristická zástavba obce vstupující do svahů.
- Zákresem navržených staveb v řešené ploše do fotografií pořízených z významného vyhlídkového bodu – vyhlídková plošina nad vodní nádrží Fojtka prověřit zajištění ochrany charakteristického obrazu obce a nenarušení charakteristických panoramat.
- Stavby na vymezených stavebních pozemcích, do kterých zasahuje ochranné pásmo lesa, lze umisťovat pouze tak, aby byl dodržen odstup od kraje lesního pozemku minimálně odpovídající absolutní výškové bonitě dle stanoviska orgánu státní správy lesů.
- V maximální možné míře bude ochráněna historická alej lemující přílehlou silnici III/2907, pro napojení pozemků budou přednostně využity mezery mezi stromy v této aleji.

**E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

- Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veškeré místní přístupové komunikace, včetně úpravy přílehlého úseku silnice III/2907, chodníky, parkování mimo pozemky RD, umístění vjezdů na pozemky.
- Motorové i bezmotorové komunikace budou řešeny s doprovodnou zelení při respektování stávající aleje. V rámci místních komunikací bude řešen prostor pro příjezd těžké mobilní požární techniky.
- Bude navržen chodník podél silnice III/2907 tak, aby nedošlo k poškození historické aleje.
- Budou stanoveny podmínky a kapacity odstavení automobilů, nebudou navrhovány samostatné stavby garáží.
- Bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území, včetně potřebných zařízení a ploch vně řešeného území (zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a event. plynem, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů).
- Technická infrastruktura bude řešena v souladu s aktuálním stavem technické infrastruktury v obci v době zpracování regulačního plánu.
- Bude prověřena možnost odvedení splaškových vod na místní ČOV Pod Školou nebo navržena dočasná individuální likvidace splaškových vod v místě řešeného území s pozdějším napojením na centrální obecní systém odvádění a likvidace splaškových vod po jeho vybudování a projednaná s příslušným vodohospodářským orgánem.

**F) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

- Požadavky na VPS a VPO se neuplatňují.

**G) POŽADAVKY NA ASANACE**

- Požadavky na asanace se neuplatňují.

**H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

- Bude respektován upřesněný koridor pro optimalizaci železniční trati Liberec – Frýdlant – Černousy.
- V regulačním plánu při umisťování staveb v blízkosti silnice III/2907 budou respektovány její návrhové parametry stanovené v „Normové kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“.
- Budou respektována ochranná pásma technické infrastruktury.
- V regulačním plánu budou zohledněny požadavky vyplývající ze zákona na ochranu veřejného zdraví (zejména ochrana proti hluku a vibracím): při umisťování staveb bude prokázáno měřeními dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravy (železniční trať Liberec – Frýdlant – Černousy a silnice III/2907) v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

- Bude navrženo zabezpečení zásobování požární vodou v rozsahu požadovaném platnými předpisy.
- I) **VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ**
- Regulační plán nahradí územní rozhodnutí:
    - o umístění staveb dopravní a technické infrastruktury,
    - o dělení pozemků.
- J) **POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ**
- Řešené území není součástí ani není v kontaktu s ptačí oblastí ani evropsky významnou lokalitou, nepředpokládá se, že dotčený orgán uplatní požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu ani na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
  - Jedná se o rozvoj pozemků pro bydlení včetně související dopravní a technické infrastruktury. Nepředpokládá se významný negativní vliv záměru na životní prostředí podle zvláštního zákona.
  - Posouzení vlivu záměrů v regulačním plánu na životní prostředí se nepožaduje.
- K) **PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI**
- Požadavky na dohodu o parcelaci se neuplatňují.
  - Před vydáním regulačního plánu bude uzavřena plánovací smlouva mezi Obcí Mníšek a žadatelem popř. Libereckým krajem a žadatelem o spoluúčasti žadatele na vybudování nové a úpravách stávající dopravní a technické infrastruktury v souvislostech se záměrem řešeným regulačním plánem.
- L) **POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**
- Obsah v členění na regulační plán a odůvodnění bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace:
    - textová část regulačního plánu bude zpracována dle části I. odstavce 1 a 2 jmenované přílohy vyjma bodů 2d, 2e, 2f, 2g, 2j, které se záměru netýkají.
    - grafická část regulačního plánu bude obsahovat:
      - **hlavní výkres** obsahující hranici řešeného území, vymezení a využití pozemků, graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury, graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - M 1 :1000
      - V případě potřeby lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a napojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu zpracovat v samostatných výkresech.
      - **výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** – M 1:2000 (měřítko KM), výkres bude zpracován jen v případě potřeby vymezení VPS nebo VPO
    - textová část odůvodnění regulačního plánu bude zpracována dle části II. odstavce 1 jmenované přílohy.
    - grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:
      - **koordinační výkres** M 1 : 1000, bude zahrnovat všechny zobrazitelné limity využití území
      - **výkres širších vztahů** dokumentující vazby na sousední území M 1 : 5000
      - **výkres předpokládaných záborů půdního fondu** M 1:1000
      - **zákres záměru do fotografie** - pořízené z vyhlídkové plošiny nad vodním dílem Fojtka
  - Návrh regulačního plánu bude pro veřejné projednání vyhotoven ve třech vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na digitálním nosiči ve formátu PDF.
  - Upravený návrh regulačního plánu pro vydání regulačního plánu bude vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na digitálním nosiči ve formátu PDF.

## L VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB,

- Jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může být architektonická část projektové dokumentace („návrh stavby“, „studie“) vypracována pouze pod vedením autorizovaného architekta ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., se vymezují veškeré stavby hlavního a přípustného využití v **plochách smíšených centrálních (C)** a **plochách občanského vybavení (O)**.

## ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část ÚP obsahuje **73** stran textu formátu A4 a čtyři vložená schémata formátu A3. Grafická část ÚP obsahuje 4 výkresy v měřítku 1:5000 každý o dvou dílech formátu 896 x 1260 mm:

- Výkres základního členění území (1a, 1b)
- Hlavní výkres (2a, 2b),
- Výkres koncepce technické infrastruktury (3a, 3b),
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4a, 4b).