

# Územní plán Mnichov

**Dne 29.8.2014**

## **Textová část**

Pořizovatel: Městský úřad Mariánské Lázně  
Stavební a územně plánovací úřad  
Ruská 155  
Mariánské Lázně

Zpracovatel: Projektová kancelář MARKANT  
ing.arch. Miroslav Míka  
Palackého 303  
Mariánské Lázně

# Obec Mnichov

Opatření obecné povahy č.j. 3/ÚP/MNI/2014; STAV/14/2961/AB; 22/7/14 V ..... dne .....

**Zastupitelstvo obce Mnichov** jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

vydává

## Územní plán Mnichov

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

<b>A.</b>	<b>Řešení územního plánu .....</b>	<b>6</b>
<b>A.1.</b>	<b>Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>6</b>
<b>A.2.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>6</b>
A.2.1.	Rozvoj území obce .....	6
A.2.1.1	Struktura osídlení území .....	6
A.2.2.	Ochrana a rozvoj hodnot .....	6
A.2.2.1	Ochrana kulturních památek .....	6
<b>A.3.</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>	<b>7</b>
A.3.1.	Návrh urbanistické koncepce .....	7
A.3.1.1	Mnichov .....	7
A.3.1.2	Rájov .....	7
A.3.1.3	Sítiny .....	7
A.3.2.	Zásady vytváření území z hlediska urbánního typu .....	8
A.3.2.1	Zastavěná území .....	8
A.3.2.2	Zastavitelné plochy .....	8
A.3.2.3	Nezastavěná území .....	8
A.3.3.	Přehled zastavitelných ploch .....	8
A.3.4.	Návrh jednotlivých funkčních složek sídla .....	9
A.3.4.1	Občanská vybavenost .....	9
A.3.4.2	Sport a rekreace .....	9
A.3.4.3	Výroba a sklady .....	9
A.3.4.4	Obyvatelstvo a bytový fond .....	9
A.3.4.5	Zeleň .....	10
<b>A.4.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování .....</b>	<b>10</b>
A.4.1.	Koncepce dopravy .....	10
A.4.1.1	Automobilová doprava .....	10
A.4.1.2	Nemotoristická doprava .....	11
A.4.1.3	Doprava v klidu .....	11
A.4.1.4	Negativní vlivy dopravy .....	11
A.4.1.5	Hromadná doprava .....	12
A.4.1.6	Závěr .....	12
A.4.2.	Koncepce odkanalizování .....	12
A.4.2.1	Mnichov .....	12
A.4.2.2	Rájov .....	12
A.4.2.3	Sítiny .....	12
A.4.3.	Koncepce zásobování vodou .....	13
A.4.3.1	Vodní toky a plochy .....	13

A.4.3.2	Zásobování vodou .....	13
A.4.4.	Koncepce zásobování teplem .....	13
A.4.5.	Koncepce zásobování plynem .....	13
A.4.5.1	Mnichov .....	13
A.4.5.2	Rájov .....	14
A.4.5.3	Sítiny .....	14
A.4.6.	Koncepce zásobování elektrickou energií .....	14
A.4.6.1	Rozvoj sítí VN .....	14
A.4.7.	Spojová zařízení .....	14
A.4.7.1	Sítě společnosti Telefónica O2 Czech Republic .....	14
A.4.8.	Občanské vybavení .....	14
A.4.9.	Nakládání s odpady .....	15
<b>A.5.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....</b>	<b>15</b>
A.5.1.	Koncepce uspořádání krajiny .....	15
A.5.2.	Návrh místního územního systému ekologické stability .....	15
A.5.2.1	Nadregionální ÚSES .....	15
A.5.2.2	Regionální ÚSES .....	15
A.5.2.3	Místní ÚSES .....	16
A.5.2.4	Tabulkové přehledy .....	16
A.5.3.	Prostupnost krajiny, protierozní opatření a ochrana před povodněmi .....	24
A.5.4.	Rekreace .....	24
A.5.5.	Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostných surovin .....	24
<b>A.6.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....</b>	<b>25</b>
A.6.1.	Funkční uspořádání území .....	25
A.6.1.1	Plochy s rozdílným způsobem využití .....	25
A.6.1.2	Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách .....	26
A.6.1.3	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území .....	29
A.6.1.4	Definice některých použitých pojmů .....	30
A.6.2.	Regulace ploch s rozdílným způsobem využití území .....	31
A.6.3.	Regulace prostorového využití území .....	31
A.6.4.	Regulativy prostorového využití .....	31
<b>A.7.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....</b>	<b>32</b>
A.7.1.	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	32
Z dokumentace ZÚR KK vyplývají: Veřejně prospěšné stavby (VPS) D49 a E06 .....	32	
A.7.1.1	Doprava .....	33
A.7.1.2	Technické vybavení –Kanalizace .....	33
A.7.1.3	Technické vybavení –Vodovod .....	33
A.7.1.4	Technické vybavení –Vodní plochy .....	33
A.7.1.5	Technické vybavení –El.energie .....	33
A.7.1.6	Technické vybavení –Plynovod .....	33
A.7.1.7	Technické vybavení –Spojová zařízení .....	34
A.7.2.	Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	36
A.7.2.1	ÚSES .....	36
A.7.3.	Vymezení ploch asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	36

<b>A.8.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....</b>	<b>37</b>
A.8.1.	Dopravní a technická infrastruktura .....	37
A.8.2.	Rekreace, sport.....	38
<b>A.9.</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....</b>	<b>38</b>
<b>A.10.</b>	<b>Počet listů územního plánu a počet výkresů.....</b>	<b>38</b>
<b>B.</b>	<b><i>Odůvodnění územního plánu .....</i></b>	<b>39</b>
<b>B.1.</b>	<b>Postup při pořízení územního plánu.....</b>	<b>41</b>
<b>B.2.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....</b>	<b>45</b>
B.2.1.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	45
B.2.2.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	45
B.2.2.1	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje - ZUR KK .....	45
<b>B.3.</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....</b>	<b>46</b>
<b>B.4.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování .....</b>	<b>46</b>
<b>B.5.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.. ..</b>	<b>46</b>
B.5.1.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	46
B.5.2.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	46
<b>B.6.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....</b>	<b>47</b>
<b>B.7.</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.....</b>	<b>55</b>
B.7.1.	Vyhodnocení splnění zadání.....	55
B.7.2.	Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,.....	55
B.7.3.	Zhodnocení zpracované a schválené územně plánovací dokumentace .....	56
B.7.3.1	Územní plán zóny.....	56
B.7.4.	Charakteristika řešeného území.....	57
B.7.4.1	Geografické a klimatologické podmínky .....	57
B.7.4.2	Relief terénu .....	57
B.7.5.	Ochrana a rozvoj hodnot .....	58
B.7.5.1	Historie sídel .....	58
B.7.5.2	Památkově chráněné objekty.....	59
B.7.5.3	Chráněná oblast přirozené akumulace vod .....	59
B.7.5.4	Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů .....	59
B.7.5.5	Chráněná krajinná oblast Slavkovský les .....	60
B.7.5.6	Přírodní rezervace a jejich ochranná pásma .....	60
B.7.5.7	Národní přírodní rezervace.....	60
B.7.5.8	NATURA 2000.....	61
B.7.5.9	Památný strom.....	61
B.7.5.10	V řešeném území se dále nachází, nebo prochází .....	61
B.7.6.	Urbanistická koncepce.....	62
B.7.6.1	Mnichov .....	62
B.7.6.2	Rájov .....	62
B.7.6.3	Sítiny.....	62
B.7.7.	Přehled zastavitelných ploch .....	63
B.7.8.	Návrh jednotlivých funkčních složek sídla.....	64
B.7.8.1	Občanská vybavenost.....	64
B.7.8.2	Sport a rekreace.....	64
B.7.8.3	Výroba a sklady.....	64

B.7.8.4	Obyvatelstvo a bytový fond .....	64
B.7.8.5	Zeleň .....	65
B.7.9.	Koncepce veřejné infrastruktury .....	66
B.7.9.1	Koncepce dopravy.....	66
B.7.9.2	Koncepce odkanalizování .....	68
B.7.9.3	Koncepce zásobování vodou.....	68
B.7.9.4	Koncepce zásobování teplem .....	69
B.7.9.5	Koncepce zásobování plynem .....	69
B.7.9.6	Koncepce zásobování elektrickou energií .....	71
B.7.9.7	Spojová zařízení .....	71
B.7.9.8	Občanské vybavení .....	72
B.7.9.9	Veřejná prostranství.....	72
B.7.9.10	Nakládání s odpady .....	72
B.7.10.	Koncepce uspořádání krajiny.....	73
B.7.10.1	Návrh místního územního systému ekologické stability.....	73
B.7.10.2	Hranice záplavových území .....	80
B.7.10.3	Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění...80	
B.7.10.4	Řešení požadavků civilní ochrany .....	80
B.7.11.	Vysvětlivky použitých zkratk .....	81
B.7.12.	S pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona .....	82
B.7.13.	S pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.....	82
B.7.14.	S rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu případně postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona .....	82
<b>B.8.</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....</b>	<b>82</b>
<b>B.9.</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí; stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5; sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly: .....</b>	<b>83</b>
B.9.1.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí .....	83
B.9.1.1	Ochrana ovzduší.....	83
B.9.1.2	Ochrana proti hluku a vibracím .....	84
B.9.1.3	Ochrana vod .....	84
B.9.1.4	Ochrana přírody .....	85
<b>B.10.</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní .....</b>	<b>87</b>
	<b>fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....</b>	<b>87</b>
B.10.1.	Bonitace zem. půdy a stupeň přednosti v ochraně .....	87
B.10.1.1	Klimatický region .....	87
B.10.1.2	Hlavní půdní jednotky.....	87
B.10.1.3	Sklonitost a expozice ke světovým stranám .....	87
B.10.1.4	Skeletovitost a hloubka půdy.....	88
B.10.2.	Návrh na zábor ZPF .....	88
B.10.3.	Funkční využití záborových ploch ZPF .....	94
B.10.4.	Zábor lesních pozemků .....	94
B.10.5.	Meliorované plochy .....	94
B.10.6.	Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby .....	94
B.10.7.	Ekologická stabilita krajiny .....	94
B.10.8.	Variantní řešení.....	95
B.10.9.	Stanovené dobývací prostory.....	95
B.10.10.	Hranice zastavěných a katastrálních území.....	95
B.10.11.	Důsledky a zdůvodnění navrhovaného řešení.....	95
<b>B.11.</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách uplatněných v řízení o návrhu územního plánu a jejich odůvodnění:.....</b>	<b>104</b>
<b>B.12.</b>	<b>Vyhodnocení připomínek.....</b>	<b>105</b>
<b>B.13.</b>	<b>Počet výkresů odůvodnění územního plánu .....</b>	<b>107</b>

## A. Řešení územního plánu

### A.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je stanoveno ke dni 5.8.2014.

Zastavěná území jsou vyznačena v grafické příloze:

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

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

#### A.2.1. Rozvoj území obce

##### A.2.1.1 Struktura osídlení území

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

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

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

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

#### A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

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

Návrh respektuje přírodní podmínky správního území obce Mnichov.

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

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

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

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

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

##### A.2.2.1 Ochrana kulturních památek

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

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

**Rájov** - kostel Jana a Pavla

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

### **A.3.1. Návrh urbanistické koncepce**

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

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

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

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

#### **A.3.1.1 Mnichov**

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

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

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

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

#### **A.3.1.2 Rájov**

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

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

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

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

#### **A.3.1.3 Sítiny**

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

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

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

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

### A.3.2. Zásady vytváření území z hlediska urbánního typu

Územní plán člení řešené území na:

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

#### A.3.2.1 Zastavěná území

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

#### A.3.2.2 Zastavitelné plochy

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

#### A.3.2.3 Nezastavěná území

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

### A.3.3. Přehled zastavitelných ploch

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

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

- |        |  |                            |
|--------|--|----------------------------|
| I.     | Plochy technické infrastruktury (TI)   | - sever sídla Mnichov      |
| II.    | Plochy bydlení vesnického (BV)   | - sever sídla Mnichov      |
|        | plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná (VD)  | - sever sídla Mnichov      |
|        | plochy dopravní infrastruktury (DI)  | - sever sídla Mnichov      |
|        | plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ)  | - sever sídla Mnichov      |
| III.   | Plochy smíšené obytné vesnického typu (SV), plochy bydlení vesnického (BV) a plochy dopravní infrastruktury (DI) | - západ sídla Mnichov      |
| IV.    | Plochy smíšené obytné vesnického typu (SV) a plochy dopravní infrastruktury (DI)                                 | - jihovýchod sídla Mnichov |
| V.     | Plochy technické infrastruktury (TI)   | - jihozápad sídla Mnichov  |
| VI.    | Plochy průmyslové výroby (VP)  | - jih sídla Mnichov        |
| VII.   | Plochy bydlení vesnického (BV)   | - sever sídla Sítiny       |
| VIII.  | Plochy bydlení vesnického (BV) a plochy smíšené obytné vesnického typu (SV)                                      | - východ sídla Sítiny      |
| IX.    | Plochy bydlení vesnického (BV)   | - západ sídla Sítiny       |
| X.     | Plochy bydlení vesnického (BV)   | - západ sídla Sítiny       |
| XI.    | Plochy technické infrastruktury (TI)   | - západ sídla Sítiny       |
| XII.   | Plochy technické infrastruktury (TI)   | - jihozápad sídla Sítiny   |
| XIII.  | Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná (VD)  | - severovýchod sídla Rájov |
| XIV.   | Plochy technické infrastruktury (TI)   | - západ sídla Rájov        |
| XV.    | Plochy bydlení vesnického (BV)   | - západ sídla Rájov        |
| XVI.   | Plochy technické infrastruktury (TI)   | - západ sídla Rájov        |
| XVII.  | Plochy bydlení vesnického (BV)   | - jihozápad sídla Rájov    |
| XVIII. | Plochy bydlení vesnického (BV)   | - sever sídla Rájov        |



### **A.3.4. Návrh jednotlivých funkčních složek sídla**

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

#### **A.3.4.1 Občanská vybavenost**

V Mnichově jsou navrženy nové plochy občanského vybavení - komerční.

##### **A.3.4.1.1 Školství**

Návrh neuvažuje s vybudováním nové plochy pro školství.

##### **A.3.4.1.2 Zdravotnictví a sociální péče**

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

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

##### **A.3.4.1.3 Obchod-sloužby**

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

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

#### **A.3.4.2 Sport a rekreace**

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

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

#### **A.3.4.3 Výroba a sklady**

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

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

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

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

#### **A.3.4.4 Obyvatelstvo a bytový fond**

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

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

Další pracovní příležitosti mohou vzniknout na plochách navržených pro výrobu.

### **A.3.4.5 Zeleň**

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

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

#### Alejová zezeň

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

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

#### Plochy veřejných prostranství zeleně sídelní

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

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

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

#### Plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů

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

## **A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování**

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

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

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

### **A.4.1. Koncepce dopravy**

#### **A.4.1.1 Automobilová doprava**

##### Širší vztahy

Nevýznamnější změnou v území je obchvat obce, který je vymezen VPS W-D.8 „Přeložka silnice II/230 v prostoru obce Mnichov (VPS D.49 v souladu se ZÚR KK) a napojení Mnichova (úprava II/210), včetně souvisejících křižovatek“. Vedení ostatních silnic II. a III. třídy zůstává v řešeném území nezměněno.

##### Zásady dopravního řešení

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

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

### **Komunikační síť v sídlech**

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

Hlavním kritériem z hlediska bezpečnosti je snaha návrhem hledat řešení pro omezení dopravní zátěže centra Mnichova. V souladu se ZÚR KK je navržena VPS W-D.8 - „Přeložka silnice II/230 v prostoru obce Mnichov (VPS D.49 a napojení Mnichova (úprava II/210), včetně souvisejících křižovatek“. Trasa nebude procházet navrhovanými zastavitelnými plochami a povede v okruhu okolo obce z jihu dále východním směrem k severu.

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

#### **Jednotlivé závady, jsou řešeny následujícím způsobem:**

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

### **A.4.1.2 Nemotoristická doprava**

#### **Pěší doprava**

Nové značené turistické trasy, se v území nenavrhují.

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

#### **Cyklistická doprava**

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

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

### **A.4.1.3 Doprava v klidu**

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

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

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

### **A.4.1.4 Negativní vlivy dopravy**

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

#### **A.4.1.5 Hromadná doprava**

##### **Autobusová doprava**

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

##### **Železniční doprava**

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

#### **A.4.1.6 Závěr**

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

### **A.4.2. Koncepce odkanalizování**

Návrh odkanalizování v rámci ÚP stanovuje pouze hlavní koncepční zásady.

#### **A.4.2.1 Mnichov**

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

Po uvedení kanalizace a ČOV do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících jímek a septiků. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

#### **A.4.2.2 Rájov**

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

Po uvedení kanalizace a ČOV do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících jímek a septiků. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

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

#### **A.4.2.3 Sítiny**

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

Po uvedení kanalizace a ČOV do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících jímek a septiků. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

### A.4.3. Koncepce zásobování vodou

#### A.4.3.1 Vodní toky a plochy

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

#### A.4.3.2 Zásobování vodou

##### Mnichov a Rájov

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

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

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

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

##### Sítiny

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

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

### A.4.4. Koncepce zásobování teplem

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

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

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

Pro zásobování řešeného území:

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

Další opatření:

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

### A.4.5. Koncepce zásobování plynem

#### A.4.5.1 Mnichov

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

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

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

#### **A.4.5.2 Rájov**

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

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

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

#### **A.4.5.3 Sítiny**

S plynofikací sídla Sítiny se neuvažuje.

### **A.4.6. Koncepce zásobování elektrickou energií**

#### **A.4.6.1 Rozvoj sítí VN**

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

#### **Uvažované distribuční zařízení:**

##### **Mnichov**

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

##### **Rájov, Sítiny**

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

#### **Sítě veřejného osvětlení (VO)**

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

### **A.4.7. Spojová zařízení**

#### **A.4.7.1 Síť společnosti Telefónica O2 Czech Republic**

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

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

### **A.4.8. Občanské vybavení**

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

### A.4.9. Nakládání s odpady

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

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

## A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

### A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny zachovává základní krajinný ráz řešeného území.

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

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

#### Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

- a) plochy zemědělské - orná půda
- b) plochy zemědělské - zahrady
- c) plochy zemědělské - trvalý travní porost
- d) plochy vodní a vodohospodářské - vodoteč, vodní plocha, mokřina
- e) plochy lesní

Dále jsou v **zastavěných územích a zastavitelných plochách** vymezeny plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) a plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů (PH), které slouží ke stabilizaci přírodních ploch v obytném prostředí.

### A.5.2. Návrh místního územního systému ekologické stability

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

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

#### A.5.2.1 Nadregionální ÚSES

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

#### A.5.2.2 Regionální ÚSES

V řešeném území se nacházejí následující prvky regionálního významu:

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









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



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



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



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

### Vymezení biokoridorů

<i>Pořadové číslo</i>	: K 47
<i>Název- spojnice</i>	: Kladská - Zahrádky
<i>Katastrální území</i>	: Rájov
<i>Biogeografický význam</i>	: nadregionální BK
<i>Charakteristika</i>	: ploché zalesněné území, většinou smrčiny, místy podmáčené, zčásti olšiny a silně zamokřené louky s dřevinami
<i>Funkčnost</i>	: funkční BK
<i>Návrh opatření</i>	: postupně upravovat dřevinnou skladbu v uměle založených lesních porostech ve prospěch borovice, listnáčů a jedle, podporovat přirozenou obnovu, nezalesňovat volné plochy

<i>Pořadové číslo</i>	: 1020
<i>Název- spojnice</i>	: Mnichovské hadce - Kaňon Teplé
<i>Katastrální území</i>	: Mnichov
<i>Biogeografický význam</i>	: regionální BK
<i>Charakteristika</i>	: plochá zamokřená níva a navazující vlhké louky, místy s dřevinami
<i>Funkčnost</i>	: funkční BK
<i>Návrh opatření</i>	: vymežit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné zemědělské hospodaření, chránit - obnovit vodní režim, nezalesňovat volné plochy

---

*Pořadové číslo* : 1

*Název- spojnice* : BC 3 - BC 4

*Katastrální území* : Rájov

*Biogeografický význam* : místní BK

*Charakteristika dřevin* : ploché silně zamokřené údolí Mlýnského potoka, zamokřené louky s nálety

*Funkčnost* : funkční BK

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

---

*Pořadové číslo* : 2

*Název- spojnice* : BC 4 - hranice obce

*Katastrální území* : Rájov

*Biogeografický význam* : místní BK

*Charakteristika dřevin, tok napřímen a upraven* : ploché silně zamokřené údolí Mlýnského potoka, zamokřené louky s nálety

*Funkčnost* : navržený BK

*Návrh opatření* : posoudit vhodnost revitalizace toku, vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro případné šetrné zemědělské hospodaření, nezalesňovat volné plochy

---

*Pořadové číslo* : 3

*Název- spojnice* : BK 2 - BC 10

*Katastrální území* : Rájov

*Biogeografický význam* : místní BK

*Charakteristika dřevin* : vlhké až zamokřené louky v ploché terénní depresi, místy s nálety dřevin

*Funkčnost* : navržený BK

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

---





### **A.5.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

Prostupnost krajiny je zajištěna systémem stávajících silnic, obslužných a účelových komunikací a cyklistických tras. Tato dopravní prostupnost je doplněna návrhem silnic, komunikací a tras navazujících na základní prostupnost krajiny.

Je vhodné zvyšovat podíl zeleně v krajině – například remízky ve volné krajině a podél polních cest, meze, osázení a úprava hrází rybníků, stromořadí podél komunikací.

Ochranu před povodněmi není řešena vzhledem k tomu, že hranice záplavových území dosud nebyla oficiálně stanovena.

### **A.5.4. Rekreace**

V rámci návrhu územního plánu je navržen rozvoj několika ploch se zaměřením na sport a rekreaci.

Na úseku rozvoje individuální rekreace se počítá s rekonstrukcí a dostavbou chalup v Sítinách ve vazbě na založenou urbanistickou strukturu.

V Rájově je navržena plocha občanského vybavení sportu jako rozšíření stávajícího hřiště.

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

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

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

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



**A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

### **A.6.1. Funkční uspořádání území**

#### **A.6.1.1 Plochy s rozdílným způsobem využití**

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

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

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

plochy bydlení vesnického	(BV)
plochy smíšené obytné vesnického typu	(SV)
plochy občanského vybavení nekomerční	(OV)
plochy občanského vybavení komerční	(OK)
plochy občanského vybavení sportu	(OS)
plochy technické infrastruktury	(TI)
plochy dopravní infrastruktury	(DI)
plochy dopravní infrastruktury - specifické	(DX)
plochy výroby a skladování – výroba průmyslová	(VP)
plochy výroby a skladování – drobné a řemeslné	(VD)
plochy výroby a skladování – výroba specifická	(VX)
plochy rekreace individuální	(RI)
plochy veřejných prostranství zeleně sídelní	(PZ)
plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů	(PH)

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

- plochy zemědělské - orná půda
- plochy zemědělské - zahrady
- plochy zemědělské - trvalý travní porost
- plochy vodní a vodohospodářské - vodoteč, vodní plocha, mokřina
- plochy lesní

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

#### Plochy bydlení vesnického (BV)

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

#### Plochy smíšené obytné vesnického typu (SV)

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

#### Plochy občanského vybavení nekomerční (OV)

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

#### Plochy občanského vybavení komerční (OK)

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

**Plochy technické infrastruktury (TI)**

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

**Plochy dopravní infrastruktury (DI)**

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

**Plochy dopravní infrastruktury – specifické (DX)**

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

**Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná (VD)**

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

**Plochy výroby a skladování – výroba průmyslová (VP)**

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

**Plochy výroby a skladování – výroba specifická (VX)**

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

**Plochy občanského vybavení sportu (OS)**

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

**Plochy rekreace individuální (RI)**

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

**Plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ)**

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

**Plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů (PH)**

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

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

#### Plochy zemědělské - orná půda

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

#### Plochy zemědělské - zahrady

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

#### Plochy zemědělské - trvalý travní porost

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

#### Plochy vodní a vodohospodářské - vodoteč, vodní plocha, mokřina

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

#### Plochy lesní

značka	charakteristika	poznámka
	<p>Jsou určeny k plnění funkcí lesa.</p> <p>Na těchto plochách je přípustné umísťovat stavby doplňkových vybavení.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

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

#### A.6.1.4 Definice některých použitých pojmů

- a) **Drobnou výrobou** se rozumí objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy. V územích výrobních (VD, VZ a VX) je objekt drobné výroby zařízení, jehož zastavěná plocha nepřesahuje 400 m<sup>2</sup>. V ostatních územích (BM, BV, SV) je objekt drobné výroby zařízení, jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 150 m<sup>2</sup>, v těchto územích je možno umísťovat zařízení pro výrobu elektrické energie sloužící pouze pro vlastní spotřebu, pokud negativní účinky a vlivy na okolí nepřekročí přípustnou míru.
- b) **Služby** - Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 400 m<sup>2</sup>.
- c) **Veřejné ubytování** - Veřejným ubytováním se rozumí stavby pro přechodné ubytování se souvisejícími službami v hotelech, motelech a v penzionech, s výjimkou ubytování ve stanových a chatových táborech a v autokempech.
- d) **Administrativa** - Administrativou se rozumí objekty pro nevýrobní služby administrativního charakteru poskytované obyvatelům a návštěvníkům, včetně administrativy správní, jehož zastavěná plocha nepřesahuje 400 m<sup>2</sup> a s parkováním na vlastním pozemku. V územích VP není max. zastavěná plocha omezená.
- e) **Správa (veřejná správa)** - Správou se rozumí objekty pro veřejnou administrativu správní (např. radnice, policie, vojenská správa, celní úřad a pošta).
- f) **zařízení a stavba sloužící pro obsluhu vymezené lokality** - Zařízením a stavbou sloužící pro obsluhu vymezené lokality se rozumí taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem podstatně nepřesahují potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny.
- g) **Doplňkové vybavení** - Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, márnice, lyžařské vleky apod. Altán je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.
- h) **Areál** je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.
- i) **Nákupním centrem** se rozumí samostatné obchodní zařízení, objekt s celkovou zastavěnou plochou nad 200 m<sup>2</sup> nebo s nezbytnými parkovacími plochami nad 20 míst. V území Sm s parkováním na vlastním pozemku.
- j) **Maloobchodem** se rozumí obchodní zařízení, objekt, které slouží k obchodu s max. zastavěnou plochou 200 m<sup>2</sup> včetně provozně souvisejících zařízení (s výjimkou tržišť a čerpacích stanic).
- k) **Přípustnou mírou** se rozumí hranice standardů určené obecně platnými předpisy (jako např. hygienické normy, občanský zákoník apod.).
- l) **Zahrádkářská chata** - Zahrádkářské chaty se umísťují především v zahrádkářských osadách. Zahrádkářské chaty nesmějí mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a podsklepených teras větší než 25 m<sup>2</sup>.
- m) **Bytem správce (majitele)** se rozumí byt, který je součástí objektu sloužícího předepsané funkci, který zaujímá max. 40% tohoto objektu.
- n) **Střední podíl hospodářské složky** je omezen objemem výroby, která nepřekračuje samozásobení.
- o) **Komerční vybavenost** může přesahovat zastavěnou plochou „maloobchod“. Součástí mohou být tržiště. Tržištěm se rozumí obchodní zařízení, jednopodlažní objekt, který má formu stánkového prodeje se sdruženým sociálním zařízením, nebo seskupení více než 3 stánků, kde jednotlivé obchodní prostory nejsou trvale uzavřené.

### **A.6.2. Regulace ploch s rozdílným způsobem využití území**

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

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

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

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

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

Ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách je přípustné umisťovat:

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

### **A.6.3. Regulace prostorového využití území**

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

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

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

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

### **A.6.4. Regulativy prostorového využití**

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

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

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

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

**Pro jednotlivé druhy území se stanoví:**

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

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

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

### **A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

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

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

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

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

V .... možno uplatnit vyvlastnění i předkupní právo

W ... možno uplatnit vyvlastnění



## **Jako plochy veřejně prospěšných staveb se v územním plánu vymezují :**

### **A.7.1.1 Doprava**

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

### **A.7.1.2 Technické vybavení –Kanalizace**

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

### **A.7.1.3 Technické vybavení –Vodovod**

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

### **A.7.1.4 Technické vybavení –Vodní plochy**

- V-V.1. Dva nebeské rybníky v k.ú. Mnichov
- V-V.2. Nebeský rybník v k.ú. Rájov
- V-V.3. Dočišťovací vodní nádrž v k.ú. Rájov

### **A.7.1.5 Technické vybavení –El.energie**

- W-EL.1. Vedení VN kabelové k.ú. Mnichov, včetně trafostanic
- W-EL.2. Vedení VN kabelové k.ú. Sítiny, včetně trafostanic
- W-EL.3. Vedení VN k.ú. Rájov, včetně trafostanic
- W-EL.4. Vedení VVN 400 kV – Propojení TR Vítkov – TR Přeštice (VPS E.06 dle ZUR KK)

### **A.7.1.6 Technické vybavení –Plynovod**

- W-PL.1. STL plynovod k.ú. Mnichov
- W-PL.2. VTL plynovod k.ú. Rájov, včetně regulační stanice
- W-PL.3. STL plynovod k.ú. Rájov

**A.7.1.7 Technické vybavení –Spojová zařízení**

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

**Veřejně prospěšné stavby a jejich umístění**

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

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

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

Z dokumentace ZÚR KK vyplývají:

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

Dle ZÚR KK jsou vymezena veřejně prospěšná opatření:

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

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

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

VPO U.513	RBK 1020 - Mnichovské hadce - Kaňon Teplé
-----------	---

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

#### **A.7.2.1 ÚSES**

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

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

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

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

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

### A.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Vysvětlivky:

V-... možno uplatnit vyvlastnění i předkupní právo

P- ... možno uplatnit pouze předkupní právo

#### A.8.1. Dopravní a technická infrastruktura

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

## A.8.2. Rekreační sport

P-R.1. Sportovní plocha k.ú. Rájov

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

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

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

## A.10. Počet listů územního plánu a počet výkresů

### TEXTOVÁ ČÁST

A. Řešení územního plánu

Počet listů  
38

### GRAFICKÁ ČÁST

A.1. - Výkres základního členění území

Měřítko  
1 : 10 000

A.2. - Hlavní výkres

1 : 5 000

A.2.a - Detail hlavního výkresu sídla Mnichov

1 : 2 880

A.2.b - Detail hlavního výkresu sídla Rájov

1 : 2 880

A.2.c - Detail hlavního výkresu sídla Sítiny

1 : 2 880

A.3. - Koncepce dopravní infrastruktury

1 : 5 000

A.4. - Koncepce technické infrastruktury

1 : 5 000

A.4.a - Detail technické infrastruktury sídla Mnichov

1 : 2 880

A.4.b - Detail technické infrastruktury sídla Rájov

1 : 2 880

A.4.c - Detail technické infrastruktury sídla Sítiny

1 : 2 880

A.5. - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1 : 5 000

## B. Odůvodnění územního plánu

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v §53 odst.4 a 5 stavebního zákona, v platném znění, zejména náležitosti dle přílohy č.7 část II.vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :

<b>B.</b>	<b>Odůvodnění územního plánu .....</b>	<b>39</b>
<b>B.1.</b>	<b>Postup při pořízení územního plánu.....</b>	<b>41</b>
<b>B.2.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....</b>	<b>45</b>
B.2.1.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	45
B.2.2.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	45
B.2.2.1	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje - ZUR KK .....	45
<b>B.3.</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....</b>	<b>46</b>
<b>B.4.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování .....</b>	<b>46</b>
<b>B.5.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.. ..</b>	<b>46</b>
B.5.1.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	46
B.5.2.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	46
<b>B.6.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....</b>	<b>47</b>
<b>B.7.</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.....</b>	<b>55</b>
B.7.1.	Vyhodnocení splnění zadání.....	55
B.7.2.	Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,.....	55
B.7.3.	Zhodnocení zpracované a schválené územně plánovací dokumentace .....	56
B.7.3.1	Územní plán zóny.....	56
B.7.4.	Charakteristika řešeného území .....	57
B.7.4.1	Geografické a klimatologické podmínky .....	57
B.7.4.2	Relief terénu .....	57
B.7.5.	Ochrana a rozvoj hodnot .....	58
B.7.5.1	Historie sídel .....	58
B.7.5.2	Památkově chráněné objekty.....	59
B.7.5.3	Chráněná oblast přirozené akumulace vod .....	59
B.7.5.4	Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů .....	59
B.7.5.5	Chráněná krajinná oblast Slavkovský les .....	60
B.7.5.6	Přírodní rezervace a jejich ochranná pásma .....	60
B.7.5.7	Národní přírodní rezervace .....	60
B.7.5.8	NATURA 2000.....	61
B.7.5.9	Památný strom.....	61
B.7.5.10	V řešeném území se dále nachází, nebo prochází .....	61
B.7.6.	Urbanistická koncepce.....	62
B.7.6.1	Mnichov .....	62
B.7.6.2	Rájov .....	62
B.7.6.3	Sítiny.....	62
B.7.7.	Přehled zastavitelných ploch .....	63
B.7.8.	Návrh jednotlivých funkčních složek sídla.....	64
B.7.8.1	Občanská vybavenost.....	64
B.7.8.2	Sport a rekreace.....	64
B.7.8.3	Výroba a sklady.....	64
B.7.8.4	Obyvatelstvo a bytový fond .....	64

B.7.8.5	Zeleň .....	65
B.7.9.	Koncepce veřejné infrastruktury .....	66
B.7.9.1	Koncepce dopravy.....	66
B.7.9.2	Koncepce odkanalizování .....	68
B.7.9.3	Koncepce zásobování vodou.....	68
B.7.9.4	Koncepce zásobování teplem .....	69
B.7.9.5	Koncepce zásobování plynem .....	69
B.7.9.6	Koncepce zásobování elektrickou energií .....	71
B.7.9.7	Spojová zařízení .....	71
B.7.9.8	Občanské vybavení .....	72
B.7.9.9	Veřejná prostranství.....	72
B.7.9.10	Nakládání s odpady .....	72
B.7.10.	Koncepce uspořádání krajiny.....	73
B.7.10.1	Návrh místního územního systému ekologické stability.....	73
B.7.10.2	Hranice záplavových území .....	80
B.7.10.3	Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění... 80	
B.7.10.4	Řešení požadavků civilní ochrany .....	80
B.7.11.	Vysvětlivky použitých zkratk .....	81
B.7.12.	S pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona .....	82
B.7.13.	S pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona .	82
B.7.14.	S rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona .....	82
<b>B.8.</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....</b>	<b>82</b>
<b>B.9.</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí; stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5; sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly: .....</b>	<b>83</b>
B.9.1.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí .....	83
B.9.1.1	Ochrana ovzduší.....	83
B.9.1.2	Ochrana proti hluku a vibracím .....	84
B.9.1.3	Ochrana vod .....	84
B.9.1.4	Ochrana přírody .....	85
<b>B.10.</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....</b>	<b>87</b>
B.10.1.	Bonitace zem. půdy a stupeň přednosti v ochraně .....	87
B.10.1.1	Klimatický region .....	87
B.10.1.2	Hlavní půdní jednotky.....	87
B.10.1.3	Sklonitost a expozice ke světovým stranám .....	87
B.10.1.4	Skeletovitost a hloubka půdy.....	88
B.10.2.	Návrh na zábor ZPF .....	88
B.10.3.	Funkční využití záborových ploch ZPF .....	94
B.10.4.	Zábor lesních pozemků.....	94
B.10.5.	Meliorované plochy .....	94
B.10.6.	Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby .....	94
B.10.7.	Ekologická stabilita krajiny .....	94
B.10.8.	Variantní řešení.....	95
B.10.9.	Stanovené dobývací prostory.....	95
B.10.10.	Hranice zastavěných a katastrálních území.....	95
B.10.11.	Důsledky a zdůvodnění navrhovaného řešení.....	95
<b>B.11.</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách uplatněných v řízení o návrhu územního plánu a jejich odůvodnění: 104</b>	
<b>B.12.</b>	<b>Vyhodnocení připomínek.....</b>	<b>105</b>
<b>B.13.</b>	<b>Počet výkresů odůvodnění územního plánu .....</b>	<b>107</b>



## B.1. Postup při pořízení územního plánu

- Záměr pořídit územní plán byl schválen zastupitelstvem obce dne 26.02.2004
- Dne 23.9.2004 požádala náš úřad obec Mnichov o pořízení územního plánu obce Mnichov dle §14 stavebního zákona 50/1976 Sb.
- Jako projektant byl vybrán autorizovaný architekt – ing. arch. Miroslav Míka, projektová kancelář MARKANT, Palackého 303, 353 01 Mariánské Lázně.
- MěÚ Mariánské Lázně žádosti vyhověl a po provedení přípravných prací, digitalizace mapových podkladů, průzkumů a rozborů následovalo zpracování etapy zadání.
- Návrh zadání územního plánu byl zpracován v červnu 2005.
- Dne 22.08.2005 bylo zahájeno veřejné projednání návrhu zadání:
  - Dne 22.08.2005 byla na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně a obecního úřadu Trstěnice vyvěšena veřejná vyhláška - oznámení o zahájení veřejného projednání, o vystavení návrhu zadání a o možnostech uplatnění podnětů.
  - Dne 18.08.2005 odeslán návrh zadání dotčeným orgánům a sousedním obcím spolu s vyrozuměním o možnostech uplatnění stanovisek a podnětů.
- Po dobu 30 dnů, od 22.08.2005 do 20.09.2005, byl návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí:
  - na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně
  - na úřední desce Obecního úřadu Mnichov
  - po stejnou dobu bylo zadání k nahlédnutí také v kanceláři odboru územního plánu, rozvoje a investic MěÚ Mariánské Lázně
- Veřejné projednání Návrhu zadání proběhlo dne 15.9.2005 v zasedací místnosti obecního úřadu Mnichov
- Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 30.12.2005 usnesením č.6.
- Podle schváleného zadání byla zpracována dokumentace etapy – koncept územního plánu obce a dne 25.08.2006 bylo zahájeno projednání této etapy.
  - Odesláno vyrozumění o vystavení konceptu dotčeným orgánům státní správy, právníckým osobám - správcům inž. sítí apod.
- Dne 28.08.2006 byla na úřední desce MěÚ Mar. Lázně a 25.8.2006 OÚ Mnichov vyvěšena veřejná vyhláška - oznámení o vystavení konceptu k veřejnému nahlédnutí a o termínu veřejného jednání s odborným výkladem.
- Dne 28.08.2006 byly všechny výše uvedené informace uveřejněny na www stránkách města M. Lázně.
- Dokumentace konceptu řešení byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 28.08.2006 do 27.09.2006 ve dvoraně budovy MěÚ Mariánské Lázně v 1. poschodí.
- Po stejnou dobu byla celá dokumentace k nahlédnutí také v kanceláři odboru územního plánu, rozvoje a investic MěÚ Mar. Lázně a v sekretariátu OÚ Mnichov.
- Dne 02.10.2006 od 17.00 hodin se uskutečnilo v kanceláři obecního úřadu v Mnichově veřejné projednání konceptu s odborným výkladem projektanta.
- Dne 16.6.2007 v souladu s § 48, odst.5, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, byla na Krajský úřad Karlovarského kraje zaslána žádost o stanovisko k zajištění koordinace využívání území v rámci konceptu územního plánu Mnichov
- Dokumentace konceptu územního plánu byla posouzena odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje, v souladu s ustanovením § 51 stavebního zákona, dne 13.07.2007 pod čj. 2017/RR/07.
- Dne 7.8.2007 byl vypracován návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Mnichov
- Dne 21.12.2007 náš úřad požádala obec Mnichov o pořizování územního plánu Mnichov a to dle §6 odst.1 písm.c). Pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování této územně plánovací dokumentace byl usnesením zastupitelstva obce Mnichov ze dne 29.12.2006 určen pan Jiří Křenčil – starosta obce.
- Dne 23.08.2007 byly zastupitelstvem obce Mnichov schváleny pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Mnichov včetně odůvodnění“
- Podle schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Mnichov a s ohledem na platnost nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, byla zpracována dokumentace etapy – návrh řešení územního plánu
- Dne 13.03.2008 bylo oznámeno podle § 50 nového stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Mnichov (pro kterou je územní plán pořizován) a sousedním obcím, místo a doba konání společného jednání o návrhu územního plánu.
- Dne 14.4.2008 v 10.00 proběhlo společné jednání o návrhu územního plánu na MěÚ Mariánské Lázně

- Po dobu 30 dnů, od 15.04.2008 do 14.05.2008, bylo příslušným orgánům umožněno nahlížet do dokumentace návrhu územního plánu:
  - ve dvoraně budovy MěÚ Mariánské Lázně v 1. poschodí
  - v kanceláři odboru územního plánu, rozvoje a investic MěÚ Mariánské Lázně
  - na Obecním úřadu Mnichov
  - po stejnou dobu byla dokumentace návrhu změn k nahlédnutí také na internetových stránkách města Mariánské Lázně.
- Dne 26.06.2008, v souladu s § 51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, byla na Krajský úřad Karlovarského kraje zaslána žádost o posouzení návrhu územního plánu Mnichov a sdělení stanoviska. Pro potřeby posouzení byla zpracována a přiložena zpráva o projednání návrhu územního plánu, která byla zpracována dle § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a jedno vyhotovení návrhu územního plánu.
- Dokumentace návrhu územního plánu byla posouzena odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje, v souladu s ustanovením § 51 stavebního zákona, dne 07.07.2008 pod čj. 2067/RR/08.
- Následně byla dokumentace návrhu územního plánu projektantem upravena podle pokynů pořizovatele pro provedení úpravy dokumentace před řízením o územním plánu.  
Do pokynů pro provedení úpravy byly zapracovány požadavky stanovisek DO.

### **Etapa pořizování – návrh**

#### **Fáze projednávání – řízení o upraveném a posouzeném návrhu změn územního plánu dle ust. § 52 st. Zákona**

Podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu.

- Dne 29.6.2009 bylo vyvěšeno oznámení konání veřejného projednání s odborným výkladem o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu
- Veřejné projednání s odborným výkladem se uskutečnilo dne 13.08.2009 od 16.00 do 18.00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Mnichov.
- Upravený a posouzený návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 15.7.2009 do 13.8.2009 (po dobu 30dnů) na:
  - MěÚ Mariánské Lázně, ve dvoraně v 1. poschodí
  - MěÚ Mariánské Lázně v kanceláři stavebního a územně plánovacího úřadu, oddělení územního plánování (číslo dveří 264 nebo 211)
  - Na obecním úřadě Mnichov
  - Nahlédnutí do předmetné dokumentace bylo možné též na internetové adrese města Mariánské Lázně [www.marianskelazne.cz](http://www.marianskelazne.cz) a obce Mnichov
- Nejpozději při veřejném projednání mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu územního plánu.
- Nejpozději při veřejném projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky.
- Zúčastnění byli seznámeni se stanovisky, námitkami a připomínkami, které byly na úřad územního plánování doručeny v rámci veřejného projednání
- Do dne veřejného projednání bylo uplatněno:
  - Devět kladných stanovisek od dotčených orgánů
  - Dvě souhlasná stanoviska dotčeného orgánu s podmínkami, doporučením a upozorněním
  - Dvě námitky
    - paní Jitka Marková, Podhorská 682/9, 353 01 Mariánské Lázně, (požadavek na zařazení pozemků parc. č.433/2, 433/3, 436/2 a st. p.č. 7/2, v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní do ploch bydlení vesnického - BV)
    - Ing. Miloš Václavík, Popovice 3, 353 01 Mariánské Lázně (požadavek na využití jiné trasy pro obchvat obce Mnichov, a to z důvodu zachování stávající ekologické farmy na pozemcích p.č. 605/1, 880, 906/1, 980, 1770/1 a 1775, k.ú. Mnichov u Mariánských Lázní)
  - Jedna připomínka:
    - Ing. Petr Řezník, Palackého 340/47, 353 01 Mariánské Lázně (požadavek na zařazení pozemků p.č. 447/11 a 447/12 v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní do zastavitelných ploch bydlení vesnického - BV nebo ploch smíšených obytných vesnického typu - SV)

- V den veřejného projednání v podatelně MěÚ Mariánské Lázně nebyla uplatněna žádná podání.
- Při veřejném projednání, tj. 13.08.2009 (16.00 – 18.00 hod.) byly uplatněny 3 připomínky obce Mnichov:
  - Obec Mnichov, Mnichov 1, 353 01 Mariánské Lázně
    - požadavek na změnu pozemku p.č. 904/5 v k.ú. Mnichov z ploch občanské vybavenosti komerční (OK) na plochu bydlení vesnického (BV) nebo plochu smíšenou obytnou vesnického typu (SV)
    - požadavek na změnu části pozemku p.č. 1328/1 v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní z ploch veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) na plochy smíšené obytné vesnického typu (SV)
    - požadavek na změnu části p.č. 20/1 a 1196/1 v k.ú. Sítiny z ploch zemědělských na plochy vodní
- V rámci veřejného projednání návrhu ÚP reagovalo celkem 9 subjektů, z toho 5 dotčených orgánů a 4 subjekty za ostatní veřejnost (obec Mnichov + 3 vlastníci nemovitostí).
- Přítomní byli se všemi stanovisky dotčených orgánů, námitkami respektive připomínkami seznámeni.
- Přítomné dotčené orgány měly na závěr veřejného projednání uplatnit své stanovisko k připomínkám a námitkám. Z dotčených orgánů však nebyl nikdo přítomen, tudíž se k podaným připomínkám a námitkám nemohl vyjádřit.
- Pořizovatel seznámil dne 13.3.2012 dotčené orgány s námitkami a připomínkami písemně a požádal je o stanovisko. Zároveň jim zaslal i nový návrh trasy přeložky silnice II/230 v prostoru obce Mnichov, který byl upraven dle požadavku dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu – Krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství a vlastníka dotčených pozemků, který podal námitku proti původnímu návrhu přeložky. Projektant tento kompromisní návrh zpracoval v říjnu 2011 a zastupitelstvo obce Mnichov si jej na svém zasedání 29. prosince 2011 vybralo ze dvou variant A a B.
- Pořizovatel zaslal tento nový návrh přeložky – obchvatu - i Krajskému úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství - posuzování vlivu na životní prostředí – s dotazem, zda při zapracování upravené trasy bude požadovat posouzení ÚP Mnichov z hlediska vlivů na životní prostředí.
- Dne 4.7.2012 obdržel pořizovatel připomínku obce Mnichov, ve které obec žádá o zařazení pozemků nově oddělených podle plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, a to p.p.č. 1556, k.ú. Sítiny do ploch dopravní infrastruktury (DI) a p.p.č. 349/4 v k.ú. Sítiny do ploch veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ). Oba požadavky pořizovatel projednal s dotčeným orgánem ochrany ZPF, který s aktualizací návrhu ÚP Mnichov podle plánu společných zařízení souhlasil. Na základě tohoto souhlasu je pořizovatel nechal do návrhu zapracovat.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu a vyhodnocení připomínek podaných k návrhu územního plánu. Dále ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval Pokyny k úpravě návrhu Územního plánu Mnichov a zaslal je určenému zastupiteli - starostovi obce Mnichov.
- Projektantovi ÚP byly Pokyny předány dne 3.8.2012.
- Dne 23.1.2013 se z podnětu projektanta ÚP uskutečnilo na Městském úřadě Mariánské Lázně jednání o dalším postupu při pořizování ÚP Mnichov, na kterém kromě jiného projektant předal starostovi seznam pozemků, které by byly dotčeny nově navrhovanou trasou obchvatu.
- Dne 8.3.2013 se v projektové kanceláři Markant, Palackého 303, Mariánské Lázně, uskutečnilo jednání svolané na základě nesouhlasného vyjádření vlastníků pozemků v k.ú. Mnichov u Mariánských Lázní, přes které by vedla naposledy navrhovaná plocha dopravní infrastruktury určená pro východní obchvat sídla Mnichov (varianta A - z prosince 2011 - vybraná zastupitelstvem obce usnesením č. 6/2011 ze dvou variant A a B navržených projekční kanceláří Markant v říjnu 2011). Tato trasa byla v roce 2012 projednána s dotčenými orgány a s nadřízeným orgánem územního plánování. O tomto novém návrhu obchvatu informoval dne 29.1.2013 pan starosta vlastníky pozemků, které by jím byly dotčeny. Při jednání pořizovatel seznámil projektanta s vyjádřením pana Zdeňka Kačmáčka (vlastník p.p.č. 858/1, 822/2 a 821/1 v k.ú. Mnichov) a paní Anny Horáčkové a pana Antonína Horáčka (vlastníci p.p.č. 858/2), kteří nesouhlasili s trasou obchvatu navrženou přes výše uvedené pozemky a se zápisem předkupního práva do katastru nemovitostí. Projektant přislíbil, že navrhne jinou trasu obchvatu, která nezasáhne předmětné pozemky, bude odpovídat koridoru pro VPS D.49 – přeložka silnice II/230 v prostoru obce Mnichov - ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje a zároveň se příliš nepřiblíží trase z návrhu ÚP Mnichov z prosince 2008, s níž nesouhlasil dotčený orgán ochrany ZPF a vlastník jí dotčených pozemků, Ing. Miloš Václavík).
- Dne 18.4.2013 zaslal projektant nový návrh trasy obchvatu pořizovateli a ten si k němu následně vyžádal stanoviska příslušných dotčených orgánů a krajského úřadu. Podle nich pak pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem znovu vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval pokyny k úpravám návrhu ÚP, které bylo nutné provést na základě výsledků veřejného projednání a z důvodu změny stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, účinných od 1.1.2013. Do pokynů pro provedení úprav byly zapracovány požadavky stanovisek dotčených orgánů.
- Pokyny pro úpravy návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním předal pořizovatel projektantovi dne 22.10.2013.

- Projektant podle pokynů návrh ÚP Mnichov upravil  
Následně byla v rámci řízení o návrhu upravená dokumentace návrhu ÚP Mnichov projednána v opakovaném veřejném projednání (ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona) a to pouze v rozsahu částí změněných od prvního veřejného projednání.
  - Dne 9.6.2014 byla na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu Mariánské Lázně a Obecního úřadu Mnichov vyvěšena veřejná vyhláška - oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Mnichov s odborným výkladem a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí.
  - Dne 30.5.2014 bylo odesláno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Mnichov a sousedním obcím oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Mnichov s odborným výkladem a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí; spolu s výzvou k účasti na opakovaném veřejném projednání.
  - Od 9.6.2014 do 17.7.2014, byl upravený návrh ÚP Mnichov vystaven k veřejnému nahlédnutí na těchto místech:
    - Městský úřad Mariánské Lázně, ve dvoraně v 1. poschodí
    - Městský úřad Mariánské Lázně v kanceláři stavebního a územně plánovacího úřadu, oddělení územního plánování (číslo dveří 211)
    - Obecní úřad Mnichov
    - internetové stránky města Mariánské Lázně:
- Po stejnou dobu byla dokumentace návrhu Územního plánu Mnichov k nahlédnutí také na internetových stránkách města Mariánské Lázně: <http://www.muml.cz/uzemni-planovani/rozpracovane-upd/> a obce Mnichov: [www.kr-karlovarsky.cz/obce/obec\\_Mnichov/urad/](http://www.kr-karlovarsky.cz/obce/obec_Mnichov/urad/)
- Opakované veřejné projednání upraveného návrhu ÚP Mnichov, s odborným výkladem, se uskutečnilo ve čtvrtek 10.7.2014 od 16,30 do 17,40 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Mnichov, Mnichov č.p. 1.
    - dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit do 7 dnů od veřejného projednání (tj. do 17.7.2014) stanovisko k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny
    - ve stejné lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu ÚP
    - ve stejné lhůtě mohli vlastníci pozemků a staveb dotčení návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti uplatnit své námitky.
    - dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit do 7 dnů od veřejného projednání stanovisko k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny
  - Dle ustanovení § 53 stavebního zákona, následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání.
  - Na závěr pořizovatel provedl přezkoumání z hlediska veřejných zájmů, tzn. zda Územní plán Mnichov splňuje požadavky dle ustanovení § 53 odst. 4 písm. a) – d) stavebního zákona a zajistil pro obec konečnou úpravu návrhu územního plánu.
  - Pokyny pro úpravu návrhu ÚP Mnichov před jeho vydáním předal pořizovatel projektantovi dne 5.8.2014 a projektant návrh ÚP podle nich upravil.
  - Následně, v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona, pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání Územního plánu Mnichov s jeho odůvodněním.

## **B.2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

### **B.2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Územní plán Mnichov není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 – schváleno vládou České republiky dne 20. července 2009 usnesením č. 929. Územní plán respektuje dopravní a technickou infrastrukturu a prvky nadregionálního a regionálního ÚSES.

### **B.2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **B.2.2.1 Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje - ZUR KK**

Předchozí nadřazenou územně plánovací dokumentací byl „Územní plán velkého územního celku okresu Cheb“ (schválen r.1995). Souborné stanovisko ke konceptu řešení - schváleno dne 14.12.2006. Během pořizování ÚP Mnichov byla vydaná nová ÚPD kraje - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen ZÚR KK), vydané formou opatření obecné povahy dne 16.9.2010 zastupitelstvem Karlovarského kraje usnesením číslo: ZK 223/09/10, datum nabytí účinnosti 16.10.2010

#### **Požadavky vyplývající pro řešené území z původního VUC a nově ze ZUR KK**

- Konceptí vytvořit podmínky pro rozvoj území ve všech jeho oblastech při respektování stabilizace příp. nárůstu trvale bydlících obyvatel.
- Vytvářet podmínky pro postupnou stabilizaci vesnického osídlení tak, aby bylo umožněno efektivní hospodaření v území, využití jeho přírodních zdrojů i péče o životní prostředí a krajinu.
- Při tvorbě celkové koncepce vycházet ze skutečnosti, že struktura osídlení (sít' sídel) je stabilizována a nedoporučuje se vznik sídel nových.
- Z urbanistického hlediska je třeba vytvářet podmínky pro stabilizaci a rozvoj nových programů v nabídce cestovního ruchu v celé oblasti.
- V návrhu uspořádání území zohlednit specifické podmínky ochrany přírody a krajiny. Jedná se zejména o koordinaci mezi zájmy ochrany přírody, ekonomickými zájmy a rekreačním využíváním území.

Využít závěry vyplývající z dokumentace Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, která je současně platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

#### **Ze ZÚR KK se řešeného území se konkrétně týkají:**

##### **Veřejně prospěšné stavby (VPS) D49 a E06 :**

**E.06** - Vedení VVN 400 kV – Propojení TR Vítkov – TR Přeštice (VPS E.06 dle ZUR KK)

**D.49** - Přeložka komunikace II/230 a napojení Mnichova (úprava II/210), včetně souvisejících křižovatek (VPS D.49 podle ZÚR KK)

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

**U.07** - NRBC 2008 - Mnichovské hadce

**U.66** - RBC 1135 - Kaňon Teplé (kontakt na hranici katastru)

**U.70** - RBC 1113 - Teplá - Poutnov

**U.115** - NRBK 47 - Kladská - Zahradky

- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

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

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

**U.513** - RBK 1020 - Mnichovské hadce - Kaňon Teplé

Návrh územního plánu Mnichov je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

### B.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Sídla v řešeném území nejsou z hlediska širších vztahů nijak významná. Z hlediska struktury osídlení spadají mezi obce trvalého významu s přirozenou spádovostí k městu Mariánské Lázně.

Územní plán je koordinován s platnými i rozpracovanými územními plány sousedních obcí bezprostředně navazujícími na řešené území.

Při návrhu byly respektovány vazby týkající se dopravy, technické infrastruktury nadmístního významu, biocentra a biokoridory nadregionálního územního systému ekologické stability a ostatní limity využití území nadmístního významu. Řešení je koordinováno s platnými i rozpracovanými územními plány sousedních obcí bezprostředně navazujícími na řešené území.

#### Základní charakteristika území z hlediska širších vztahů

Kraj	: Karlovarský
Okres	: Cheb
Kód okresu	: 3402
Sousední ZÚJ	: Mariánské Lázně, Zádub - Závašín, Ovesné Kladruby, Teplá, Nová Ves, Prameny

### B.4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Navrhané řešení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Návrh řeší funkční využití celého správního území a stanovuje zásady jeho organizace. Dále řeší zabezpečení trvalého souladu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území. Důraz je kladen také na péči o životní prostředí a ochranu půdy, vody a ovzduší. Územní plán je zpracován v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Územní plán taktéž zajišťuje koordinaci veřejných i soukromých záměrů, čímž bude zajištěn společenský a hospodářský rozvoj území.

### B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Mnichov je v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Dále je v souladu se zákonem č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a dalšími souvisejícími předpisy. Terminologické odchylky byly ponechány ve zkrácené původní podobě z důvodu dosaženého stupně projednání. Srozumitelnost je zachována v plném rozsahu a je zachován soulad pro splnění pokynů akceptující jednotlivé námítky a připomínky v průběhu projednání.

#### B.5.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Viz §53 odst. 5 písmeno e) stavebního zákona.

Je obsaženo v kapitole B.7.2. na straně 55, v kapitole B.7.8.4. na straně 64, v kapitole B.9. na straně 83, v kapitole B.10.8. na straně 95 a v kapitole B.10.11. na straně 95 v části B. Odůvodnění.

#### B.5.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Viz §53 odst. 5 písmeno f) stavebního zákona.

Je obsaženo v kapitole B.10. na straně 87 a zejména v částech B.10.8. na straně 95 a B.10.11. na straně 95 v části B. Odůvodnění.

## **B.6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

**V průběhu pořizování územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů:**

**V rámci veřejného projednání konceptu** reagovalo celkem 9 dotčených orgánů státní správy (převzato ze souborného stanoviska ke konceptu územního plánu Mnichov):

Stanoviska souhlasná bez připomínek:

Hasičský záchranný sbor KK, úsek PO a ochrany obyvatel  
Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje  
Vojenská stavební a ubytovací správa Plzeň

Stanoviska souhlasná s připomínkami:

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem  
potvrzuje platnost stanoviska č.j.530/1328/05Ra-UL ze dne 19.9.2005 k návrhu zadání územního plánu obce Mnichov. stanovisko bylo respektováno - poddolovaná území a jsou v dokumentaci vyznačena a respektována a do textové části byl v kapitole B.8.1.1 zapracován návrh na ochranu ovzduší a bylo doplněno: "Uvažovaná výstavba bude v souladu s požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek." Podle stanoviska Obvodního báňského úřadu v Sokolově (toto stanovisko je vyhodnoceno níže), bylo chráněné ložiskové území stavebního kamene 01960000 Mnichov zrušeno rozhodnutím Ministerstva životního prostředí č.j. 530/1420/05-Ra-UL a bylo proto z textové části, kapitol B.7.3 a B.9.9, územního plánu vyřazeno. Dále na základě prostudování materiálů zveřejněných na mapovém serveru GEOFOND, bylo zjištěno, že se v řešeném území nevyskytují žádná další chráněná ložisková území ani výhradní ložiska.

ČR – Státní energetická inspekce:

vydala souhlasné stanovisko s připomínkou, že dle zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, musí být respektována ochranná a bezpečnostní pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení

- stanovisko bylo respektováno - v návrhu ÚPD bylo v textové části doplněno: "Ochranná a bezpečnostní pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení budou respektována“.

Správa chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, Mariánské Lázně

1. Nesouhlasila se zastavěním území k.ú. Mnichov č.28 z důvodu krajinného rázu. Dominantu obce Mnichov tvoří kostel a stromořadí vysazené pod vrcholem nad obcí. Navrhovaná plocha pro výstavbu je na náhorní plošině na tomto vrcholu, zastínila by tyto tradiční dominanty a musela by čelit tvrdým klimatickým podmínkám. Navrhují přemístit plochy bydlení na území za č.3 směrem k ÚSP Mnichov - připomínka byla respektována – zastavitelná plocha č.28 byla z návrhu ÚP vypuštěna

2. Nesouhlasila v k.ú. Rájov s vymezením plochy RH.1 na aquapark s nutnými objekty ani na veřejné tábořiště. Tato plocha je zcela mimo obec Rájov za obchvatem, ve volné krajině. Z hlediska krajinného rázu je toto území pro navrhovaný účel nevhodné.

- připomínka byla respektována – plocha RH.1 na aquapark byla z návrhu ÚP vypuštěna

3. V k.ú. Rájov je před dokončením komplexní pozemková úprava. V jejím rámci dojde k přesnému vymezení ÚSES i dalších společných zařízení vlastníků. Toto vymezení je třeba respektovat při vymezování ÚSES.

- připomínka byla respektována - komplexní pozemkové úpravy pro k.ú. Rájov u Mariánských Lázní byly předány projektantovi a zapracovány do návrhu ÚP

4. Při přípravě vyhlášky je třeba zajistit, aby jednoduché tabulky s popisem skladebných prvků ÚSES byly součástí závazné části. Ve vlastním textu vyhlášky je nutno pro skladebné prvky ÚSES zakotvit povinnost udržet stávající kulturu a dodržet opatření plánovaná ve výše zmíněných tabulkách.

- připomínka byla respektována v rámci, který umožnil nový stavební zákon (183/2006 Sb.) - popisy jednotlivých skladebných prvků ÚSES je součástí textové části – závazné části A.- Řešení územního plánu

Obvodní báňský úřad v Sokolově

podle dokladů, které má úřad k dispozici, bylo chráněné ložiskové území stavebního kamene 01960000 Mnichov zrušeno rozhodnutím Ministerstva životního prostředí č.j. 530/1420/05-Ra-UL. Z hlediska požadavků ustanovení § 15 odst.2) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů, nemá zdejší úřad ke konceptu řešení územního plánu další připomínky.

stanovisko bylo respektováno - chráněné ložiskové území stavebního kamene 01960000 Mnichov bylo proto z textové části, kapitol B.7.3 a B.9.9, územního plánu vyřazeno.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

K lokalitám řešeným konceptem územního plánu obce Mnichov zaujímá Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska ochrany ZPF po projednání lokalit č.31, č. 59 se zástupcem pořizovatele a s přihlédnutím ke stanovisku Městského úřadu Mariánské Lázně, orgánu ochrany ZPF následující stanovisko:

Lokalita č. 59 v k.ú. Rájov u Mnichova bude dle výsledku veřejného projednání z konceptu územního plánu vypuštěna. Orgán ochrany ZPF s lokalitou č. 59 (hromadná rekreace) nesouhlasí. K této lokalitě nebylo doloženo řádné odůvodnění prokazující nezbytnost požadavku na odnětí půdy dle § 4 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Návrhem umístění hromadné rekreace ve volné krajině je dotčena zemědělská půda zařazená do I. třídy ochrany zem. půdy (1,50 ha) a do II. třídou ochrany zem. půdy (10,98 ha). Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen výjimečně a podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.

- stanovisko bylo respektováno – z návrhu ÚP byla lokalita č.59 vypuštěna.

V textové části zemědělské přílohy chybí u lokality č. 31 (doprava - trasa přeložky) zdůvodnění dle bodu 2.6 vyhlášky, tj. proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Dále zhodnocení jednotlivých lokalit dle čísel, kde je dotčena zemědělská půda zařazená do I. a II. třídy ochrany zem. půdy. U bodu B.16.2. Návrh na zábor ZPF vypustit 1. větu. U bodu B.16.6. Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby požadujeme objekty okomentovat jednotlivě a současně je vyznačit do grafické části zemědělské přílohy.

Dále je nutné uvést celkovou výměru záboru zbývající z platného územního plánu, tj. již v platném územním plánu odsouhlasených lokalit.

Dopracovat grafickou část zemědělské přílohy o: označení lokality č. 31 (doprava - trasa přeložky) v k.ú. Mnichov u Mariánských Lázní u všech dotčených mapových listů č. 7, 10, 11 a atd. Chybí údaje o zařazení zem. půdy jednotlivých bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) do tříd ochrany zem. půdy pro celé území obce, tj. u všech okrajů mapových listů.

Dále je nutné dopracovat tabulkovou část zemědělské přílohy: tabulky č.1/1 až 1/6 doplnit o poslední sloupec vlastníků. V tabulkách Bilance požadujeme doplnit záhlaví na každé straně pro zlepšení urychlení orientace.

Dále je nutné dopracovat grafickou část zemědělské přílohy o vyznačení hranice dříve stanoveného dobývacího prostoru, nebo chráněného ložiskového území u kterého nedošlo ke stanovení dobývacího prostoru. V tabulkové části uvést souhrnnou výměru zemědělského půdního fondu, která se na něm nachází. V textové části uvést potřebné podrobnosti a údaje o něm.

Pro zpracování návrhu územního plánu obec Mnichov požadujeme zachovat stejné označení lokalit jako u konceptu.

Body 1 – 6 požadují zpracovat do návrhu územního plánu obce Mnichov.

V případě změny rozsahu výše uvedeného záboru ZPF včetně změny trasy lokality č. 31 (doprava - trasa přeložky) je nutné před zpracováním souborného stanoviska ke konceptu nově požadovaný zábor na pozemcích ZPF projednat s orgánem ochrany ZPF.

připomínky (body 1 až 6) a požadavky na doplnění tabulek č.1/1 Až 1/6 o vlastníky byly zapracovány do návrhu ÚP. Zrušením lokality č. 31 (přeložka silnice II/230) v návrhu ÚP, došlo ke zmenšení ploch záboru ZPF (toto řešení bylo v dalších fázích pořizování ÚP překonáno a plocha pro přeložku – lokalita č.31 - musela být na základě vydání Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje do návrhu opět zařazena – viz postup při pořízení územního plánu – kap. B.1.

Stanoviska uplatněná po zákonné lhůtěKrajský úřad Karlovarského Kraje - odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana les. půd. fondu a státní správa les. hospodářství

a) sděluje, že dle § 48, odst.1, písm. c) zákona č.289/1995 sb., o lesích (lesní zákon) je k vyjádření z hlediska ochrany LPF příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě MěÚ Mariánské Lázně – připomínka byla vzata na vědomí, příslušný dotčený orgán byl požádán o vyjádření

b) ochrana ovzduší - bez připomínek

c) ochrana přírody a krajiny - sděluje, že příslušným orgánem ochrany přírody je Správa CHKO Slavkovský les se sídlem v Mariánských Lázních - připomínka byla vzata na vědomí - Správa CHKO byla požádána o vyjádření

d) ochrana zemědělského půdního fondu - bude vydáno samostatně stanovisko dle §5 odst.2 zákona - připomínka byla vzata na vědomí



e) vodní hospodářství - kanalizace - Mnichov - vybudování oddílné splaškové kanalizace včetně ČOV v rámci stávající i navrhované zástavby není v rozporu s koncepcí "Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje (PRVKÚK). Rájov, Sítiny - ÚPO není v souladu s koncepcí PRVKÚK. Pokud je navrhovaná zástavba reálná, jeví se jim řešení navrhovaného odkanalizování jako vhodné. Doporučuji za účelem případných žádostí o dotace ze státního rozpočtu nebo evropských fondů požádat krajský úřad o změnu PRVKÚK - připomínka byla vzata na vědomí, po schválení územního plánu bude požádáno o změnu PRVKÚK.

f) zásobování pitnou vodou - Mnichov, Rájov, Sítiny - návrh řešení zásobování pitnou vodou není v souladu s PRVKÚK. Z podkladů při zpracování PRVKÚK (2004) z jejich znalostí je jim známo, že vydatnost prameniště pro obec Mnichov je nízká a že vydatnost vody ve studních v sídlech Rájov a Sítiny je kolísavá. Vzhledem k plánovanému rozšíření obce Mnichov a sídel Rájov a Sítiny doporučuji řešit zásobování pitnou vodou v souladu s PRVKÚK, tj.napojením na skupinový vodovod Mariánské Lázně – připomínka byla respektována a doporučení zpracováno do návrhu v dalším stupni řešení ÚP

#### Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl Praha

a) Kromě Usnesení vlády ČSR č.943 ze dne 13.11.1959, uvedeném v odst.B.5.1. textové části konceptu, platí v současné době na území obce Mnichov ještě dokumenty, kterými byla stanovena ochranná pásma zřídelních oblastí Farská kyselka a Sítiny – Mnichov. Ty zároveň stanovují podmínky a omezení, která je nutno respektovat při řešení výstavby v území těchto ochranných pásem. Jedná se o tyto dokumenty:

- rozhodnutí MZ ČR čj. ČIL-442-21.11.997/338 ze dne 28.1.1997 ( Farská kyselka),
- rozhodnutí MZ ČR čj.ČIL-442-6.12.1996/5282 ze dne 6.12.1996 (Sítiny- Mnichov),

které požadujeme uvést do textové části v další etapě územně plánovací dokumentace.

Textová část byla v dalším stupni zpracování ÚP – návrhu- doplněna o požadované dokumenty.

b) V současnosti je také zpracován návrh nových ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod těchto zřídelních oblastí včetně sousedních zřídelních oblastí Prameny a Nová Ves - Louka. V novém návrhu je uvažováno s ochranným pásmem II. stupně IIA a IIB. Ochranné pásmo II. stupně IIA se v návrhu rozkládá podél vodotečí Pramenského a Mnichovského potoka a východně od jejich soutoku zasahuje částečně do navržené plochy pro smíšené využití specifické (SX), určené pro obnovu původního vodního mlýna se zázemím pro bydlení ve formě vesnické chalupy. Tuto plochu doporučujeme omezit na plochu, která leží mimo ochranné pásmo II. stupně IIA.

- stanovisko bylo respektováno, plocha SX byla z návrhu ÚP nakonec úplně vypuštěna.

c) Upozorňují na problémy, které mohou vzniknout při schvalování dokumentace podle podmínek nových ochranných pásem, při řešení zásobování vodou, likvidace splaškových vod navrhovaného objektu

- stanovisko bylo respektováno a nová ochranná pásma byla do návrhu ÚP zapracována

d) Z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně, v jejichž ochranném pásmu II. stupně IIB se řešené území nachází, a z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod zřídelních oblastí Farská kyselka a Sítiny – Mnichov, nejsou z pohledu současných platných předpisů k návrhu územního plánu obce Mnichov připomínky.

- tato část stanoviska si nevyžádala žádné úpravy, pouze byla vzata na vědomí

#### V rámci společného jednání o návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska:

Ve stanovené lhůtě byla uplatněna stanoviska:

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV Ústí nad Labem

Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Cheb

Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha

KÚKK, odbor životního prostředí a zemědělství

KÚKK, odbor dopravy a silničního hospodářství

Správa CHKO – Slavkovský les Mariánské Lázně

Krajská hygienická stanice KK, územní pracoviště Cheb

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, územní odbor Cheb

Obvodní báňský úřad Sokolov

VUSS Praha, pracoviště Plzeň

Státní energetická inspekce Karlovy Vary

Státní úřad pro jadernou bezpečnost Praha, regionální centrum Plzeň

MÚ Mariánské Lázně, stavební úřad – památková péče

Obec Mnichov

Centrum dopravního výzkumu Praha

Po stanovené lhůtě uplatnily stanoviska tyto DO:

- Ministerstvo zdravotnictví – Český inspektorát lázní a zříděl Praha
- Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí

Stanoviska souhlasná s podmínkou:Ministerstvo zdravotnictví

stanovisko bylo podané až po zákonné lhůtě a to 20.5.2008, dle §50, odst.2 SZ 183/2006 Sb. v tehdejší znění, bylo stanovisko v této fázi projednávání vyloučeno z řešení.

Městský úřad Mariánské Lázně, stavební úřad – památková péče

- vydal stanovisko, kde požaduje do hlavního výkresu zapracování všech nemovitých kulturních památek nacházejících se na území, pro které je územní plán zpracováván

Pořizovatel s DO projednal jeho požadavek a vysvětlil mu, že nemůže být akceptován, a to z důvodu, že dle přílohy č.7 vyhl. 500/2006 Sb, stavebního zákona 183/2006 Sb. limity využití území, kam patří i nemovité kulturní památky, nejsou součástí hlavního výkresu. Nemovité kulturní památky mají být dle výše uvedených právních předpisů zakresleny do koordinačního výkresu.

Pořizovatel a DO se při projednávání stanoviska dohodli, že v další fázi územního plánu Mnichov budou do odůvodnění a to textové i grafické části (koordinační výkres) doplněna tato nemovitá kulturní památka:

fara, č.p.10 – 101534 - k.ú. Mnichov u Mariánských Lázní

ÚPD byla podle dohodnutého řešení doplněna

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

- vydal stanovisko, kde souhlasí s návrhem územního plánu Mnichov za předpokladu splnění těchto podmínek:

1. dopracování grafické části zemědělské přílohy: o doplnění záboru zemědělské půdy pro navrhované cyklistické cesty (např. mapový list č. 9, 13) a i tabulkové části zemědělské přílohy. Doplnit výběžek záboru u lokality č. 61 sídla Rájov dle hlavního výkresu.

2. je nutné dopracovat grafickou část zemědělské přílohy: o vyznačení hranice ložiskového území CHLÚ01960000. Dle našich podkladů se ložiska stavebního kamene B3 019500 Mnichov u Mariánských Lázní – Sítiny a B3 Mnichov u Mariánských Lázní nachází v CHLÚ01960000,, plocha 149,82 ha. V tabulkové části uvést souhrnnou výměru zemědělského půdního fondu, která se na něm nachází. V textové části uvést potřebné podrobnosti a údaje o něm.

Ad 1. – Pro část uvedené cyklistické trasy která je vedena po zemědělské půdě projektant dopracoval grafickou i tabulkovou část zemědělské přílohy. Část stanoviska týkající se doplnění lokality č.61 v návrhu ÚP nebyla zohledněna protože v požadované části území pro doplnění se nachází stávající zástavba (v tomto území stojí rodinné domy) a vzhledem k tomu se nejedná o nové plochy pro zábor z hlediska ZPF.

Ad 2. - stanovisko nebylo respektováno, protože dle stanoviska Obvodního báňského úřadu v Sokolově bylo chráněné ložiskové území Mnichov zrušeno „rozhodnutím o zrušení chráněného ložiskového území“ a to ministerstvem životního prostředí, č.j, 530/1420/05-Ra-UL a na základě prostudování materiálů zveřejněných na mapovém serveru GEOFOND, bylo zjištěno, že se v řešeném území nevyskytují žádná další chráněná ložisková území ani výhradní ložiska.

S dotčeným orgánem bylo dohodnuto, že uvedená podmínka nebude do dalšího stupně územního plánu zapracována.

Ministerstvo zemědělství, pozemkový úřad Cheb

- ve svém stanovisku požaduje zapracování zpřístupnění zemědělských pozemků tak, jak bylo navrženo v jednoduchých pozemkových úpravách v katastrálním území Mnichov

-stanovisko bylo částečně respektováno - na základě následné komunikace mezi pořizovatelem územního plánu Mnichov a Pozemkovým úřadem Cheb, bylo zjištěno, že stanovisko se týká pozemkových úprav zpracovaných a zpracovávaných v celém správním území obce Mnichov. Ve správním území obce Mnichov byly zpracovány jednoduché pozemkové úpravy (dále JPÚ) v k.ú. Mnichov u Mariánských Lázní a Sítiny a komplexní pozemkové úpravy (dále KPÚ) v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní a zároveň bylo zjištěno, že se v současné době zpracovávají KPÚ v k.ú. Sítiny.

JPÚ Mnichov u Mariánských Lázní: tyto pozemkové úpravy řeší pouze sjezdy na jednotlivé pozemky, což není v měřítku územního plánu řešitelné, možnost umístění těchto sjezdů je obsažena v kap. A.6.1.3. Projektant nebude tyto poz. úpravy do dalšího stupně územního plánu zapracovávat.

JPÚ Sítiny: neřeší zpřístupnění pozemků. Projektant nebude tyto poz. Úpravy do dalšího stupně územního plánu zapracovávat.

Dne 11.9.2008 bylo s obcí dohodnuto, že KPÚ budou do dalšího stupně územního plánu zapracovány, přičemž bude zajištěn aktuální materiál z Pozemkového úřadu Cheb. Do územního plánu budou zapracovány nově navržené cesty, nově navržené trasy cest, pokud je nemá do územního plánu zapracované a interakční prvky. Vše zapracuje dle přiloženého podkladu (grafická část – tištěná forma, textová část – rozbor pořizovatele)

KPÚ Rájov u Mariánských Lázní: schválený návrh KPÚ byl projektantovi předán a ten je zapracoval do ÚPD.

KPÚ Sítiny: schválený návrh KPÚ byl projektantovi předán a ten je zapracoval do ÚPD.

ČR – státní energetická inspekce

- vydala souhlasné stanovisko s podmínkou, že v územním plánu Mnichov budou v souladu se zákonem č.458/200 Sb., ve znění pozdějších předpisů (energetický zákon), respektována ochranná a bezpečnostní pásma stávající i plánovaných energetických zařízení, a v této souvislosti požaduje:

1. v dokumentaci územního plánu doplnit příslušné velikosti ochranných a bezpečnostních pásem všech energetických zařízení, u nichž nejsou uvedeny

2. na str. 19 textové části odůvodnění:

- opravit chybně uvedenou velikost ochranného pásma VTL plynovodu 10m na každou stranu od osy plynovodu – podle § 68 odst. 3 písm. b) energetického zákona je správná hodnota velikosti tohoto ochranného pásma 4m na obě strany od půdorysu, pokud podle § 68 odst. 4 tohoto zákona nestanovilo Ministerstvo průmyslu a obchodu rozsah ochranného pásma větší,

- uvést do souladu s energetickým zákonem text „nesmí být prováděna žádná výstavba ani stavební činnost“ uvedený v souvislosti s činnostmi v ochranném pásmu.

- doplnit u VTL plynovodu hodnotu jeho dimenze (světlosti) a současně uvést příslušnou velikost bezpečnostního pásma v souladu s energetickým zákonem. Velikost bezpečnostního pásma VTL plynovodu 20 m uvedená v textu vystaveného návrhu územního plánu Mnichov odpovídá velikosti tohoto pásma pro potrubí nad DN 100 a do DN 250

- opravit text „na každou stranu od pláště roury“ u bezpečnostního pásma VTL plynovodu 20 m. Bezpečnostním pásmem se podle § 69 odst. 2 energetického zákona pro účely tohoto zákona rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys,

- uvést do souladu s energetickým zákonem text „nesmí být prováděna žádná výstavba ani stavební činnost“ uvedený v souvislosti s činnostmi v bezpečnostním pásmu

- opravit chybně uvedenou velikost ochranného pásma regulační stanice plynu 10 m – podle § 68 odst. 3 písm. c) energetického zákona je správná hodnota velikosti tohoto ochranného pásma 4 m na všechny strany od půdorysu, pokud podle § 68 odst.4 tohoto zákona nestanovilo Ministerstvo průmyslu a obchodu rozsah ochranného pásma větší.

stanovisko bylo respektováno a ÚPD byla v souladu s ním upravena

Stanoviska s upozorněním:Obvodní báňský úřad v Sokolově

- ve svém stanovisku upozornil, že registr starých důlních děl vede Česká geologická služba - GEOFOND

- na základě prostudování mapového serveru spol. Geofond bylo zjištěno, že v řešeném území se nevyskytují žádná stará důlní díla.

Posouzení návrhu krajským úřadem

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, ve stanovisku č.j. 2067/RR/08 ze dne 7.7.2008 posoudil návrh ÚP z hlediska:

- zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy

souladu s politikou územního rozvoje (schválenou vládou ČR dne 17.5.2006 )

souladu s pořizovanou ÚPD kraje

Nebyly zjištěny rozpory

Poznámka:

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje uvádí, že v návrhu Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, je do území řešeného návrhem ÚP navrhována přeložka silnice II.třídy okolo obce Mnichov východním směrem. Na tuto skutečnost upozorňoval krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje již ve svém dřívějším stanovisku zn: 2017/RR/07 již dne 13.7.2007.

Vyhodnocení:

Dne 11.9.2008 bylo se starostou obce Mnichov dohodnuto, že do dalšího stupně územního plánu bude zapracována přeložka silnice II.třídy okolo obce Mnichov tak, jak byla zakreslena v konceptu ÚP Mnichov.

upozornění bylo respektováno - projektant trasu přeložky do návrhu UP dle této dohody zapracoval.

**V rámci veřejného projednání návrhu ÚP bylo uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů:**

Stanoviska DO souhlasná bez podmínek:

Ministerstvo ŽP ČR, odbor výkonu státní správy IV, Ústí n. Labem

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje – územní odbor Cheb

Krajský úřad KK, odbor dopravy a silničního hospodářství

MěÚ Mariánské Lázně, Stavební a územně plánovací úřad – památková péče

Krajský úřad KK, odbor ŽP a zemědělství (úseky – ochrana přírody a krajiny; prevence závažných havárií; ochrana LPF a stát. správa les. hospod.; odpadové hospodářství; vodní hospodářství)

Stanoviska DO souhlasná s podmínkami, doporučením a upozorněním:

- Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – úsek posuzování vlivu na životní prostředí (Mgr. Krýžlová)

Stanovisko zn. 2932/ZZ/09 ze dne 10.8.2009 ve zkráceném znění:

DO požaduje vzhledem k nově navržené lokalitě dopravní infrastruktury (obchvat Mnichova) zpracovat vyhodnocení ÚP Mnichov z hlediska vlivů na životní prostředí a předložit je spolu s návrhem ÚP Mnichov Krajskému úřadu Karlovarského kraje, který k němu vydá stanovisko. Toto stanovisko musí být součástí odůvodnění územního plánu spolu se sdělením, jak bylo zohledněno.

stanovisko bylo s DO následně projednáno - po veřejném projednání se objevily nové skutečnosti týkající se lokality dopravní infrastruktury. Mezi pořizovatelem ÚPD obce Mnichov a zástupcem DO na úseku posuzování vlivů na životní prostředí bylo dohodnuto, že v případě, že koridor pro dopravní infrastrukturu (obchvat obce Mnichov) bude přefázen ze zastavitelné plochy do plochy územní rezervy, nebude DO požadovat posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí. Na základě této dohody vydal KÚKK, odbor životního prostředí a zemědělství, změnu stanoviska pod č.j. 3697/ZZ/09 ze dne 6.10.2009, ve které uvádí, že vzhledem k zařazení plochy pro obchvat Mnichova do územních rezerv není dále nutné posoudit ÚP Mnichov z hlediska vlivu na ŽP.

v roce 2010 byly vydány Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), v nichž je přeložka silnice II/230 v prostoru obce Mnichov zahrnuta jako veřejně prospěšná stavba D.49. Nebylo tedy už možné plochu vymezenou pro obchvat Mnichova zařadit v návrhu ÚP Mnichov do ploch územních rezerv, ale do ploch změn a zároveň je nutné přeložku silnice II/230 v prostoru obce Mnichov zařadit i do veřejně prospěšných staveb. Z tohoto důvodu požádal pořizovatel dne 7.3.2012 DO o nové stanovisko s předpokladem, že nebude nutné posoudit ÚP Mnichov z hlediska vlivu na ŽP. Zároveň k žádosti pořizovatel přiložil nový předběžný návrh trasy přeložky – obchvatu – upravený dle požadavku DO ochrany ZPF a námítky Ing. M. Václavíka.

KÚKK na základě žádosti pořizovatele vydal dne 6.4.2012 stanovisko č.j. 1249/ZZ/12, v němž konstatuje, že v rámci pořizování ZÚR KK proběhlo posouzení vlivů koncepce dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, tedy i trasy obchvatu. Protože nově upravený návrh trasy byl projednán Odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje a ten k němu vydal sdělení dne 4.4.2012 pod č.j. 422/RR/12-2 s tím, že je předložena aktualizovaná trasa obchvatu obce Mnichov v souladu se ZÚR KK, nestanovil KÚKK ve svém stanovisku požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Mnichov na životní prostředí, ani požadavek na zpracování variantního řešení. Po další úpravě trasy obchvatu v dubnu 2013, provedené na základě nesouhlasu vlastníků dotčených pozemků vydal DO kladné stanovisko a nepožadoval posouzení vlivu ÚP Mnichov na životní prostředí

Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství - úsek ochrany ZPF (Ing. Nováková)

Stanovisko zn. 2932/ZZ/09 ze dne 10.8.2009 ve zkráceném znění:

DO nesouhlasí s umístěním nově navržené lokality záboru ZPF č.31 – plochy dopravní infrastruktury (obchvat - přeložka silnice II.třídy okolo obce Mnichov východním směrem) – ve volné krajině, doporučuje vypustit lokalitu záboru ZPF č. 32 (zastavitelná plocha průmyslové výroby VP VI) a vedení navrhované trasy co nejvíce přiblížit k zastavěnému území, zejména ke stávající ploše VP (stávající plocha stáčírny minerálních vod). Stanovisko dále obsahuje požadavek na zmenšení šíře záboru pro trasu obchvatu. Jako druhou možnost řešení uvádí DO převedení lokality č.31 do rezervních ploch. Dále DO upozorňuje v bodě č.2 svého stanoviska na nutnost vyhodnotit předpokládané důsledky na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením (alternativní řešení). Toto vyhodnocení (zpracování variant řešení) krajský úřad požaduje předložit zejména v případě, bude-li navržen zábor nejkvalitnějších půd, tj. půd s I. a II. třídou ochrany zemědělské půdy. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy záměr vyžadující odnětí zemědělské půdy ze ZPF nelze uskutečnit na půdách III., IV. nebo V. třídy ochrany a je-li nezbytný. Dle bodu 2.2.6. Přílohy 3 vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb., je nutno zpracovat zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nevýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatním zákonem chráněných obecných zájmů. Zdůvodnění je nutné i v případě, že není zpracováno alternativní řešení.

stanovisko bylo respektováno trasa přeložky byla upravena dle požadavku DO a námítky jednoho vlastníka dotčených pozemků pana Ing. Miloše Václavíka.

**Stanoviska dotčených orgánů k návrhům námítkám a připomínkám podaným k upravenému a posouzenému návrhu územního plánu Mnichov:**

Na základě uplatněných připomínek a námitek pořizovatel požádal dotčené orgány, kterých by se mohly tyto připomínky a námítky týkat, aby k nim uplatnily svá stanoviska.

Třetí připomínka obce Mnichov podaná s ostatními - požadavek na změnu části pozemku p.č. 20/1 a 1196/1 v k.ú. Sítiny z ploch zemědělských na plochy vodní – nebyla dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska zaslána, protože obec od ní ustoupila (viz usnesení zastupitelstva obce ze dne 29.12.2011).

Byly osloveny tyto dotčené orgány:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana veřejného zájmu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – posuzování vlivu na životní prostředí.

Správa chráněné krajinné oblasti Slavkovský les.

Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí – ochrana veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší, odpadového hospodářství, ochrany zemědělského půdního fondu, lesního hospodářství, vodního hospodářství a veřejné zeleně.

Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Cheb.

Dále byl osloven nadřízený orgán:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, který sdělil ve svém stanovisku č.j. 422/RR/12-2 ze dne 4.4.2012, že nově navržená trasa obchvatu silnice II. třídy sídla Mnichov, která se ve střední části přibližuje k sídlu, je v souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje.

Oslovené dotčené orgány s požadovanými změnami souhlasily, pouze Krajský úřad KK, odbor ŽP a zemědělství (ochrana zemědělského půdního fondu) ve stanovisku zn. 1025/ZZ/12 ze dne 4. dubna 2012

nesouhlasil s požadavkem z připomínky Ing. Petra Řezníka na zařazení p.p.č. 447/11 k.ú. Rájov do plochy bydlení a požadoval dopracování „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ a zpracování zdůvodnění navrhovaného řešení obchvatu

stanovisko bylo respektováno – dokumentace bude podle něj upravena

Vzhledem k jejich nesouhlasu s trasou z prosince 2011, navrhl projektant v dubnu 2013 další trasu vedení obchvatu, která je výsledkem hledání kompromisu mezi všemi uvedenými požadavky. Tento nejnovější návrh upravené trasy přeložky silnice II/230 prostoru obce Mnichov (z dubna 2013) byl zaslán nadřízenému správnímu orgánu - odboru regionálního rozvoje KÚKK k posouzení souladu se ZÚR KK a těmto dotčeným orgánům, které k nim vydaly svá stanoviska dle § 53 odst. 1 resp. odst. 2 stavebního zákona (v platném znění – tedy po novele účinné od 1.1.2013):

souhlasná: Ministerstvo zemědělství ČR - Pozemkový úřad

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, úseky posuzování vlivů na ŽP – nepožaduje posouzení vlivu ÚP Mnichov na ŽP

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany ZPF

Správa CHKO – Slavkovský les

Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí

s podmínkou: Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství - kladné stanovisko č.j.

2176/DS/13 – 2 ze dne 12.6.2013, za předpokladu, že ve směru od Bečova nad Teplou bude do

územního plánu zahrnut pro tuto stavbu koridor umožňující pozvolný odklon do nové trasy obchvatu

směrovým obloukem normového poloměru (obdobně jako ve směru od M. Lázní)

stanovisko bylo respektováno – dokumentace byla upravena

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany ZPF

ve stanovisku č.j. 1564/ZZ/13/37780/13 ze dne 11. června 2013 uvádí, že vzhledem k chybějícímu doplnění odůvodnění návrhu Územního plánu Mnichov - části Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF - pro návrh trasy obchvatu nelze uplatnit stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona (č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF) k návrhu rozhodnutí o námítce uplatněné při veřejném projednání. DO doporučuje zpracovat doplnění odůvodnění návrhu Územního plánu Mnichov, části Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF pro

návrh trasy obchvatu a následně požádat krajský úřad o stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona, jak bylo požadováno již v předcházejících stanoviscích orgánu ochrany ZPF stanovisko bylo respektováno – dokumentace bude podle něj upravena

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený orgán ve svém stanovisku č.j. 711/RR/13-3 ze dne 3. 7. 2013 uvedl, že nemá ke kompromisnímu návrhu trasy obchvatu silnice II/230 sídla Mnichov, navrženému v 04/2013, námitek a že trasa není v rozporu se ZÚR KK  
- stanovisko vzato na vědomí, netřeba návrh upravovat

#### **V rámci opakovaného veřejného projednání byla uplatněna tato stanoviska:**

- stanoviska souhlasná:

ČR – státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, Plzeň

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb

Krajský úřad KK, odbor ŽP a zemědělství (úseky – ochrana přírody a krajiny; posuzování vlivů na životní prostředí; prevence závažných havárií; ochrana LPF a stát. správa lesního hospodářství.; odpadové hospodářství; ochrana ovzduší; vodní hospodářství)

stanoviska s podmínkou, požadavkem nebo upozorněním:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany ZPF - zn.1828/ZZ/14 ze dne 14.7.2014

Krajský úřad souhlasí se zařazením lokality č. 31 (plocha pro obchvat) do Územního plánu Mnichov s tím, že zastavitelné plochy vycházející z vymezeného koridoru, které nebudou součástí vybrané trasy přeložky silnice, budou po realizaci přeložky převedeny v územním plánu opět do ploch určených pro zemědělské využití. Bude doplněno odůvodnění prokazující nezbytnost požadavku na odnětí zemědělské půdy dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona (vyhodnocení záboru koridoru pro umístění dopravní infrastruktury).

stanovisko bylo respektováno, dokumentace byla upravena

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, Praha

zn. MZDR 29621/2014-2/OZD- ČIL-L ze dne 14.7.2014

v rámci „doplnění některých limitů využití území“ žádá ČIL o vypuštění již neplatných ochranných pásem z výkresové a textové části a doplnění označení stupňů u nových zakreslených ochranných pásem II. stupně II A a II. stupně II B zdrojů Nová Ves - Louka - Mnichov. Pro potřeby projednávaného územního plánu zasílá ČIL v příloze aktualizovaný stav všech ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v řešeném území.

stanovisko bylo respektováno, dokumentace byla upravena

Ministerstvo ŽP ČR, odbor výkonu státní správy IV, Ústí n. Labem

zn.1081/530/14, 38791/ENV/14 ze dne 1.7.2014

z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, upozorňuje na výskyt poddolovaných území: Sítiny č. 323, Mnichov č. 349, Mnichov u Mariánských Lázní 1 č. 5250, Mnichov u Mariánských Lázní 2 č. 5251 (viz. mapy Geofondu ČR „Mapy poddolovaných území“, listy č. 11-23 a č. 11-41).

stanovisko bylo vzato na vědomí - předmětná poddolovaná území jsou do textové i grafické části návrhu ÚP zapracována dle map Geofondu ČR „Mapy poddolovaných území“

Stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje

zn. 564/RR/14-2 ze dne 10.7.2014

„ Posouzení souladu částí změněných od prvního veřejného projednání v upraveném návrhu ÚP z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje 2008, a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (zkráceně „ZÚR KK“):

Na základě posouzení nemáme k úpravě návrhu ÚP, zpracované dne 25.2.2014, z výše uvedených hledisek připomínek.

**V rámci opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu územně plánovací dokumentace nebylo nutné žádné stanovisko dotčeného orgánu řešit rozpor** ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

#### **Závěr vyhodnocení:**

**Územně plánovací dokumentace „Územní plán Mnichov“ je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.**

## B.7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

### B.7.1. Vyhodnocení splnění zadání

Původní cíle stanovené v zadání byly naplněny. Návrh řeší funkční využití celého správního území a stanovuje zásady jeho organizace. Dále řeší zabezpečení trvalého souladu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území. Důraz je kladen také na péči o životní prostředí a ochranu půdy, vody a ovzduší.

Zadání územního plánu obce se v návrhu územního plánu obce Mnichov podařilo splnit v rámci možností řešení problémů, které může územní plán úspěšně řešit.

V návrhu územního plánu se podařilo naplnit:

- v oblasti rekreace a sportu byly vymezeny nové plochy.
- v oblasti bydlení byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj a pro další možný nárůst obyvatel.
- v oblasti dopravy byly řešeny zásadní problémy převedením průjezdné dopravy z centra Mnichova na obchvatovou komunikaci II.třídy v souladu s koncepcí ZUR KK. V centrálních částech obcí byly v textové části doporučeny vhodné úpravy pro zpomalení průjezdné rychlosti. V dokumentaci bylo řešeno nové komunikační propojení silnic z důvodu „rozmělnění“ dopravy do více paralelních směrů. Byla navržena nová cyklistická trasa. Navržená území budou obslužena doplněnou komunikační sítí.
- v oblasti odkanalizování území je navržena oddílná kanalizační síť a čistírny odpadních vod
- v oblasti zásobování pitnou vodou bylo navrženo rozšíření a nová vodovodní síť.
- v oblasti zásobování elektrickou energií bylo navrženo doplnění stávajících trafostanic pro napájení navrhovaných ploch.
- v oblasti zásobování plynem bylo navrženo rozšíření plynovodu v Mnichově a nový plynovod v Rájově.
- v oblasti zařízení spojů dálkové sítě a hlavní páteř telefonních rozvodů v sídlech je prakticky dokončena. Oblasti výstavby v jednotlivých lokalitách budou napojeny na stávající síť v blízkosti s ohledem na přenosovou kapacitu. Veškeré nové telefonní rozvody budou provedeny kabelovými sítěmi.
- v oblasti zeleně a přírodních hodnot v území byla respektována zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma a návrh byl koordinován se zásadami režimu v těchto územích.
- v oblasti civilní ochrany byly do textu ÚP zahrnuty zásadní požadavky.

V návrhu územního plánu se nepodařilo naplnit:

- Záplavová území (hranice stoleté vody) nebylo v konceptu řešení stanoveno a příslušná výkresová část byla vypuštěna. Na základě konzultace s Krajským úřadem Karlovarského Kraje – odborem životního prostředí a zemědělství - vodní hospodářství – nebylo záplavové území orientačně stanoveno. Z důvodu, že toto záplavové území nebylo stanoveno příslušným vodo hospodářským úřadem, není možno s ním v návrhu počítat, nevzniká zde žádné omezení z hlediska výstavby atd..

### B.7.2. Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,

Vzhledem k přehlednosti řešeného území a jednoznačné struktuře osídlení, nebylo požadováno zpracování konceptu ve variantách.

V územním plánu Mnichov jsou plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny, z důvodu zpřesnění území odpovídajícímu aktuálnímu místu, stavu řešených sídel a požadavků území. Plochy jsou podrobněji členěny s ohledem na nároky řešeného území a dle potřeb prostředí.

#### Zařazení dle vyhlášky

##### č.501/2006 Sb.

- plochy bydlení
- plochy smíšené obytné
- plochy občanského vybavení
  
- plochy technické infrastruktury
- plochy dopravní infrastruktury

#### Členění použité

##### v územním plánu Mnichov

- plochy bydlení vesnického (BV)
- plochy smíšené obytné vesnického typu (SV)
- plochy občanského vybavení nekomerční (OV)
- plochy občanského vybavení komerční (OK)
- plochy občanského vybavení sportu (OS)
- plochy technické infrastruktury (TI)
- plochy dopravní infrastruktury (DI)

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy výroby a skladování</li> <li>▪ plochy rekreace</li> <li>▪ plochy veřejných prostranství</li> <li>▪ plochy zemědělské</li> <li>▪ plochy vodní a vodohospodářské</li> <li>▪ plochy lesní</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná (VD)</li> <li>- plochy výroby a skladování - průmyslová (VP)</li> <li>- plochy výroby a skladování - specifická (VX)</li> <li>- plochy rekreace individuální (RI)</li> <li>- plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ)</li> <li>- plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů (PH)</li> <li>- plochy zemědělské - orná půda</li> <li>- plochy zemědělské - zahrady</li> <li>- plochy zemědělské - trvalý travní porost</li> <li>- plochy vodní a vodohospodářské - vodoteč, vodní plocha, mokřina</li> <li>- plochy lesní</li> </ul> |
|---|--|

Urbanistická koncepce rozvoje sídel sleduje založené historické trendy, reaguje na nové podmínky společenského, hospodářského a územního vývoje a v neposlední řadě v uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití klade důraz na vytváření podmínek pro rozvoj hlavních funkcí sídel.

Řešení územního plánu zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Návrh umožní komplexní rozvoj vycházející z dlouhodobých potřeb obce a požadavků na rozvoj území. Návrhem zastavitelných ploch se podařilo zvýšit hospodářský a společenský potenciál sídel a rozvinout tendence vedoucí k jejich prosperitě.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy v souladu se zájmy obce, jejich obyvatel a uživatelů území. Návrhem územního plánu nedojde k ohrožení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot území. Důraz je kladen na péči o životní prostředí, ochranu půdy, vody a ovzduší. Návrh respektuje přírodní podmínky správního území obce Mnichov, zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma, vodní plochy a vzrostlou zeleň na návších a v okolí kostelů, které vytváří významné hodnoty z hlediska životního prostředí.

Návrh urbanistické koncepce zachovává relativní ucelenost sídel. Území pro výstavbu jsou navrhována s ohledem na charakter obcí. Urbanistické řešení preferuje kvalitativní život obyvatel a zlepšování služeb za předpokladu dalšího nárůstu jejich počtu.

V současné době je zastavěné území téměř naplněno. Z tohoto důvodu vznikají požadavky na nové zastavitelné plochy. V návrhu územního plánu Mnichov byl kladen důraz na využití pozemků v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Návrh umožňuje doplnění zastavěného území. Je řešeno vhodné a účelné využití zastavěného území a zastavitelných ploch dle obecných požadavků na urbanistickou strukturu.

Předpokládané důsledky řešení nejsou v rozporu s principy udržitelného rozvoje území.

Návrhem územního plánu jsou zajištěny potřebné plochy jak pro bydlení, tak pro další funkce (výroby, rekreace a smíšená území), které zajistí dosažení prosperity sídel a jejich harmonický rozvoj. Posílení trvalého charakteru bydlení a s tím spojené rozšíření pracovních příležitostí v místních službách a malých provozovnách zajistí stabilizaci sídel. Důsledky navrženého řešení nejsou v rozporu s ochranou přírody a krajinného rázu.

V důsledku návrhu zastavitelných ploch, předpokládá územní plán zábor ZPF. Navrhované zábory jsou z důvodu zajištění rozvoje sídel nezbytné. Přiměřenost byla koordinována s příslušným orgánem ochrany životního prostředí a zemědělství. Podrobnější viz. kapitola B.5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Územní plán požaduje při realizaci jednotlivých urbanistických záměrů územního plánu postupovat tak, aby ze zemědělského půdního fondu byly odnímány postupně jen nejnútnejší plochy zemědělské půdy.

V návrhu územního plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci.

### **B.7.3. Zhodnocení zpracované a schválené územně plánovací dokumentace**

#### **B.7.3.1 Územní plán zóny**

Předchozí schválenou a dosud platnou územně plánovací dokumentací je Územní plán zóny Mnichov, Územní plán zóny Sítiny a Územní plán zóny Rájov. Od doby zpracování a schválení této územně plánovací dokumentace došlo ke změnám legislativním, majetkovým a ekonomickým. Z těchto důvodů vznikla potřeba zpracování nového územního plánu. Proces územního plánování předpokládá určitou návaznost vývoje území a je proto vhodné zachovat původně stanovené koncepční zásady, pokud jsou v souladu s novými požadavky na rozvoj území.



## B.7.4. Charakteristika řešeného území

### Základní charakteristika území

Adresa obecního úřadu	: Mnichov 1 353 01 Mariánské Lázně tel. 354 692 240, 354 692 126
Členění obce (ZÚJ)	: Obec se člení na základní sídelní jednotky Mnichov, Rájov a Sítiny
IČZÚJ	: 554677
Kód zákł. sídelních jednotek:	: Mnichov - 975010 Rájov - 1390330 Sítiny - 975190
Kód katastrů	: Mnichov u Mariánských Lázní - 697508 Rájov u Mariánských Lázní - 739031 Sítiny - 697516

### Řešené území

Územním plánem Mnichov je řešeno správní území obce Mnichov, zahrnující katastrální území:

- Mnichov u Mariánských Lázní	984 ha
- Rájov u Mariánských Lázní	931 ha
- Sítiny	868 ha

### B.7.4.1 Geografické a klimatologické podmínky

Katastry obcí Mnichov, Rájov a Sítiny se rozprostírají v náhorních polohách Tepelské vrchoviny, která je součástí Císařského (Slavkovského) lesa.

Klimatická situace je nejčastěji pod vlivem Atlantického oceánického proudění, které způsobuje vyšší počet srážek a chladnější počasí v letních měsících a naopak teplejší v zimě.

Klimaticky je řešené území zařazeno do oblasti MCH.

Nadmořská výška se pohybuje od 690 do 880 m n.m. Na řešeném území se terén zvedá směrem k severozápadu až k vrcholům Císařský les – 851 m.n.m., V Boru – 860 m.n.m. a Vlčí kámen – 883 m.n.m.

### B.7.4.2 Relief terénu

Morfologie terénu je důsledkem geologického vývoje oblasti. Na konci mesoika byla oblast Slavkovského lesa téměř dokonalým peneplenem. Saxonskou tektogenezí došlo v oblasti k různě intenzivním vertikálním pohybům: centrum oblasti bylo vyzdvíženo, čímž se urychlily erozní procesy a postupně došlo ke značnému zahloubení vodních toků a tím k morfologickému rozčlenění povrchu. Centrální část oblasti představuje relikv původního peneplenu. Nejvyšší částí oblasti je masiv Lesného, směrem na severovýchod oblast poněkud klesá směrem k Hornímu Slavkovu a na jihovýchodě k Mariánským Lázním. Na východ od Slavkovského lesa je nižší Tepelská vysočina (nejvyšší Podhorní vrch 847 m), která dále k východu a k jihovýchodu klesá.

Geomorfologicky území náleží do Krušnohorské soustavy, oblasti - Karlovarské vrchoviny a k celku Slavkovský les. Základem vrchoviny Slavkovský les je elipsovité kra protažené ve směru JZ - SV, prudce se svažující na zlomových liniích směrem na jih a západ. Podkladem jsou krystalické břidlice a ruly, místy prostoupené třetihorními sopečnými sukly.

Terén katastrů je mírně zvlněný se sklonem od severozápadu k jihovýchodu. Mnichov a Sítiny jsou odděleny údolím Mnichovského potoka.

## B.7.5. Ochrana a rozvoj hodnot

### Zástavba v sídlech

Zástavba ve všech třech sídlech má venkovský charakter a tvoří ji většinou 1-2 podlažní rodinné domy se sedlovou střechou. Výjimku tvoří objekty občanské a technické vybavenosti (restaurace, prodejny, knihovna, požární zbrojnice, autobusové zastávky), modernistické stavby prodejen ze 70-80 - tých let, které mají plochou střechu a jsou jednopodlažní. Výrazné dominanty jsou budova kostely, fara a Ústav sociální péče pro mentálně postižené Pramen v Mnichově (3 NP + podkroví). Jednopodlažní jsou haly minerálního závodu Magnesia u Mnichova.

### B.7.5.1 Historie sídel

#### B.7.5.1.1 Mnichov

Mnichov (Einsiedel) je velmi staré sídlo. Už před vznikem tepelského kláštera stála v údolí potoka, západně od dnešní obce poustevna sv. Siarda (prvně připomínán r. 1203); na jejím místě byl později postaven kostelík. Zde byl asi koncem 16.stol. nalezen v troskách staré kaple zázračný obraz sv. Siarda. Zřícenina kaple s nedalekým Siardovým pramenem jsou na pravém břehu Mnichovského potoka asi 1200m západně od Mnichova.

Ve 13. století byla obec přenesena na dnešní místo. Městu, bohatému na mlýny, bylo už téměř před pěti sty roky uděleno českým králem Vladislavem II. právo várečné, takže v pozdějších dobách bývalo v obci až sto právovarečnicků piva. V roce 1549 město až na devět obyvatel vymřelo, a proto muselo být nově osídleno. Mnichov získal v r. 1549 městská práva. Obyvatelé žili zprvu převážně z těžby cínu, později z obchodu s chmelem a z provozování hudby. Západně od obce se těžil na Planém vrchu serpentín, z něhož se brousily ozdobné předměty; křtitelnice v římskokatolickém kostele a obložení vývěru Křížového pramene v Mariánských Lázních jsou také z něho. Zřícenina staré brusírny z r. 1882 stojí na levém břehu Mnichovského potoka, nedaleko hadcových lomů.

V roce 1637 měl už Mnichov svého městského soudce a s ním i právo soudní, sirotčí i hrdelní. V té době žilo v obci 77 měšťanských rodin, většinou rolníků a řemeslníků. Roku 1727 vydal Karel VI. důležité nařízení o povinné cestě z Chebu do Prahy přes Mnichov a o deset let později povolil Mnichovským čtvrtě obilní trhy. Na náměstí je barokní radnice z let 1725-1730, patrová s cibulovitou zvoničkou; u vchodu je zachován půlkruhový pranýř. V barokním kostele sv. Petra a Pavla jsou v kryptě pochovány přirozeně mumifikované mrtvolky z 18. století. Kostel byl postaven na místě staršího gotického kostela, v letech 1719-25, obnoven 1860 a 1905. Na náměstí se nachází rovněž patrová barokní fara s portálem se znakem tepelského kláštera a letopočtem 1710. Za kostelem je ústav sociální péče založený v r. 1856 školskými sestrami P.Marie (Notre Dame) jako výchovný dívčí ústav. Mnichov byl v oněch dobách veliký - žilo v něm 1137 lidí ve 135 domech. Na novém hřbitově u silnice jsou hroby sovětských válečných zajatců z r. 1945. Při polní cestě do Sítiny se nachází žulový smírčí kříž asi z poč. 18 stol.

#### B.7.5.1.2 Rájov

Rájov patřil k nejstarším držávám kláštera v Teplé. Zmiňován je poprvé v listině papeže Gregora IX. z r.1273, kde je uváděn ve slovansko-latinizující formě Raiov(o). Tehdy byl hraniční obcí, protože ležel na hranicích Německa a zároveň svobodného říšského města Cheb, které tehdy ještě nebylo dáno zástavou českému králi. V 15.-16. století obec střídala majitele jako sousední Sítiny (Heinrich z Plavna, Jan Pluh z Rabštejna, Jan Šlik, klášter Teplá). Dlouholeté zastavování protestantským pánům mělo za následek, že část sedláků přestoupila k jiné víře. Klášter Teplá vynaložil velké úsilí obrátit vesnici zpět ke katolické víře. Svobodné dědické právo sedláků k dvorcům jako jednu z výhod rekatolizace získal Rájov až v r. 1547. Farně příslušela obec částečně do Teplé, částečně do Mnichova. V letech 1787-8 byl v Rájově založen kostel sv. Jana a Pavla. Povýšením na farní vesnici v r. 1857 Rájov brzy předešel sousední Sítiny.

Na půdoryse obce jsou patrné 3 osídlovací vlny – nejstarší je jižní část – okrouhlice, na ní navazuje pravidelná návěs pravděpodobně z 16. století. V dalších stoletích se obec rozšiřovala ulicovým způsobem podél stávajících silnic. Severozápadní část obce postihl v r. 1815 požár, další dvorce vyhořely v r. 1919. V dubnu 1945 hluboký letecký útok zničil několik usedlostí. Obyvatelstvo se živilo především zemědělstvím, prací v lese, později dojížděním za prací do Mariánských Lázních. Na katastru Rájova se těžila rašelina, která se dovážela k lázeňským kúram.

#### B.7.5.1.3 Sítiny

Sítiny se po staletí jmenovaly Raušenbach, původní český název je Svurovody. Založení obce je dááno do souvislosti s těžbou cínu, kterou prováděl tepelský klášter v nedalekém lese (listina opata Benedy z r. 1346). Původ osídlení však bude pravděpodobně starší, protože přes obec vedla směrem od Kynžvartu přes les kolem nimrodského Ringvalu do Mnichova Královská zemská stezka (Via Regia). V 15.- 16. století obec měnila své majitele – nárok si dělali majitelé kynžvartského panství - páni z Plavna, tepelský klášter, Pluhové z Rabštejna. Po konfiskaci r. 1549 byl majetek Kašpara Pluha zkonfiskován, vesnice byla vrácena klášteru a lesy, šachty, doly a rybníky se staly královskou rezervací. Obec patřila k farnosti Mnichov, v 15.a 16. století tvořili městskou radu Mnichova polovinou obyvatelé Raušenbachu a polovinou Mnichovští.

V r. 1750 byla na vrchu Hayd (Planý vrch) postavena kaple Panny Marie Pomocné, později rozšířená na kostel, v r. 1757 byla stavba vysvěcena. V r. 1785 byl kostel zrušen a materiál byl použit na stavbu kostela v Rájově a obecní kaple v Raušenbachu. Vzhledem k tomu, že z budovy byly rozebrány i základy, se dnes nedá přesně určit místo stavby. Nový kostel Panny Marie Pomocné stojí v centru obce na místě menší kaple, která byla v r. 1789 výrazně rozšířena. V roce 1826 byla přistavěna věž. V roce 1854 byl na jihozápadním okraji obce postaven hřbitov (do té doby byli místní pohřbíváni na mnichovském hřbitově). Rozvoj obce kulminoval kolem r. 1900, kdy funkce spádové obce a trhové obce jednoznačně převzal Mnichov. Od té doby nastal odliv obyvatel. Místní obyvatelé pracovali převážně v zemědělství, v lese, za práci se jezdilo do Mariánských Lázní. Obec měla před II. svět. válkou dvoutřídní školu, za vyšším vzděláním se dojíždělo do Bečova, Teplé a Mnichova.

### **B.7.5.2 Památkově chráněné objekty**

V řešeném území jsou nemovité kulturní památky:

<b>Mnichov</b>	-kostel sv. Petra a Pavla -socha sv. Jana Nepomuckého -pamětní kříž -budova radnice -praníř -2 smírčí kříže -socha sv. Petra -socha sv. Josefa -boží muka -fara č.p.10
<b>Rájov</b>	-socha sv. Jana Nepomuckého
<b>Sítiny</b>	-kostel Panny Marie Pomocné -socha sv. Václava -soustaví Korunování Panny Marie -areál usedlosti č.p. 3 (obytné stavení, stodola, brána s brankou) -areál usedlosti č.p. 6 (obytné stavení s chlévem, hospodářská budova, zbytek stodoly) -socha sv. Jana Nepomuckého

#### Historicky hodnotné objekty

Cenné jsou objekty, které svojí hmotovou skladbou a členěním průčelí odpovídají urbanistické vývojové lince sídel a typu návsi.

V lese na Planém vrchu za obcí Sítiny se nachází pomník z r. 1889 jako vzpomínka na tragickou nehodu při lovu.

Novodobou památkou je pomník 11 ruských vězňů na hřbitově v Sítinách.

V údolí Mnichovského potoka se nacházejí zbytky Siardovy kaple. ruiny poutního kostela ze 17. stol., dnes patrné zbytky kamenných zdí o obvodu 16,5x9m s půlkruhovou apsidou. Dnes je místo částečně pročištěno a obnoveno je i jímání Siardovy studánky.

### **B.7.5.3 Chráněná oblast přirozené akumulace vod**

Celé řešené území se nachází v oblasti CHOPAV (Chebská pánev a Slavkovský les), která je vyhlášena nařízením vlády ČSR č.85/1981 Sb. Zajišťuje se ochrana v širším území v souvislosti s přírodními podmínkami a s důrazem na prevenci před ohrožením vodních zdrojů. Jsou stanoveny omezení a zákazy některých činností.

### **B.7.5.4 Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů**

Byla stanovena vyhláškou č. 174/2011 Sb. ze dne 13. června 2011, o stanovení ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů minerální vody v Louce u Mariánských Lázní, Mnichově u Mariánských Lázní a Pramenech a ochranných pásem zdrojů přírodních minerálních vod v Nové Vsi u Sokolova, Louce u Mariánských Lázní, Mnichově u Mariánských Lázní a Pramenech a o vymezení konkrétních ochranných opatření (vyhláška o ochranných pásmech zdrojů Nová Ves - Louka - Mnichov) a nahrazují původní ochranná pásma.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně II.B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně.

Uvnitř řešeného území se nachází ochranná pásma I. stupně a ochranné pásmo II. stupně, v jehož rámci podle stupně ochrany jsou vymezena ochranná pásma II. stupně II A a II. stupně II. B zdrojů Nová Ves - Louka – Mnichov, zdroje Sítiny, zdroje Farská kyselka a zdroje Prameny. Vyhláškou 174/2011 ze dne 13. června 2011 byla v katastru Mnichov u Mariánských Lázní stanovena ochranná pásma I. a II. stupně pro vrty HV-34 na parcele 1687/5 a HV-35 na parcele 1687/4. Pro každý stupeň jsou upřesněny zákazy činností a je stanoven režim ochrany.

### B.7.5.5 Chráněná krajinná oblast Slavkovský les

Řešené území je součástí CHKO Slavkovský les. 1.zóna CHKO se nachází většinou v severozápadní části řešeného území, největší část 2.zóny je v jihozápadní části území, ve 4.zóně se nachází hlavně sídla a jejich okolí a ve 3 zóně jsou zbývající střední a východní části území.

### B.7.5.6 Přírodní rezervace a jejich ochranná pásma

Do řešeného území zasahují tyto přírodní rezervace a jejich ochranná pásma:

#### PR Prameniště Teplé

Území rezervace tvoří mozaika podmáčených, rašelinných a slatinných luk (svaz *Calthion*), smrkových olšin a několika oligotrofních vodních ploch. Nejcennějším biotopem jsou ostřicové louky, které hostí kriticky ohroženou bahničkou chudokvětou, silně ohrožený krušík bahenní, toliji bahenní a tuřici blešní. Velmi zajímavé jsou i zarůstající pastviny a podmáčené louky s vemeníkem dvoulistým, prstnatec listenatým nebo ostřicí stinnou. Na smilkových loukách roste všivec lesní a prha horská. Ve smrkových olšinách je běžný lýkovec jedovatý.

Celé území bylo v minulosti využíváno jako pastviny, dnešní lesíky jsou většinou náletového původu. Převažují zde mozaikovitě porosty smrkových olšin. Správa CHKO v současnosti extenzivně kosí luční porosty a odstraňuje část náletů tak, aby si území PR zachovalo otevřený charakter. Připravuje se hrazení melioračních příkopů.

Tato lokalita zasahuje řešené území v jižní části v k.ú. Rájov.

#### PR Planý Vrch

Lomy, odvaly a sekundární sutě spolu s hadcovými výchozy vytváří vhodná stanoviště pro obligátní hadcové druhy: rožec kuřičkolistý, sleziník hadcový a sleziník nepravý, oblibuje si je i jalovec. Pouze na této lokalitě se spolu s hadcovými druhy sleziníků vyskytuje sleziník červený. V podrostu hadcového boru roste hojně vřesovec pleťový, ostřice horská, zimostrázek nízký a chrastavec rolní hadcový. Hrušnice jednostranná a vzácná žebrovice různolistá se vyskytují ve smrkových výsadbách. Většinu plochy rezervace zaujímají hadcové bory, většinou se jedná o staré porosty s podrostem smrku.

#### PR Vlček

Zachovalý hadcový bor pralesního charakteru je typickou ukázkou původních porostů borovice lesní (vogtlandského náhorního ekotypu) na serpentinitu.

V bylinném patře se dle míry zamokření střídají vyšší porosty s hasivkou orličí a bezkolencem modrým na podmáčených místech s nižšími porosty převládajícími keříčků: vřesovcem pleťovým, zimostrázkiem nízkým, vřesem obecným a vzácnějším hvozdíkem lesním. Hadcové výchozy osidlují kromě vzácných hadcových kapradin: sleziníku hadcového a sleziníku nepravého i horská plavuň vranec jedlový. Endemický rožec kuřičkolistý se vyskytuje jen vzácně a spíše na mechatých prameništích. Největším současným problémem je šíření smrku do starých borových porostů a na skalky.

Do II. světové války v severovýchodním cípu území fungovala hojně navštěvovaná výletní restaurace. Turistické využití území po značené stezce je sporadické. Asanovány byly objekty bývalého muničního skladu.

#### PR Mokřady pod Vlčkem

Lokalita patří mezi botanicky nepestřejší mozaiku mokřadních společenstev v rámci celé České republiky. Na bazických prameništích se vytvořilo druhově chudé společenstvo s kriticky ohroženou tuřicí dvoudomou, s výskytem bahničky chudokvěté, všivce bahenního a bařičky bahenní. Na prameniště navazují slatinné louky s řadou vzácných druhů v patře bylinném – jmenujme krušík bahenní, rosnatku okrouhlostou.

Bývalé pastviny ve východní části rezervace jsou ojedinělým nalezištěm hvozdíku pyšného a hvozdíku lesního. V západní části rezervace zaujímají velkou plochu rašelinné a pcháčové s rozsáhlými vrbinami. Kromě upolínu zde roste i prstnatec májový a tolije bahenní. Přímo pod jednotlivými polykormony vrb byla objevena saprofytní orchidej korálce trojklanná. Posledním typem vegetace jsou smilkové s všivcem lesním) a prhou horskou.

Tato lokalita je s řešeným územím ve styku se západní hranicí k.ú. Mnichov.

#### Ochranné pásmo PR Údolí Teplé

Ochranné pásmo přírodní rezervace Údolí Teplé zasahuje řešené území na severovýchodě, v údolí Pramenského potoka.

### B.7.5.7 Národní přírodní rezervace

Na severu do řešeného území zasahuje malá část ochranného pásma národní přírodní rezervace Pluhův bor.

### B.7.5.8 NATURA 2000

V řešeném území byly vyhlášeny evropsky významné lokality:

**Raušenbašská lada.** Území je mezinárodně velice významné, jedná se součást největšího hadcového území v ČR s dobře zachovalými komplexy reliktních borů a pestrá skalní vegetací, na které je vázána celá řada chráněných rostlinných druhů, které rostou pouze na několika lokalitách ve Slavkovském lese.

**Prameny Teplé a Teplá s přítoky a Otročínský potok** - Jedná se o zachovalý vodní tok s bohatou rybí obsádkou a dalšími druhy živočichů vázanými na málo narušené podhorské vodní toky

Národní seznam evropsky významných lokalit vyšel ve sbírce zákonů a vláda ČR dne 22.12. 2004. Nařízení vlády s národním seznamem vyšlo v dubnu 2005 ve Sbírce zákonů pod č. 132/2005 Sb. a dnem vydání nabylo účinnosti.

8. února 2005 předali zástupci resortu životního prostředí do podatelny Evropské komise údaje pro všech 864 evropsky významných lokalit a 38 ptačích oblastí soustavy Natura.

### B.7.5.9 Památný strom

#### Rájovský javor

Dřevina: Javor klen *Acer pseudoplatanus* L., okres Cheb, k.ú. Rájov u M. Lázní, rok vyhlášení 1985, obvod kmene 477 cm, výška stromu 17 m, šířka koruny 20 m, výška koruny 16 m, rok měření 1994, nadmořská výška 735 m.n.m.

Upřesnění lokality: V lánu orné půdy napravo od silnice M. Lázně - Bečov pod Rájovem

Důvod ochrany: mimořádný jedinec, estetická a krajinářská hodnota

### B.7.5.10 V řešeném území se dále nachází, nebo prochází

- ochranná pásma dopravní infrastruktury:
  - ochranné pásmo komunikace II. a III. třídy 15 m od osy vozovky (nebo osy přilehlého jízdního pásu)
- ochranná pásma technická infrastruktura, z nich nejvýznamnější jsou:
  - ochranné pásmo vedení VN do 35 kV 7 (10) m od krajního vodiče
  - ochranné pásmo vedení VVN 110 kV 12 (15) m od krajního vodiče
  - ochranné pásmo vedení VVN 220 kV 15 (20) m od krajního vodiče
  - ochranné pásmo trafostanic stožárových 22 kV a 10 kV 7 (10) m
  - ochranné pásmo trafostanic zděných 22 kV a 10 kV 20 (30) m od oplocení nebo obvodové zdi budovy
  - ochranné pásmo STL plynovodu 1 m v zastavěném území
  - ochranné pásmo VTL plynovodu (do DN 200) 4 m
  - ochranné pásmo VTL plynovodu (nad DN 500) 12 m
  - bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (DN 100 - DN 250) 20 m
  - bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (nad DN 250) 40 m
- minerálovod
- ochranná pásma vodních zdrojů
- ochranné pásmo ploch určených k plnění funkcí lesa 50 m
- ochranné pásmo hřbitova 100 m
- ostatní omezení území – prvky ÚSES

### B.7.6. Urbanistická koncepce

Z hlediska struktury osídlení spadají řešená sídla mezi obce trvalého významu s přirozenou spádovostí k městu Mariánské Lázně. Mariánské Lázně plní zároveň funkci střediska cestovního ruchu a rekreace celostátní důležitosti. Z tohoto hlediska je pravděpodobný postupný rozvoj i okolních obcí Mnichov, Rájov a Sítiny. Funkce sídel je převážně trvalé bydlení a dočasné ubytování, důležitý je rovněž podíl drobné výroby, skladování a služeb a zemědělské prvovýroby.

#### B.7.6.1 Mnichov

Obec Mnichov se nachází v nadmořské výšce 700 -730 m.n.m. v poměrně svažitém terénu.

V Mnichově je centrální prostor návsi poměrně rozsáhlý a oproti historickému stavu dnes je řídce zastavěn (požáry, poválečný vývoj). Nejstarší jádro obce tvoří náves (bývalý Marktplatz – tržiště). Na ní navazuje ulicová zástavba směřující od budovy fary směrem na sever, kde se spojuje s komunikací II/230. Tato komunikace bývala historicky hlavní tepnou obce, podle původních plánů byla hustě obestavěna měšťanskými patrovými domy a rozlehlými usedlostmi, z nichž se dnes zachoval pouze zlomek.

Z jednotlivých domů lze považovat za cenný urbanistický prvek budovu radnice a dům č.p. 92. Podél komunikace II/230 lze považovat všechny původní objekty za významné, neboť připomínají původní ulicovou zástavbu. Další významné objekty jsou podél místní komunikace vedoucí od fary. Kompozičně významnou dominantu obce tvoří kostel sv. Petra a Pavla na vyvýšeném místě na severozápadní straně návsi. Další rozsáhlý areál - Ústav sociální péče - navazuje v těsném sousedství na kostel a společně tvoří panorama sídla. Poměrně rozsáhlý soubor staveb je zakryt zelení. Nevhodnou dominantu obce tvoří zchátralé budovy a sklady zemědělského areálu na severozápadním okraji obce u komunikace II/210 vedoucí na Sokolov.

Sídlo Mnichov je centrem pro trvalé bydlení, popřípadě dočasné ubytování v původních objektech. Centrum obce tvoří rozšířená náves s budovou radnice a fary. V západní části je náves nově dostavěna montovanými rodinnými dvojdomky. Vnitřní plochu sídla tvoří areál fotbalového hřiště a vodní nádrž. Zástavba je tvořena bývalými zemědělskými usedlostmi, z nichž některé mají zadní hospodářské traktory se zahradami a sady. K vybavenosti patří budovy Obecního úřadu, požární zbrojnice, prodejna smíšeného zboží, ústav sociální péče a restaurace. Mimo vlastní jádro obce je za terénním valem situována budova stáčírny minerálních vod Magnesia. Na severozápadním okraji Mnichova za areálem kostela se rozkládá zemědělský areál.

#### B.7.6.2 Rájov

Obec Rájov se nachází na náhorní plošině CHKO Slavkovský les v nadmořské výšce 770 -780 m.n.m. Ze západu je ohraničena lesním masivem, z východu komunikací II/230.

V Rájově se zachoval okrouhlicový tvar návsi, na kterou navazuje druhá část návsi a rostlá ulicová zástavba. Původní organismus obce je narušen velkým množstvím opuštěných a neudržovaných ploch. Historickou dominantou je kostel Jana a Pavla mučedníků se sousedící budovou fary. Od komunikace II/230 se uplatňuje jako nevhodná dominanta zemědělský areál na severovýchodním okraji obce. Za kompozičně cenné prvky lze považovat nejen stavební objekty, ale i zeleň, zejména vzrostlé stromy doplňující zastavěné území obce i její okolí (křižovatky, rozcestí, kapličky, pozůstatky původních usedlostí, areály kostelů) a plochy rybníčků a vodních nádrží. V sídle lze považovat za významnou část okrouhlice v jižním prostoru.

Obytnou zónu tvoří centrální uzavřená plocha návsi tvořená nízkopodlažní vesnickou zástavbou rodinnými domy, z nichž některé mají zadní hospodářské traktory se zahradami a sady. Centrum sídla tvoří 2 propojené návsi udržovaným parčíkem. V Rájově se nachází malý sportovní areál - hřiště. Občanskou vybavenost tvoří restaurace a budova knihovny na návsi, areál kostela s farou a zrušeným hřbitovem.

#### B.7.6.3 Sítiny

Obec Sítiny zaujímá prostor svahovité plošiny se spádem k Sítinskému potoku v nadmořské výšce 750m.

Sítiny mají rovněž dodnes patrný původní půdorys. Urbanisticky se jedná o princip silniční vesnice s rozšířenou návsi, velká část domů je postavena na pravidelném půdoryse s uzavřeným dvorem tzv. franckého typu. Na přední obytnou část navazují hospodářské budovy, dnes zčásti nevyužívané nebo zdemolované. Přirozenou původní dominantou obce je kostel Panny Marie Pomocné a sousední objekt, dnes nevyužívaný. Jedná se o pozdně barokní stavbu na půdoryse protáhlého oktogonu. Architektonicky významná je původní zástavba tvořící náves. Z hlediska venkovské architektury jsou významné památkově chráněné usedlosti č.p.3 a č.p.6.

Hlavní funkcí sídla Sítiny je bydlení a rekreační funkce. Veřejný prostor tvoří náves se vzrostlou zelení. V Sítinách se nachází malé sportoviště na návsi vedle prodejny. Občanskou vybavenost tvoří budova prodejny smíšeného zboží a penzion v západní části obce. Nevhodnou dálkovou dominantu tvoří budovy zemědělského areálu stojící na východním okraji obce.

### B.7.7. Přehled zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch odpovídá rozvojovým potřebám sídel.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Katastrální území	Kód katastr. území	Výměra (ha)	Druh využití	Poznámka
I.	Mnichov u Mariánských Lázní	697508	0,30	Plochy technické infrastruktury (TI)	sever sídla Mnichov
II.	Mnichov u Mariánských Lázní	697508	3,70	Plochy bydlení vesnického (BV), plochy drobné a řemeslné výroby (VD), plochy dopravní infrastruktury (DI) a plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ)	sever sídla Mnichov
III.	Mnichov u Mariánských Lázní	697508	1,01	Plochy smíšené obytné vesnického typu (SV), plochy bydlení vesnického (BV) a plochy dopravní infrastruktury (DI)	západ sídla Mnichov
IV.	Mnichov u Mariánských Lázní	697508	6,19	Plochy smíšené obytné vesnického typu (SV) a plochy dopravní infrastruktury (DI)	jihovýchod sídla Mnichov
V.	Mnichov u Mariánských Lázní	697508	0,06	Plochy technické infrastruktury (TI)	jihozápad sídla Mnichov
VI.	Mnichov u Mariánských Lázní	697508	2,36	Plochy průmyslové výroby (VP)	jih sídla Mnichov
VII.	Sítiny	697516	0,14	Plochy bydlení vesnického (BV)	sever sídla Sítiny
VIII.	Sítiny	697516	1,92	Plochy bydlení vesnického (BV) a plochy smíšené obytné vesnického typu (SV)	východ sídla Sítiny
IX.	Sítiny	697516	0,11	Plochy bydlení vesnického (BV)	západ sídla Sítiny
X.	Sítiny	697516	0,19	Plochy bydlení vesnického (BV)	západ sídla Sítiny
XI.	Sítiny	697516	0,08	Plochy technické infrastruktury (TI)	západ sídla Sítiny
XII.	Sítiny	697516	0,25	Plochy technické infrastruktury (TI)	jihozápad sídla Sítiny
XIII.	Rájov u Mariánských Lázní	739031	1,31	Plochy drobné a řemeslné výroby (VD)	severovýchod sídla Rájov
XIV.	Rájov u Mariánských Lázní	739031	0,17	Plochy technické infrastruktury (TI)	západ sídla Rájov
XV.	Rájov u Mariánských Lázní	739031	0,07	Plochy bydlení vesnického (BV)	západ sídla Rájov
XVI.	Rájov u Mariánských Lázní	739031	0,08	Plochy technické infrastruktury (TI)	západ sídla Rájov
XVII.	Rájov u Mariánských Lázní	739031	0,24	Plochy bydlení vesnického (BV)	jihozápad sídla Rájov
XVIII.	Rájov u Mariánských Lázní	739031	0,08	Plochy bydlení vesnického (BV)	Sever sídla Rájov

Část koridoru pro VPS W-D.8 „Přeložka silnice II/230 v prostoru obce Mnichov (VPS D.49 v souladu se ZÚR KK) a napojení Mnichova (úprava II/210), včetně souvisejících křižovatek“ je zastavitelnou plochou. plochy dopravní infrastruktury (DI). Je vymezena maximální plochou koridoru, který bude upřesněn konkrétní technickou dokumentací.

### B.7.8. Návrh jednotlivých funkčních složek sídla

Územní plán Mnichov neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešené v ZÚR KK.

#### B.7.8.1 Občanská vybavenost

V současné době je v řešeném území pouze částečná základní občanská vybavenost.

V **Mnichově** se nachází Ústav sociální péče pro mentálně postižené, prodejna smíšeného zboží, restaurace, penzion, pošta, veřejná knihovna, Obecní úřad, hasičská zbrojnice a kostel.

V obci **Rájov** se nachází restaurace, veřejná knihovna, hasičská zbrojnice, veřejná telefonní stanice a kostel.

V obci **Sítiny** se nachází prodejna smíšeného zboží, penzion, hasičská zbrojnice a kostel.

##### B.7.8.1.1 Školství

V současné době není v řešeném území žádné školní zařízení. Žáci dojíždějí převážně do škol v Mariánských Lázních.

##### B.7.8.1.2 Zdravotnictví a sociální péče

V **Mnichově** se nachází Ústav sociální péče pro mentálně postižené Pramen. V současnosti zajišťuje celoroční komplexní péči cca 76 klientkám, počet stálých zaměstnanců cca 42.

#### B.7.8.2 Sport a rekreace

Ve správním území Mnichova jsou v každé obci malé sportovní areály. V Mnichově se nachází sportovní areál v centru obce – plocha fotbalového hřiště s klubovnou a šatnami. Malé sportovní hřiště je vedle prodejny smíšeného zboží v Sítinách a vedle budovy obecní knihovny v Rájově.

#### B.7.8.3 Výroba a sklady

Na severozápadním okraji sídla Mnichov za kostelem je zemědělský areál (chov hovězího dobytka). Na jihovýchodním okraji je situována stáčírna Karlovarských minerálních vod, a.s., kde se stáčí minerálních voda Magnesia. V obci Rájov je ve východní části areál zemědělské výroby. V obci Sítiny se nachází zemědělský areál při vjezdu do obce, dnes zčásti nevyužívaný.

#### B.7.8.4 Obyvatelstvo a bytový fond

Počet a skladba trvale bydlících obyvatel byla ovlivněna historickým vývojem (kolonizací s postupným vysídlením původní skupiny obyvatel, vysídlení po II. svět. válce, požáry, migrace do větších sídel v pozdější době, úbytek prac. příležitostí v zemědělství, nízká porodnost).

V řešeném území bylo podle údajů ze sčítání z r.2001 celkem **322** obyvatel, ze sčítání v r. 2012 **396** obyvatel – průměrný věk 41,2 roku.

Vývoj počtu obyvatel:

sídlo	počet obyvatel														
	1930	1945	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	návrh
Mnichov	936	724	206	209	221	229	227								587
Rájov	576	435	61	67	75	80	86								251
Sítiny	410	438	55	60	63	68	68								218
<b>celkem</b>	<b>1922</b>	<b>1594</b>	<b>322</b>	<b>336</b>	<b>359</b>	<b>377</b>	<b>381</b>	<b>373</b>	<b>384</b>	<b>400</b>	<b>396</b>	<b>398</b>	<b>403</b>	<b>396</b>	<b>1056</b>

Hustota osídlení celkem ve správním území je 13,69 obyvatel/km<sup>2</sup>.

V řešeném území bylo podle údajů z r.2005 celkem 125 domů, z toho v Mnichově 48 domů, v Rájově 38 domů, v Sítinách 39 domů.

Dle sčítání lidu, domů a bytů v r. 2001 bylo v řešeném území:

<b>Domy celkem</b>	<b>113</b>
z toho: Trvale obydlené	85
z toho: Rodinné domky	71
Neobydlené domy	28
<b>Byty celkem</b>	<b>127</b>
z toho: Trvale obydlené byty	97
Neobydlené byty	30



V době sčítání v r. 2001 bylo ve správním území 130 ekonomicky aktivních obyvatel což představuje 40,3 % z celkového počtu trvale bydlících.

V řešeném území je malý počet pracovních příležitostí, většina obyvatel tedy za prací dojíždí převážně do Mariánských Lázní nebo Teplé. Předpokládané procento vyjíždky je 83,8% ekonomicky aktivních obyvatel z pracujících.

### **Návrh**

Pro stanovení počtu obyvatel se počítá s orientační zabydleností v rodinných domech (včetně dvoubytových) 3,0 os./byt.

### **Návrh nových lokalit pro výstavbu rodinných domů**

rodinné domy RD

Mnichov.....	120
Rájov.....	55
Sítiny.....	50
celkem.....	225
celkem nárůst počtu obyvatel	675 obyvatel

Záměrně je navrženo více ploch pro bydlení z důvodu možnosti variantního umístění, dle majetkových vztahů apod.

**Při realizaci tohoto návrhu bude ve správním území obce Mnichov celkem 350 b.j. v rod. domech, tj. nových 675 obyvatel.**

Z hlediska vývoje počtu obyvatel je návrh ploch pro bydlení jedním z případných hlavních iniciátorů (spolu s tvorbou nových pracovních míst) jeho možného růstu.

Pokud by došlo k předpokládanému využití návrhových ploch zvýšil by se počet obyvatel cca o 675. **Při maximální realizaci tohoto návrhu bude ve správním území obce Mnichov celkem cca 1056 obyvatel.**

### **B.7.8.5 Zeleň**

V centrech sídel jsou travnaté plochy veřejné zeleně. V sídlech je další neznačená zeď součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jedná se především o plochy zahrad a předzahradek statků. Další zelení jsou v řešeném území stromořadí lemující cesty.

Zeleň je nezbytným předpokladem pro vytvoření kvalitního životního prostředí.

Západní část řešeného území tvoří les. Zeleň lesů je součástí ochrany prostředí po vodohospodářské stránce.

#### **V území se nachází:**

#### **Plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů**

V řešeném území se nachází hřbitovy v k.ú. Mnichov (na příjezdové komunikaci vedoucí od Mariánských Lázní), v k.ú. Sítiny (na příjezdové komunikaci od silnice II/230) a dále dnes již nevyužívané v okolí kostelů.

Ostatní plochy zeleně jsou v celém řešeném území plochy ochranné a svahové zeleně při komunikacích, a ostatní jinak neurčené nelesní zeleně. Výskyt těchto ploch je rovnoměrný v celém řešeném území.

#### **Plochy lesní**

V řešeném území jsou rozsáhlé plochy lesů.

#### **B.7.8.5.1 Návrh**

#### **Pro založení a údržbu alejové zeleně se navrhuje následující obecné principy:**

- zeď u hlavních komunikačních tahů (hlavní součást clony) vytvořit z keřů, hustě zapojených, doplnit ji vzrostlými dřevinami
- v místech kolize obytné zóny s hlukovými poměry komunikací použít dřeviny ve formě alejového porostu, při výraznějších střetech vybudovat protihlukové valy, doplněné zelení
- ochrannou zeď výrobních provozů založit tak, aby základem byl keřový porost, nejlépe stálezelených keřů, optické krytí ze vzdálenějších míst zajistit jehličnany, doplněnými místně listnáči
- bioklimatickou funkci obytného a rekreačního prostředí zdůraznit využitím vzrostlých dřevin (převážně listnatých) za předpokladu posouzení alergenního působení

## B.7.9. Koncepce veřejné infrastruktury

### B.7.9.1 Koncepce dopravy

#### B.7.9.1.1 Úvod

Řešené území leží v jižní části Karlovarského kraje. Významnou dopravní tepnou je komunikace II/230 a také II/210. Řešeným územím neprochází železniční síť.

Návrh dopravního řešení vychází ze zadání Územního plánu obce Mnichov a jeho vyhodnocení. Podkladem byly dále „Průzkumy a rozbory“.

Doprava je důležitou součástí života v sídlech a podmiňují jejich rozvoj.

#### B.7.9.1.2 Automobilová doprava

##### Zapojení území do silniční sítě

##### Silnice v řešeném území

Řešeným územím procházejí tyto dopravně významné silnice:

- silnice II.třídy č. II/230 – Mariánské Lázně - Bečov n. Teplou - (Karlovy Vary)
- silnice II.třídy č. II/210 – Sokolov - Teplá
- silnice III.třídy č. III/0241 – odbočka na Sítiny

##### Základní komunikační síť

Řešené území protíná severojižním směrem komunikace II/230 Mariánské Lázně – Bečov nad Teplou, která je ve velmi dobrém stavu.

Jihovýchodním směrem prochází územím komunikace II/210 – odbočka na Teplou a severozápadním směrem sjezdem v Mnichově pokračuje na Sokolov.

Základ komunikační sítě tvoří výše uvedené průjezdní úseky silnic II. a III. třídy doplněné dále navazujícími místními komunikacemi.

Silnice II. třídy, procházející **Mnichovem**, do obce ústí ostrou zatáčkou v úzkém místě sevřeném mezi objekty. Obslužné komunikace uvnitř obce mají živichý povrch, některé mají charakter pěšin. Podél komunikace II. tříd je vybudován chodník. Ostatní komunikace v katastrálním území mají charakter i parametry neudržovaných polních cest s nevyhovujícími úseky v místě přechodů vodních toků (podmáčené nivy podél Mnichovského a Mlýnského potoka).

Sídlo **Rájov** je napojeno 2 stykovými křižovatkami s odpovídajícími parametry z komunikaci II/230 třídy. Obchvat je od obytné zástavby vzdálen cca 200m, životní prostředí není tudíž dotčeno hlukem ani zplodinami.

Zástavba je soustředěna především kolem místní sběrné komunikace. Šířkové uspořádání je proměnlivé – od 2,5 do 5m. Konstrukce vozovek je různá – nezpevněné plochy, prašné šterkové úpravy, kryt z penetračního makadamu, živichý povrch. Za sídlem navazuje pěší cesta k Rájovské myslivně.

**Sítiny** leží na komunikaci III/0241, která je napojena kolmou křižovatkou na komunikaci II/230. Tato křižovatka však leží mimo řešené území. Nejužší je tato komunikace v místě přejezdu přes můstek, při vjezdu do obce má š. 4,5m. Komunikace III. třídy je hlavní sběrnou komunikací v obci. Na ni navazuje síť místních a účelových komunikací různé kvality, které však mají svůj historický původ a byly v minulosti součástí kulturní krajiny (např. polní cesty spojující Sítiny a Mnichov přes nivu Mnichovského potoka).

##### Dopravní zatížení

Charakteristickým rysem je výrazně převládající doprava tranzitní nad dopravou cílovou, zejména na komunikaci II/230. Pro zájmové území je nesporně potřebná přeložka této komunikace okolo obce Mnichov, které eliminuje osobní a hlavně nákladní dopravu projíždějící obcí Mnichov.

Denní intenzita dopravy na komunikaci II/230 je 3000 - 4000 vozidel/den.

Na silnici III. třídy a místních komunikacích v řešeném území je dopravní zatížení poměrně nízké a odpovídá rozptýlenému charakteru sídel, zde již převládá doprava cílová nad dopravou tranzitní.

**Dopravní závady****Dopravní závady mimo zastavěné území:**

- Komunikace III. třídy a komunikace II/210 má v celé délce nevyhovující šířkové parametry pro obousměrný provoz. V místě vjezdu na katastr Sítin je dopravní závadou zúžení komunikace III/0241 na můstku přes Mnichovský potok.

**Dopravní závady v zastavěném území:****Mnichov**

- Při vjezdu do obce je komunikace II/230 z obou stran sevřena budovami v nepřehledné křižovatce a zatáčce se zrcadlem šířka mezi objekty je 6,5 m
- Silnice II/230 tvoří svými návrhovými parametry a frekvencí dopravy bariéru v obci
- Nesplněné požadavky ČSN (např. šířkové a směrové závady typu malá šířka vozovky, malé poloměry hran vozovky v místě připojení v křižovatce apod.).
- Technický stav místních obslužných komunikací – špatný
- Chybí přirozené bariéry na snížení rychlosti projíždějících vozidel

**Rájov**

- Chybějící zálivy pro zastávku autobusu
- Nesplněné požadavky ČSN (např. šířkové a směrové závady typu malá šířka vozovky, malé poloměry hran vozovky v místě připojení v křižovatce apod., zde je ale potřeba zmínit, že mnohé tyto závady vyplývají z konfigurace terénu, kde jsou možnosti úpravy komunikací dány stávající zástavbou.).
- Technický stav místních obslužných komunikací – špatný
- Chybí přirozené bariéry na snížení rychlosti projíždějících vozidel

**Sítiny**

- Úzká obousměrná komunikace při vjezdu do sídla (4,5m)
- Chybějící zálivy pro zastávku autobusu
- Nesplněné požadavky ČSN (např. šířkové a směrové závady typu malá šířka vozovky, malé poloměry hran vozovky v místě připojení v křižovatce apod.).
- Technický stav místních obslužných komunikací – špatný
- Chybí přirozené bariéry na snížení rychlosti projíždějících vozidel

**B.7.9.1.3 Doprava v klidu**

Vzhledem k typu zástavby je v současné době parkování v sídlech řešeno na vlastních pozemcích jednotlivých rodinných domů.

V sídlech nejsou vymezeny plochy pro parkování. Parkování a odstavování vozidel je možné při okrajích místních komunikací a na veřejných plochách.

V Mnichově parkují vozidla na ploše u budovy Obecního úřadu. Samostatné vjezdy a parkování mají zemědělské areály a ústav pro mentálně postižené v Mnichově.

**Dopravní závady:**

- Parkování v centrech – neuspořádané parkování v centrech sídel

**B.7.9.1.4 Hromadná doprava****Autobusová doprava**

V současné době mají sídla spojení s okolím pouze veřejnou autobusovou dopravou. Mnichovem a Rájovem projíždí 1 směrem 6 autobusových linek (Mariánské Lázně – Mnichov – Karlovy Vary nebo Mariánské Lázně – Teplá). Linky jsou využívány pro každodenní dopravu do okolních obcí (dojížděka do škol, do zaměstnání a na úřady apod.).

**Železniční doprava**

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať. Nejbližší železniční stanice je v Poutnově, které leží na trati spojující Mariánské Lázně s Karlovými Vary č. 149.

### **B.7.9.1.5 Nemotoristická doprava**

#### **Pěší doprava**

Správním územím obce Mnichov neprocházejí žádné značené turistické stezky. V zimním období jsou využívány značené lyžařské běžecké trasy.

Vzhledem k četnosti pohybu pěších nejsou podél komunikací provedeny chodníky, případné stezky nejsou zpevněny. Pouze v Mnichově je chodník vedoucí podél komunikace II/230.

#### **Dopravní závady:**

- Chybí přechody pro chodce – hlavně na silnicích II.tříd v Mnichově

#### **Cyklistická doprava**

Značená je cyklistická trasa Sokolov - Mnichov - Bečov nad Teplou po komunikacích II/210 a II/230.

Samostatné cyklistické stezky se v řešeném území nevyskytují. V současné době cyklisté využívají stávající místní komunikace a komunikace III.tříd.

### **B.7.9.1.6 Negativní vlivy dopravy**

Negativní vlivy dopravy jsou ve svém základu obecně známé - hluk, exhaláty, víření prachu, otrěsy a vibrace přenášené do okolí, zábor velkých rozloh ploch a v neposlední řadě i dopravní nehody a s tím související škody na zdraví nebo dokonce jako příčina úmrtí, škody na majetku atd.

### **B.7.9.2 Koncepce odkanalizování**

Hlavními odpadními vodami v sídlech jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky, nebo jsou předčištěny v septických s odtokem do recipientu nebo podmoku. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty.

V sídlech není v současnosti vybudován systém veřejné kanalizace. V sídle Mnichov je připraven projekt odkanalizování obce, která také sloužila jako podklad. Na tuto kanalizaci bude napojena kanalizace z nových lokalit.

V Mnichově je vybudovaná pouze dešťová kanalizace u dvojdomků vedoucí do žumpy, nelze však přesně určit trasu. V sídle Rájov a Sítiny není dešťová kanalizace. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

### **B.7.9.3 Koncepce zásobování vodou**

#### **B.7.9.3.1 Vodní toky a plochy**

##### **Širší vztahy**

Hydrologicky patří Slavkovský les do povodí Ohře. Hlavním odvodňujícím tokem je na řešeném území říčka Teplá, která pramení v rozsáhlých mokřadech na náhorní plošině západně od Rájova (PR Prameniště Teplé). Zhruba po deseti kilometrech opouští hranice oblasti, plní soustavu rybníků u Tepelského kláštera, odtud se vrací a volně meandruje k soutoku s Pramenským potokem. Zde se zařezává do divokého skalnatého kaňonu přírodní rezervace Údolí Teplé.

Řešené území náleží do povodí Teplé. Jižní část území je odvodňována k jihovýchodu Teplou, plocha mezi Rájovem a Sítinami je odvodňována Mlýnským potokem, území mezi Sítinami a Mnichovem Mnichovským potokem, které jsou přítoky Teplé. Severní hranici řešeného území tvoří meandry Pramenského potoka.

##### **Charakteristika současného stavu**

Vodohospodářský význam vodních toků jako recipientů odpadních a srážkových vod na území sídelního útvaru je nesporný. Vodní toky mají také význam estetický a urbanistický. Územím protékají v přirozených, neupravených korytech. Na řešeném území se nachází pramen Siardův (na Mnichovském potoce).

Nejcennější plochou z hydrologického hlediska je přírodní rezervace Prameniště Teplé. Nachází se na katastrálním území Rájov a reprezentuje mokřadní biotop, kde se vyskytují typicky luční mokřadní společenstva a vzácné druhy rostlin včetně podmáčených lesních partií.

V sídlech Rájov, Mnichov i Sítiny se nacházejí v současné době umělé požární nádrže, jihozápadně od zastavěného území Sítin je rybník, podle jehož břehů protéká jeden z přítoků Mnichovského potoka.

Největší množství vodních ploch v řešeném území se nachází jižně od sídla Rájov. Dle schválených jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Rájov byly v řešeném území doplněny vodní plochy, které příznivě ovlivňují odtokové poměry v území.

V k.ú. Mnichov nacházela soustava mlýnů na Mlýnském, Mnichovském i Pramenském potoce. Dnes jsou všechny tyto lokality zaniklé.

Vodní toky a údolní nivy jsou podle ustanovení §3 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů chráněny jako významné krajinné prvky a k zásahům v nich, mezi které patří podle ustanovení §4 odst.2 citovaného zákona i úpravy vodních toků a změny kultur pozemků, je kromě souhlasu vodoprávního úřadu nutné i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny.

### **B.7.9.3.2 Zásobování vodou**

V části obce Mnichov je v současné době zřízen vodovod (k rodinným dvojdomkům na návsi před kostelem), který je zásobován z vodojemu, který se nachází u prameniště jihozápadě od obce (vodárenské zařízení u účelové komunikace Mnichov - Sítiny). Samostatnou studnu má Ústav sociální péče. Od studny před zemědělským areálem vede vodovodní řad ke kašně na návsi. Rodinné domy které nejsou napojeny na vodovodní řad jsou pitnou vodou zásobovány z vlastních zdrojů. U obce se nachází provoz stáčírny minerální vody. Stáčírna pro svůj provoz nevyužívá obecní vodovod.

V současné době v sídle Sítiny a Rájov není vybudován veřejný vodovod. Jednotlivé objekty jsou pitnou vodou zásobovány z vlastních zdrojů.

#### **Mnichov -Potřeba vody**

120 + 227 obyvatel á 120 l/os/den	25,0 m <sup>3</sup> /den
Celkem Q <sub>p</sub>	25,0 m <sup>3</sup> /den
Max. denní potřeba Q <sub>m</sub> při k <sub>d</sub> = 1.5	37,5 m <sup>3</sup> /den = 0.43 l/s
Max. hodinová potřeba Q <sub>h</sub> při k <sub>h</sub> = 1.8	0.80 l/s

#### **Rájov -Potřeba vody**

50 + 86 obyvatel á 120 l/os/den	9,80 m <sup>3</sup> /den
Celkem Q <sub>p</sub>	9,80 m <sup>3</sup> /den
Max. denní potřeba Q <sub>m</sub> při k <sub>d</sub> = 1.5	14,7 m <sup>3</sup> /den = 0.17 l/s
Max. hodinová potřeba Q <sub>h</sub> při k <sub>h</sub> = 1.8	0.30 l/s

#### **Sítiny- Potřeba vody**

68 + 55 obyvatel á 120 l/os/den	8,80 m <sup>3</sup> /den
Celkem Q <sub>p</sub>	8,80 m <sup>3</sup> /den
Max. denní potřeba Q <sub>m</sub> při k <sub>d</sub> = 1.5	13,2 m <sup>3</sup> /den = 0.15 l/s
Max. hodinová potřeba Q <sub>h</sub> při k <sub>h</sub> = 1.8	0.30 l/s

### **B.7.9.4 Koncepce zásobování teplem**

V současné době je v řešeném území využíván individuální způsob vytápění s využitím pevných paliv. Dále je využívána el. energie a plyn.

### **B.7.9.5 Koncepce zásobování plynem**

Správním územím obce Mnichov prochází VTL plynovod (DN 80, DN 150, DN 500 a DN 700), obec Mnichov je zásobena plynem.

Návrh zásobování obce teplem je vypracován v souladu se zněním zákona č. 406/2000 sb. o hospodaření s energií a č. 86/2002 sb. o ochraně ovzduší před znečišťujícími látkami.

**Mnichov** - Ve východní části obce Mnichov je stávající VTL plynovod ukončen regulační stanicí na parcele č.608/3 z této regulační stanice je provedena plošná plynofikace obce. Obec Mnichov je z převážné části plynofikována, pomocí STL plynovodní okruhané sítě (zemní plyn).Plošnou plynofikaci v průběhu předcházejících let došlo k odstranění spalování pevných paliv, čímž se podstatným způsobem zlepšilo ovzduší v přízemní vrstvě.

**Rájov** - V zájmovém území není v současném stavu řešeno zásobování plynem, územím prochází VTL plynovod a to napříč územím od severu k jihu nad severozápadním okrajem obce Rájov.Vytápění objektů je v současné době řešeno individuálním vytápěním převážně na pevná paliva a v minimálním množství jinými zdroji (elektrické vytápění, případně jiné alternativní zdroje), což značně zatěžuje životní prostředí.

**Sítiny** - Sídlo Sítiny není v současné době plynofikováno.

**B.7.9.5.1 Návrh**

V rámci plynofikace se uvažuje se 100 % plynofikací nových objektů. Zemní plyn bude v podstatě používán jak pro vytápění objektů, tak i k vaření a přípravě teplé vody. Případná záměna za ekologicky čistější způsob (elektrina, alternativní zdroje atd.) je možný. Pro účely územního plánu je však uvažováno s úplnou plynofikací.

Současný stav vytápění jednotlivých objektů převážně se zdroji spalující pevné palivo značně zatěžuje životní prostředí a tak plynofikace sídla značně přispěje ke zlepšení tohoto stavu.

Nová navržená STL plynovodní síť je větvená, částečně zokruhovaná a je vedena k jednotlivým potenciálním odběratelům převážně v místních komunikacích.

**Mnichov****Výhledová spotřeba plynu:**

Hodnoty velikosti odběru u nových odběratelů byly provedeny převážně odborným odhadem, neboť přesnější údaje nejsou k dispozici.

U kategorie obyvatelstvo byla uvažována 100 % plynofikace s použitím zemního plynu pro vytápění, vaření a přípravu TUV.

**Obyvatelstvo - stávající:**

Vaření	227 x 1,2 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup> x 0,1598 227 x 180 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>	44 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	40 860 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>
Vytápění	227 x 2,8 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup> x 0,5363 227 x 3 200 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>	340 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	726 400 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>
Ohřev TUV	227 x 2,1 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup> x 0,1598 227 x 500 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>	76 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	113 500 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>
CELKEM :		460 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	880 760 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>
Občanská vybavenost a drobná výroba:		126 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	296 000 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>

**Obyvatelstvo – navrhovaný nárůst:**

Vaření	360 x 1,2 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup> x 0,1598 360 x 180 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>	69 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	64 800 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>
Vytápění	360 x 2,8 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup> x 0,5363 360 x 3 200 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>	540 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	1 152 000 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>
Ohřev TUV	360 x 2,1 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup> x 0,1598 360 x 500 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>	120 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	180 000 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>
CELKEM :		729 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	1 396 800 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>
Drobná průmyslová výroba:		46 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	101 200 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>
Zemědělská výroba:		72 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	158 400 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>

**Rájov****Výhledová spotřeba plynu:**

Hodnoty velikosti odběru u nových odběratelů byly provedeny převážně odborným odhadem, neboť přesnější údaje nejsou k dispozici.

U kategorie obyvatelstvo byla uvažována 100 % plynofikace s použitím zemního plynu pro vytápění, vaření a přípravu TUV.

**Obyvatelstvo - stávající:**

Vaření	86 x 1,2 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup> x 0,1598 86 x 180 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>	17 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	15 480 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>
Vytápění	86 x 2,8 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup> x 0,5363 86 x 3 200 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>	129 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	275 200 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>
Ohřev TUV	86 x 2,1 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup> x 0,1598 86 x 500 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>	29 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	43 000 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>
CELKEM :		175 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	333 680 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>

Obyvatelstvo – navrhovaný nárůst:

Vaření	150 x 1,2 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup> x 0,1598 150 x 180 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>	29 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	27 000 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>
Vytápění	150 x 2,8 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup> x 0,5363 150 x 3 200 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>	225 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	480 000 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>
Ohřev TUV	150 x 2,1 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup> x 0,1598 150 x 500 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>	50 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	75 000 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>
CELKEM :		61 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	116 400 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>
Zemědělská a drobná průmyslná výroba:		70 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	190 000 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>

**Ochranná pásma**

Ochranná pásma plynovodů, jsou stanovena zákonem č.458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

- ochranné pásmo STL plynovodu	1 m v zastavěném území
- ochranné pásmo VTL plynovodu (do DN 200)	4 m
- ochranné pásmo VTL plynovodu (nad DN 500)	12 m
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (DN 100 - DN 250)	20 m
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (nad DN 250)	40 m

**B.7.9.6 Koncepce zásobování elektrickou energií****B.7.9.6.1 Širší vztahy**

Správní území obce Mnichov je zásobováno elektrickou energií z rozvodny Drmoul. Řešeným územím prochází síť VVN 110 kV.

**B.7.9.6.2 Charakteristika současného stavu**

Obec Mnichov je v současné době napájena z VN vedení, vedeným při východním okraji obce, napájející VN/NN trafostanice. Z těchto trafostanic jsou vedena NN převážně vzdušná vedení. Na severozápadě obce jsou dvě trafostanice v majetku odběratelů, napájející zemědělské družstvo. U Mnichova je stáčírna minerálních vod napojena kabelovým vedením.

Obec Rájov je v současné době napájen VN přípojkou po východním okraji, napájející VN/NN trafostanic. Z této trafostanice jsou vedena NN převážně vzdušná vedení.

Obec Sítiny je v současné době napájena VN přípojkou po západním okraji, napájející VN/NN trafostanici na jižním okraji obce. Z této trafostanice jsou vedena NN převážně vzdušná vedení.

Současný stav primární napájecí sítě je uspokojivý.

**Sítě veřejného osvětlení (VO)**

Všechna sídla mají veřejné osvětlení, které je provedeno venkovním vedením.

Návrh - napájecí body (rozvaděče veřejného osvětlení) pro nové sítě VO budou účelně osazeny především v prostorách trafostanic. Napáječe budou provedeny převážně kabely, uloženými v zemních výkopech.

**Ochranná pásma**

- ochranné pásmo vedení VN do 35 kV	7 (10) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo vedení VVN 110 kV	12 (15) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo vedení VVN 220 kV	15 (20) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo trafostanic stožárových 22 kV a 10 kV	7 (10) m
- ochranné pásmo trafostanic zděných 22 kV a 10 kV	20 (30) m od oplocení nebo obvodové zdi budovy

Ochranná a bezpečnostní pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení budou respektována.

**B.7.9.7 Spojová zařízení**

Spojová zařízení v současné době zahrnují kromě pozemních telefonních sítí společnosti Telefónica O2 Czech Republic rovněž sítě mobilních telefonů všech operátorů, kteří působí na území ČR. V současné době roste počet a kvalita služeb poskytovaných jednotlivými majiteli a správci sítí (Internet, elektronická pošta atd.).

Do oblasti spojových zařízení je možno zahrnout rovněž příjem a zpracování televizního a satelitního signálu.

#### **B.7.9.7.1 Sítě společnosti Telefónica O2 Czech Republic**

Řešené území je po stránce telekomunikační součástí ÚTO Mariánské Lázně. ÚTO Mariánské Lázně je organizačně a technicky zahrnut do TTO Karlovy Vary, který zároveň zajišťuje rozvoj a údržbu dálkových optických kabelů.

Základní síť společnosti Telefónica O2 Czech Republic na dálkové i místní úrovni je téměř dokončena. Telefonní provoz ÚTO Mariánské Lázně je plně automatizován. Dostatečné dimenzování sítě umožňuje bezproblémové připojování dalších účastníků a rozvoj nových služeb včetně Internetu. Dalším dlouhodobým plánem společnosti Telefónica O2 Czech Republic je postupný převod stávajících metalických kabelů na optické v úrovni obcí až k zákazníkovi.

Kapacita zařízení je dostačující. Nové lokality budou do stávající sítě připojeny pomocí účastnických rozvaděčů. Všechny nové rozvody budou přednostně řešeny kabelem, uloženým v zemních výkopech.

#### **B.7.9.7.2 Síť mobilních telefonů**

Pokrytí řešeného území je zabezpečeno všemi telefonními operátory.

Pokrytí řešeného území je zabezpečeno všemi telefonními operátory. Další rozvoj těchto sítí souvisí úzce s technickým pokrokem a s úrovní a množstvím služeb poskytovaných jednotlivými operátory. S ohledem na tendenci přechodu účastníků z pevných linek na mobilní sítě rostou neustále možnosti využití – internetové a faxové služby, přenos obrazu atd..

#### **B.7.9.8 Občanské vybavení**

V současné době je v řešeném území pouze částečná základní občanská vybavenost.

V Mnichově jsou plochy občanského vybavení – nekomerční, kde se nachází Ústav sociální péče pro mentálně postižené, obecní úřad a kostel. Dále se v Mnichově nachází v centru obce plocha občanského vybavení sportu (sportovní areál – fotbalové hřiště s klubovnou a šatnami).

V sídle Rájov jsou plochy občanského vybavení – nekomerční, kde se nachází veřejná knihovna a kostel. Dále je respektována plocha občanského vybavení sportu (malé hřiště) vedle budovy obecní knihovny.

V sídle Sítiny je pouze plocha občanského vybavení – nekomerční, kde se nachází kostel a plocha občanského vybavení sportu, kde je malé hřiště.

#### **B.7.9.9 Veřejná prostranství**

Plochy veřejných prostranství zeleně sídelní jsou v současné době v centrech sídel – na návších. Dále se plochy veřejných prostranství zeleně sídelní nachází v zastavěných územích – v Mnichově např. v okolí hřiště, v Sítinách např. v návaznosti na hřbitov a v Rájově např. v blízkosti silnice II.třídy.

V řešeném území se nachází plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů v k.ú. Mnichov (na příjezdové komunikaci vedoucí od Mariánských Lázní), v k.ú. Sítiny (na příjezdové komunikaci od silnice II/230) a dále dnes již nevyužívané v okolí kostelů (Rájov, Mnichov).

#### **B.7.9.10 Nakládání s odpady**

V řešeném území není v současné době skládka pro ukládání tuhého komunálního odpadu (TKO), ani skládka nebezpečných odpadů. Dřívější skládky byly rekultivovány dle požadavků orgánů státní správy.

Sběr tuhého komunálního odpadu je shromažďován v kontejnerech a nádobách na odpadky. Sběrnými vozy je komunální odpad odvážen na řízenou skládku TKO mimo správní území obce Mnichov. Obec má uzavřenou smlouvu s provozovatelem této skládky.

Obec vydala Obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním a stavebním odpadem ve správním území obce Mnichov.



## B.7.10. Koncepce uspořádání krajiny

### B.7.10.1 Návrh místního územního systému ekologické stability

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

#### B.7.10.1.1 Úvod

Dokumentace „Územní systém ekologické stability obce Mnichov“ byla zpracována pro potřeby územně plánovací dokumentace obce na základě smlouvy o dílo č. 0105 ze dne 12. září 2005. Pro území obce byl zpracován návrh místního územního systému ekologické stability ve formě generelu v měřítku 1 : 10 000 (Generel místního územního systému ekologické stability Mnichov, Sítiny, Rájov, GeoVision s.r.o., Plzeň 1998), vymezující prvky ÚSES standardním postupem a uvádějící všechny náležitosti vymezení ÚSES.

Do územního plánu byl použit návrh ÚSES ze zpracovaného Generelu s dílčími úpravami - soulad s nadregionálním a regionálním ÚSES, návaznost na území města Teplá.

#### B.7.10.1.2 Vymezení řešeného území

Rozsah řešeného území zahrnuje území obce Mnichov, což jsou katastrální území Mnichov u Mariánských Lázní, Sítiny a Rájov u Mariánských Lázní. Plocha řešeného území je cca 2790 ha. Území leží v jihozápadní části Karlovarského kraje.

#### B.7.10.1.3 Podklady a návaznosti

Podkladem pro vymezení prvků ÚSES byl Generel místního územního systému ekologické stability (viz Úvod). Všechny prvky ÚSES byly z této dokumentace převzaty, pouze s úpravou na hranicích s Teplou, aby byly zajištěny návaznosti na zpracované území města Teplá.

Dílčí úpravy byly provedeny ve vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES - textová část Generelu je provedena v souladu s platným ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES ČR, grafická část nikoliv. Dále byly vypuštěny navrhované významné krajinné prvky - ve zvláště chráněných územích se nevymezují (celé území obce je v CHKO Slavkovský les).

Detailní charakteristiky a popisy území jsou uvedeny v Generelu, pro potřeby územního plánu obce byly z něj převzaty nejdůležitější části - viz následující kapitoly.

#### B.7.10.1.4 Přírodní poměry

##### Geomorfologické poměry

Území leží na rozhraní mezi Slavkovským lesem a Tepelskou vrchovinou.

Geomorfologické jednotky:

<i>Podsoustava</i>	Podkrušnohorská podsoustava
<i>Celek</i>	Slavkovský les Tepelská vrchovina
<i>Podcelek</i>	Hornoslavkovská vrchovina Bečovská vrchovina Toužimská plošina
<i>Okrsek</i>	Krásenská vrchovina Mariánskolázeňská vrchovina

Okrsek **Krásenská vrchovina** se rozkládá pouze podél severozápadní hranice řešeného území. Zaujímá zde celý morfologický výrazný hřbet mnichovských hadců s nejvyššími kótami Vlčí kámen 882,9 m. V boru 860,0 m a Císařský les 850,8 m. Východní hranici tvoří dolní úsek Mnichovského potoka před soutokem s Pramenským potokem. Reliéf zde tvoří plochou, kernou vrchovinu s širokými hřbety a velkými zbytky terciérního zarovnaného povrchu, prořezanými hlubokými údolními vzniklými převážně v tektonicky porušených pásmech. Časté jsou zde periglaciální tvary (různé fosilní mrazové půdní formy).

Podcelek **Bečovská vrchovina** zaujímá na řešeném území malou část v severovýchodním cípu území, zhruba od dolního toku Mnichovského potoka až do údolí Pramenského potoka a k východní hranici řešeného území. Tvoří členitou vrchovinu ve východní části Slavkovského lesa. Představuje slabě diferencovanou kernou vrchovinu s celkovým úklonem k JV a rozsáhlými zbytky zarovnaného povrchu, prořezanou hlubokými údolními pérovitě říční sítě (Pramenský potok, Teplá atd). Rovněž jsou zde časté periglaciální tvary.

Okrsek **Mariánskolázeňská vrchovina** tvoří celou jižní část řešeného území od údolí Mnichovského potoka sv. od Sítin a od paty svahů hadcového hřbetu na severozápadě až k východní hranici řešeného území a jižní hranici v údolí řeky Teplé. Jedná se o plochou vrchovinu s kryogenní modelací a erozně denudačním reliéfem, tektonicky méně porušeným, ale s rozsáhlými zbytky třetihorního zarovnaného povrchu. Místa zde vystupují drobné amfibolitové suky (okolí Rájovského vrchu 788 m).

### **B.7.10.1.5 Geologické poměry**

Geologickou stavbu řešeného území tvoří horniny mariánskolázeňského metabazitového komplexu, jež je součástí tepelského antiklinorního pásma (svrchní proterozoikum, tepelské krystalinikum).

Metabazitový komplex je na celém studovaném území tvořen převážně amfibolity. Severozápadně od Sítin a od Mnichova vystupuje na výrazném hřbetu rozsáhlé těleso serpentinitů (hadce). V jeho okolí se v amfibolitech nacházejí četné menší masívky hadcových hornin (např. v údolí dolního toku Mnichovského potoka). Lokálně se vyskytují v amfibolitech také zbytky plášťových hornin, které zde tvoří dvojslídne svory s přechody do muskoviticko-biotitické až biotitické pararuly. Největší takový reliktní pruh území v šířce cca 1 km západně od silnice mezi Mnichovem a Sítinami, menší polohy směru S-J se vyskytují západně od Mnichova.

Svahy elevací a horní části údolních niv potoků Pramenského, Mnichovského, Mlýnského a řeky Teplé včetně údolnic vlásečnicových přítoků jsou tvořeny deluviálními, především hlinoto-kamenitými sedimenty, převážně soliflukčními (kvartér, pleistocén – holocén). V aluviích větších potoků se vytvořily fluvialní až deluviofluvialní hlinito-kamenité sedimenty (kvartér, holocén). Celkově jsou geologické poměry v řešeném území poměrně fádny.

### **Klimatologie**

Převážná část řešeného území (přibližně od spojnice sídel Rájov-Sítiny) se podle klimatické regionalizace nachází v mírně teplé klimatické oblasti MT 3. Pouze na malou část území na západě (prameny Teplé, Mlýnského potoka a horní tok Mnichovského potoka) zasahuje chladná klimatická oblast CH (Quitt E. 1977):

- MT 3: Krátké léto, mírné až mírně chladné, suché až mírně suché, přechodné období normální až dlouhé, s mírným jarem a mírným podzimem, zima je normálně dlouhá, mírná až mírně chladná, suchá až mírně suchá s normálním až krátkým trváním sněhové pokrývky.
- CH 7: Velmi krátké až krátké léto, mírně chladné a vlhké, přechodné období je dlouhé, mírně chladné jako a mírný podzim, zima je dlouhá, mírná, mírně vlhká s dlouhou sněhovou pokrývkou (Quitt E. 1971).

Charakteristickým rysem jsou časté inverzní situace a mlhy v údolích potoků a v silně zamokřených lokalitách.

### **Pedologické poměry**

Plošně převládajícím půdním typem jsou na amfibolických horninách v řešeném území typické hnědé půdy vyšších poloh vrchovin. Jsou zpravidla nenasycené (kyselé), oligomezotrofní, středně hluboké a čerstvě vlhké (vyrovnané), propustné, často šterkovité. Na skalních výchozech, osypech a na zahliněných sutích amfibolických hornin se vytvářejí oligomezotrofní, silně kamenité a středně hluboké nevyvinuté půdy. Na výchozech svorových hornin se velmi ojediněle vyskytují středně hluboké, hlinitopísčité a kamenité hnědé půdy. V plochých sníženinách rovinatého reliéfu se vlivem středového zamokření, především v jarním období, tvoří velmi často pseudogleje. Na zemědělských pozemcích jsou tyto půdy většinou odvodněné systematickou drenáží a v současné době nejsou proto zpravidla převlhčovány. Často však, především v depresích, je odvodnění málo funkční a proces oglejení přetrvává. Přechodem mezi pseudoglejem a glejem, tj. mezi vlivy periodického a trvalého zamokření jsou stagnogleje na plošinách nebo v mělkých depresích se ztíženými odtokovými poměry na nepropustném položí. Na amfibolitických horninách se často v dolních částech svahů i na svahových prameništích, obvykle na přechodu do průtočných depresí, vyskytují v důsledku trvalého zamokření různé typy glejů. Jsou to půdy hluboké, obvykle těžké, písčitojilovité. V důsledku trvalého zamokření blízko pod povrchem jsou často zrašelinělé.

Na hadcových horninách vznikají vlivem specifického zvětrávání toxické oligotrofní hnědé půdy, které jsou v horních částech svahů sušší a mělké, dosti šterkovité a vysychavé, na bázi svahů pak hlinité až jílovité a až oglejené (mramorované). Na hadcovém hřebenu podél severozápadní hranice řešeného území a na části jeho exponovaných svahů se lokálně tvořily mělké a balvanité skeletové půdy.

Méně často se v řešeném území vyskytuje na obohacených podsvahových hlínách subtyp mezotrofní (svěží) hnědé půdy. Jsou většinou hluboké, čerstvě vlhké, provzdušněné a dobře propustné. Při sléhání spodiny v důsledku zhoršení fyzikálních poměrů (nadbytek vody) se na zamokřených bázích svahů v depresích tvoří oglejená mezotrofní hnědá půda, naspodu jílovitá, zpravidla s hlubokým střídavě až trvale vlhkým (vyrovnaným) půdním horizontem.

Na aluviálních říčních sedimentech se vytváří nivní půdy glejové (niva Pramenského potoka, dolní tok), právě (typické) gleje až glejové půdy zrašelinělé až rašelinistní (Mnichovský potok, Mlýnský potok), v nichž redukční glejový horizont zaujímá skoro celý půdní profil a podzemní voda má hladinu trvale nebo po převážnou část roku blízko povrchu. Půdní reakce je neutrální až slabě kyselá. Obsah minerálních látek je sice optimální, ale pro přílišné zamokření nejsou tyto látky zcela užitečné. V území se v údolí Pramenského potoka vyskytuje také subtyp – glejová půda zbažinělá. Tyto půdy lze charakterizovat jako středně těžké až velmi těžké. V aluviích větších toků např. reky Teplé) a na svahových prameništích jsou ojediněle vyvinuty přechodně až vrchovištní rašeliny.

Je nutné upozornit na vlivy způsobené lidskou činností - odvodňováním a úpravou vodotečí došlo k výrazným zásahům do přirozeného procesu vzniků a vývoje půd (změna vodního režimu).

### Hydrografie

Celé území patří do povodí Ohře.

Na jihozápadním okraji řešeného území se nachází v nadmořské výšce 750-780 prameniště řeky **Teplé** (1-13-02-001).

**Pramenský potok** (1-13-02-006) protéká podél severní a severozápadní hranice řešeného území. Pramení v PR Kladské rašeliny v nadmořské výšce 825 m – již mimo řešené území, ale nedaleko jeho severovýchodního okraje u ž.st. Louka u Mar. Lázní ústí do řeky Teplé (600 m n.m). Potok má plochu povodí 68,6 km<sup>2</sup>, délku toku 16,7 km a průměrný průtok u ústí 0,69 m<sup>3</sup>/s. Jedná se o vodohospodářsky významný tok I. třídy čistoty vody.

**Mnichovský potok** (1-13-02-007) pramení na svých svazích vrcholu Modrý kámen v nadmořské výšce 815 m. Ústí zprava do Pramenského potoka st. od Mnichova (627 m n.m.). Má plochu povodí 22,9 km<sup>2</sup>, délku toku 10,5 km a průměrný průtok u ústí 0,23 m<sup>3</sup>/s. Jedná se o vodohospodářsky významný tok. Na středním toku vých. od Sítin přitéká zprava od jihozápadu Mlýnský potok, který pramení pod Rájovskou myslivnou v nadmořské výšce 781 m.

Dále protéká zájmovým územím několik méně významných vodotečí, které odvodňují zamokřené a pozvolně spodní svahy plošin nebo výrazných hřbetů severně a východně od Mnichova, u Sítin a u Rájova. V řešeném území bylo v minulosti vybudováno množství malých i středních rybníčků, z nichž je větší část již nefunkčních. Z dosud funkčních jsou nejvýznamnější jv. od Sítin a Velký Kolový rybník jižně od Rájova. Významnější retencí vody je na řešeném území také vodárenská nádrž na Pramenském potoce, 1,5 km severně od Mnichova.

### Vegetační poměry

Dle regionálně fyto geografického členění náleží většina území do oblasti mezofytika, do obvodu Českomoravské mezofytikum. Patří do fyto geografických podokresů 28.b Kaňon Teplé (severní okraj), 28.c Mnichovské hadce (sz. část) a 28.d Toužimská vrchovina (větší, centrální a východní část území). Pouze malá část na jihozápadě a západě, přiléhající k prameništím Teplé, Mlýnského potoka a Mnichovského potoka náleží již k oreofytiku, fyto geografickému okresu 86. Slavkovský les.

Výrazně převládající rekonstrukční vegetační jednotkou, resp. potenciální vegetací (MIKYŠKA et. a. 1972 a CULEK et al. 1996) jsou v řešeném území bikové *bučiny* (*Luzulo-Fagion: Luzulo-Fagetum a Calamagrostio villosae-Fagetum*). Na hadcových silikátových podkladech to jsou acidofilní, chudé vřesovcové bory a reliktní bory (*Dicrano-Pinion*, *Erico-Pinion*). Několik ostrůvků tvoří v řešeném území podmáčené smrčiny (*Bazzanio-Piceetum*, *Soldanello-Piceetum a Sphagno-Piceetum*, pravděpodobně také *Mastigobryo-Piceetum*) – západně od Sítin v silně podmáčeném údolí bezejmenného potoka mezi prameništěm Mlýnského potoka a tokem Mnichovského potoka. Podél vodotečí v údolních nivách jsou rekonstrukční vegetací luhy a olšiny (*Alno-Padion*, *Alnetea glutinosae*, *Salicetea purpureae*).

Přirozenou náhradní vegetací jsou různé typy vlhkých a rašelinných luk *svazů* *Calthion*, *Caricion fuscae a Caricion rostratae*. Květina má poměrně chudé druhové složení. Zvláštností řešeného území je unikátní, ojedinělé a endemická flóra a vegetace na hadcích. Biota je obohacena také díky údolním fenoménům. Území je dosti silně zamořeno invazním druhem bolševníku velkolepého (*Heracleum mantegazzianum*).

### **B.7.10.1.6 Biogeografické jednotky**

#### **Vyšší biogeografické jednotky**

Základními biogeografickými jednotkami jsou bioregion, biochora a skupiny typů geobiocénů (STG). Bioregion a biochora jsou vyššími biogeografickými jednotkami. Bioregion je jednotkou individuální, neopakovatelnou, biochora a skupiny typů geobiocénů jsou tzv. typologické, v podobných ekologických podmínkách opakovatelné.

Vylišování bioregionů a biochor se provádí s ohledem na provázanost celého systému na celostátní úrovni a při řešení místního ÚSES na něm nelze nic měnit. Vzhledem k již závaznému vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES jde tedy spíše o pomocné informace.

Území leží celé v bioregionu 1.60 - Hornoslavkovský bioregion. Bioregion patří do hercynské podprovincie, provincie středoevropských listnatých lesů.

Na zkoumaném území převažuje 5. jedlobukový vegetační stupeň s převládajícím typem jedlových bučin nižšího stupně (*Abieti-fageta inferiora*). Pouze nejvyšší vrcholky hadcového ostrova a jeho severně orientované svahy se nacházejí již v 6. smrkovobukovém vegetačním stupni. Vegetace zde má však unikátní druhovou skladbu.

Biochory byly vymezeny již v rámci starší rajonizace krajiny, později byly upřesňovány a upravovány. Dle původního označení je řešené území zařazeno do biochor:

- |           |  |
|-----------|--|
| III.4.3.  | biochora mírně chladných svahů               |
| III.4.4.  | biochora mírně chladných pahorkatin a plošin |
| III.4.5.  | biochora mírně chladných živnějších plošin   |
| III.4.8.  | biochora výrazných údolích zářezů            |
| III.4.9.  | biochora podmáčených sníženin                |
| III.4.11. | biochora hadcových hřbetů                    |

Úroveň bioregionů je reprezentována nadregionálními biocentry č. 72 Kladská (dosahuje k hranici obce) a č. 2008 Mnichovské hadce, úroveň biochor je reprezentována regionálním biocentrem č. 1113.

#### **Skupiny typů geobiocénů**

Nejnižší biogeografickou jednotkou jsou skupiny typů geobiocénů (STG). Tato úroveň je reprezentována místními biocentry. Tyto jednotky jsou vymezovány na základě kombinace tří přírodních faktorů: vegetačního stupně, trofické řady a hydrické řady. Pro vymezování STG byla analyzována geologická a geomorfologická stavba, pedologické a klimatické podmínky a terénní průzkumy.

Přehled STG v zájmovém území:

**5A1** – STG se dvěma ojedinělými výskyty na skalních výchozech svorových hornin v meandru Pramenského potoka cca 1,5 km severně od Mnichova. Půdy jsou zpravidla nevyvinuté až rankery. Lesní porosty tvoří většinou nepřilíhající kvalitní boro-smrkové porosty. Potenciálními společenstvy jsou smrkové bory nižšího stupně (*Pineta piceosa* inf.).

**5A2** – STG na skalnatých výchozech, s unikátním výskytem na silněji exponovaných hřebenových a svažitých polohách mnichovských hadců. Půdy jsou zpravidla nevyvinuté, mělké a balvanité. Lesní porosty tvoří většinou reliktní a hadcové bory, místy s přimíšeným smrkem. Potenciálními unikátními společenstvy jsou hadcové lišejníkové bory (*Pineta lichonosa serpentini*).

**5A3** – ojedinělý výskyt na méně exponovaných, severních svazích svorových hornin a meandru Pramenského potoka cca 1,5 km severně od Mnichova. Jedná se o středně hluboké půdy, většinou hlinito-písčité, mírně kamenité. Lesní porosty tvoří většinou smrkové porosty. Jsou ohrožené degradací, potenciální společenstva tvoří smrkojedlové bučiny (*Fageta piceoso-abietina*).

**5A4** – STG vyskytující se na spodních, zamokřených částech svahů mnichovských hadců překrytých hlínami, kde navazuje na STG 5A2. Jedná se o mělké hlinité půdy, oglejené a degradované (hořčik), většinou štěrkovité, s mocným pokryvem surového humusu. Lesní porosty tvoří většinou smrkové monokultury. Jsou ohrožené silně degradací (pro většinu dřevin toxické prostředí). Potenciální společenstva tvoří rašelínkové jedlové smrčiny (*Piceeta abietina sphagnosa*).

**5A6** – STG vyskytující se velmi omezeně (ostrůvkovitě) jednak na mnichovských hadcích – buď na spodních, silně zamokřených částech svahů, nebo v silně zamokřených úžlabinách s nepříznivými odtokovými poměry a jednak na amfibolitech v prameništích Teplé a Mlýnského potoka. Půdy jsou většinou jílovito-písčité a zrašelinělé. Lesní porosty tvoří vesměs smrkové monokultury, v prameništích i části bezlesí. Potenciální společenstva tvoří na hadcích rašeliništní smrčiny nižšího stupně (*Piceeta tufosa* inf.) a na amfibolitech rojovníkové bory nižšího stupně (*Pineta ledosa* inf.).

**5AB1** – STG s několika ojedinělými výskyty na skalních výchozech amfibolitů a svorových rul na strmém, pravobřežním svahu dolního toku Mnichovského potoka a na stejném svahu v meandru Pramenského potoka cca 1,5 km severně od Mnichova. Půdy jsou zpravidla nevyvinuté, se suťovými osypy a zahliněnými sutěmi, středně hluboké. Lesní porosty tvoří většinou smrkové monokultury. Potenciálními společenstvy jsou zakrslé jedlové bučiny (*Abieti-fageta humilia*).

**5AB2** – STG nacházející se výhradně jen na levobřežním svahu dolního toku Mnichovského potoka před soutokem s Pramenským potokem. Vyskytuje se nepříliš často a výhradně v lesních porostech na mírných zahliněných elevacích amfibolitů (blízko kontaktu s tělesem hadců). Půdy jsou zpravidla dobře propustné. Lesní porosty tvoří většinou smrkové monokultury. Výrazně jsou ohrožené degradací (mírně hořčík). Potenciálními společenstvy jsou bukové jedliny s borovicí (*Fagi-abieta pini*).

**5AB3** – nejčastěji se vyskytující STG na řešeném území. Je vázána na mírné elevace plochého reliéfu převážně na amfibolitech, méně již na svorových rulách. Z největší části je typ vázán na zemědělskou půdu, na lesní půdě se vyskytuje méně často. Jedná o půdy středně hluboké, čerstvě vlhké a propustné, často šterkovité. Lesní porosty tvoří většinou smrkové, méně borové monokultury. Potenciální společenstva tvoří jedlové bučiny nižšího stupně (*Abieti-fageta* inf.).

**5AB4** – rovněž častěji přítomná STG navazuje na předcházející typ v miskovitých depresích plochého reliéfu se ztíženými odtokovými poměry. Největší výskyt je vázán na lesní komplexy jz. od Sítin a záp. od Rájova. Jedná se o půdy hluboké, většinou hlinité až jílovité, těžko propustné, střídavě až trvale zamokřované (oglejené). Lesní porosty tvoří většinou smrkové monokultury. Na bezlesí je na nich vyvinuta přirozená náhradní vegetace, většinou mokřadní společenstva v sukcesních stádiích vývoje. Jsou ohrožené degradací, potenciální společenstva tvoří přesličkové jedlové smrčiny (*Abieti piceeta equiseti*).

**5B3** – STG navazuje na STG 5AB3. Vyskytuje se na amfibolitech rozptýleně téměř po celém území, avšak méně často a hlavně v lesních porostech na obohacených svahových hlínách v horních částech svahů nebo na svažitéjších polohách. Jedná se o půdy hluboké, čerstvě vlhké a dobře provzdušněné. Lesní porosty tvoří většinou smrkové monokultury. Potenciální společenstva tvoří typické jedlové bučiny (*Abieti-fageta typica*).

**5B4** – STG navazující na předchozí typ. Vyskytuje se častěji v západní, zalesněné části území a hlavně na spodních, často zamokřených bázích svahů a v mělkých depresích reliéfu na amfibolitech s pokryvem hlín. Jedná se o hlubové půdy, jíloví, střídavě až trvale mokré, oglejené. Lesní porosty tvoří většinou smrkové monokultury. Potenciální společenstva tvoří přesličkové jedlové smrčiny (*Abieti-piceeta equiseti*).

**5B5** – STG vyskytující se výhradně v širších aluviích vodních toků nebo v navazujících, silně zamokřených depresích, převážně mimo zalesněné části území. Jedná se o půdy nivní a glejové, často zrašelinělé nebo zbažínělé, středně těžké až velmi těžké, jílovité, trvale mokré. Na bezlesí je na nich vyvinuta přirozená náhradní vegetace, většinou mokřadní společenstva v sukcesních stádiích vývoje nebo poměrně kvalitní břehové porosty olšin. Potenciální společenstva tvoří na stagnující vodě smrkové olšiny (*Picea-alneta*), resp. na proudící vodě smrkové olšiny olše šedé nižšího stupně (*Picea-alneta incanae* inf.).

**6A2** – STG na skalnatých výchozech (6A1-2), s unikátním výskytem na silněji exponovaných, nejvyšších hřebenových polohách mnichovských hadců. Navazuje na STG 5A2. Půdy jsou zpravidla nevyvinuté, mělké a balvanité. Lesní porosty tvoří většinou reliktní až hadcové bory se smrkem. Potenciálními unikátními společenstvy jsou hadcové smrkové lišejníkové bory vyššího stupně (*Pineta piceosa lichenosa serpentina* sup.).

### B.7.10.1.7 Aktuální stav krajiny

Centrální část Hornoslavkovského bioregionu, kde se nachází posuzované území, byla osídlována teprve ve vrcholném středověku, hlavně v souvislosti s rozvojem hornictví. Dříve rozsáhlé lesy jsou na řešeném území rozšířeny nejvíce v západní a severozápadní části a v kaňonu dolního toku Pramenského potoka podél severního okraje území, avšak převážně s druhotnou skladbou dřevin (vliv hospodaření premonstrátů od 17. století). V současné době zde tedy převažují kulturní smrčiny, poměrně dobře jsou zachována některá rašeliniště v prameništích toků, často i ta jsou však nesmyslně odvodňována a zalesňována smrkem (např. rašeliniště v prameništi Mlýnského potoka i jeho levostranného přítoku od Sítin). Jen někde se zachovaly malé fragmenty bučin na svazích kaňonovitých údolí. Úzký pruh podél jihovýchodní až východní hranice řešeného území i jeho plochá centrální část jsou dodnes využívány převážně zemědělsky. Na nelesních plochách převládaly v nedávné minulosti louky a pastviny nad ornou půdou, dnes jsou však z větší části odvodněné a zorané, resp. znovu přeseť. Četné vlhké louky (s upolínem) degradují, mimo jiné zarůstáním bolševníkem velkolepým.

Řešené území lze označit za středně ovlivněné lidskou činností (rozptýlené osídlení, základní komunikační systém, intenzivní zemědělská velkovýroba s výrobními areály apod.).

Sídelní struktura celého území je převážně založena na rozptýlených sídelních útvarech, ke kterým náleží Mnichov, Sítiny i Rájov. Zástavba se i v minulosti koncentrovala v těchto sídelních útvarech a nebyla dále rozptýlena do krajiny. Zaniklo zde však několik starých mlýnů na Mnichovském potoce východně od Sítin a některé bývalé hájovny. Sídla byla i v minulosti vázána převážně jen na zemědělskou velkovýrobu (zemědělské areály s chovem dobytka). V posledním období se obnovují v řešeném území i soukromé zemědělské farmy zaměřené na chov skotu, ale i koní. Je snaha využít zdrojů minerálních vod, a vytvořit v území nové pracovní příležitosti. Velká část dříve trvale obytných objektů je dnes využívána pro rekreaci, především v Rájově. Všechna sídla leží podél silnice Mariánské Lázně – Bečov nebo v její blízkosti. Tato významná komunikace vytváří přibližně severojižní osu území. Na ní příčně navazuje síť místních komunikací. I když základní komunikační síť byla v krajině zachována, je nutné upozornit na velmi malou dostupnost ostatních částí krajiny v důsledku likvidace mnoha polních cest při zcelování pozemků. V současné době neexistuje např. propojení Rájova a Pramenů přes opuštěnou Rájovskou myslivnu, ani spojení z Rájova do Sítin přes les v Karpatech nebo cesta z Mnichova přes pole na Bohuslav. Špatně průjezdné je i kratší polní spojení Sítin a Mnichova.

V převážně zemědělsky využívané krajině i v blízkosti sídel a na antropicky silněji ovlivněných stanovištích (rumiště, navážky, skládky apod.) se vlivem vysídlení obcí a ponechání různých antropicky ovlivněných ploch po určitý čas v klidu obnovila různá sukcesní společenstva lesních plášťů (skupiny křovin a náletů, březovo-jívové hájky) doprovázená ruderálními cenózami se zavlečenými druhy vegetace. Především výskyt invazivního druhu bolševníku velkolepého (*Heracleum mantegazzianum*) je na řešeném území zvláště závažný a alarmující, protože vytváří celkem tři velká ohniska „bolševníkových lesů“ na jv. okraji Rájova, v silně zamokřené nivě západně a jižně od Sítin a na křižovatce silnice I. třídy Mariánské Lázně – Bečov a Sítiny – Číhaná, které je ze všech nejrozsáhlejší a kde bolševník roste i v plochách sousední orné půdy (již mimo řešené území). Na však lokalitách jsou silně zamořeny krajinářsky významné mokřadní ekosystémy v nivách vodotečí. Všechna tato ohniska mají značný rozptyl do okolí. Stav je v území velmi neutěšený a může být v blízké budoucnosti zasaženo podstatně větší území.

Zemědělská půda má na řešeném území podstatný podíl rozlohy. Nelesní pozemky jsou poznamenány intenzivním velkovýrobním způsobem hospodaření v zemědělství, který ovládl tuto krajinu, byl přizpůsoben používání velkého počtu těžkých mechanizačních prostředků, hnojení průmyslovými hnojivými a používání chemických ochranných prostředků. V současné době je trend k menším výrobním plochám, mj. i z důvodu vrácení půdy původním majitelům a omezení dotací do zemědělského sektoru. I přes dosud ne zcela vyjasněné majetkoprávní vztahy je většina pozemků v současnosti obhospodařována. Rozlehlé plochy orné půdy se nacházejí jak v celém okolí Rájova, tak i v jihovýchodním a severozápadním okolí Mnichova. Nejvíce úhorů bylo zjištěno v jihozápadním okolí Rájova. Pozitivně lze hodnotit postupné obnovování podílu trvalých vegetačních formací na orné půdě (především v okolí Sítin a východně až severně od Mnichova), které se docela nedávno obnovily po orné půdě především díky výrazně nevhodným podmínkám pro hospodaření (chudé, kamenité až balvanité či naopak silně zamokřené až mokré půdy). Tyto silně kultivované porosty však nemají vysokou ekologickou hodnotu, protože vytvořily rozsáhlou travnatou step na dříve odvodněných plochách bez jakýchkoli dělicích prvků (mezi, větrolamy, remízy, solitérní stromy apod. zde zcela chybějí). Trvalé travní porosty mají navíc jen velmi nízkou druhovou diverzitu.

Místy se po celém řešeném území vyskytují lokality s rozšířenými sukcesními stadii předlesových společenstev (enklávy drobných lesíků v kulturně využívané krajině, meze apod.), doplněné o četné relikty mokřadních a vlhkých společenstev. Prvky přírodního prostředí se v části zemědělsky využívané krajiny nejvíce dochovaly v okolí Rájova mezi plochami orné půdy. Na zamokřených plochách v depresích a podíl vodních toků se v území dochovaly cenné sukcesní porosty mokřadního typu s výskyty ohrožených společenstev vegetace (ostřicová společenstva, některé druhy

vrb, aj.). Poměrně příznivým vývojem procházejí také břehové posty olšin (olše šedé i lepkavé) v nivách významnějších potoků – Pramenského, Mnichovského, Mlýnského i horního toku řeky Teplé. Znečištění toků je úměrné nepříliš velké hustotě osídlení (obce), dalším zdrojům zátěží v povodí (zemědělské areály s chovem dobytka) a zejména již vzpomínanému intenzivnímu zemědělskému využívání (hnojiva, chemické postřiky, eroze). Prakticky žádná vodoteč v řešeném území není v přímém kontaktu s ornou půdou. Vlivem silného zamokření jsou nivy málo využívány a tvoří významné filtrační elementy v krajině. Rovněž některé rybníky na řešeném území, např. v jv. okolí Sítin, mají relativně dobrou až velmi dobrou doprovodnou vegetaci, většinou charakteru vzrostlé zeleně.

Lesnatost řešeného území je souvislá a nadprůměrná pouze v západní a severozápadní části území. Na celém ostatním území pak silně podprůměrná, pouze s drobnými lesíky na elevacích, místy v úvozech, případně podél vodotečí. Lesy jsou však silně poznamenány lidskou činností, druhová skladba lesů je značně změněna, převládají smrkové, lokálně i borové lesy (výchozy amfibolitických hornin a na hadcích ve vyšších polohách). Lesní porosty s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou jsou v řešeném území zachovány pouze při jeho jihozápadní až západní hranici /podmáčené smrčiny), kam od západu zasahují rozsáhlé komplexy podmáčených smrkových lesů od Kladské. Relativně nejpřirozenější společenstva (reliktní a hadcové bory) jsou ve vyšších polohách na severozápadě, kde dominuje území zcela zalesněný a málo dostupný hřbet mnichovských hadců s vrcholy Vlčí kámen (882,9 m n.m.), V boru (860 m n.m.) a Císařský les (850,8 m n.m.). V části zemědělské krajiny se místy i na vrcholcích plochých elevací dochovaly relikty menších lesních komplexů, výhradně však smrkových. Ojedíněle se zachovaly fragmenty přírodě blízkých lesních společenstev také na suchých stanovištích (skalní výchozy, meze), ale i relativně četné mokřadní ekosystémy v lesních prameništích, zamokřených depresích, v okolí rybníků a vodotečí.

Příčinou narušení ekologické rovnováhy krajiny na k.ú. Mnichov, Sítiny a Rájov bylo již v dávné minulosti především rozsáhlé odlesňování ploch pro hospodaření a změna druhové skladby hospodářských lesních porostů, která vede k postupné degradaci půdních horizontů (nedochází k výměně látek v hlubokém oběhu). V době zcela nedávné se na destabilizaci krajiny podílely hlavně souhrnné pozemkové úpravy, zvláště pak systematické odvodnění, zrychlený a soustředěný odtok při značném zhoršení retence území. Tzv. celoplošné rekultivace při zcelování honů s odstraněním mezí, liniových i bodových krajinných prvků (stromová i keřová zeleň, doprovodná přirozená vegetace) a intenzivní způsoby hospodaření (nevhodné plodiny, vysoké dávky čistých živin, těžké mechanizační prostředky) způsobily degradaci půdních horizontů (eroze, snížení humusových částic v půdě atd.). Přesto ještě nedošlo k úplnému narušení kostry ekologické stability krajiny, vázané především na zamokřené plochy, které byly zahrnuty do biocenter a biokoridorů.

Přiměřená obnova a udržení ekologické stability krajiny bude vyžadovat na většině území ochranu dochovaných přírodních hodnot a jen dílčí strukturální zásahy. Zvláštní formou ochrany je zajištění přiměřené úrovně obhospodařování trvalých travních porostů.

#### **B.7.10.1.8 Ekologická stabilita**

Území bylo v rámci generelu detailně posuzováno podle šestistupňové klasifikace stupňů ekologické stability:

- 0 - plochy ekologicky výrazně nestabilní, bez přirozených vazeb
- 1 - plochy ekologicky velmi málo stabilní
- 2 - plochy ekologicky málo stabilní
- 3 - plochy ekologicky středně stabilní
- 4 - plochy ekologicky velmi stabilní
- 5 - plochy ekologicky nejstabilnější

Celkově je území ekologicky středně stabilní, ale s velkými místními rozdíly. Málo stabilní plochy tvoří bloky orné půdy a intenzivně využívaných trvalých travních porostů, prostory sídel, zemědělských areálů a dalších lokalit s tzv. přírodě cizími prvky. Území s vysokou ekologickou stabilitou se vyskytují zejména na hadcovém ostrově a v zamokřených polohách v terénních depresích a při potociích.

Téměř všechny ekologicky hodnotnější části území byly zahrnuty do biocenter a biokoridorů.

Je nutno ale uvést, že ekologická stabilita území je výrazně časově proměnlivá jak vlivem spontánních přírodních procesů, tak zejména antropogenních aktivit. V posledních letech vlivem snížené intenzity zemědělského hospodaření dochází k určitému pozitivnímu posunu.

### **B.7.10.1.9 Zvláště chráněná území**

Celé území je součástí Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les.

Na k.ú. Rájov zasahuje přírodní rezervace „Prameniště Teplé“. Jedná se o cenné přirozené porosty podmáčených smrčín, olšin a mokřích bezkolencových luk, místy zrašelinělých, na nichž se vyskytují ohrožené druhy rostlin (orchideje aj.).

Na k.ú. Sítiny zasahuje přírodní rezervace „Vlček“. Jedná se o „vrcholový fenomén“ na mnichovských hadcích s cennými přirozenými porosty reliktních a hadcových borů údajně s původní vogtlandskou borovicí a s výskyty některých ohrožených druhů rostlin (sleziníky aj.), včetně endemického rožce kuříčkolistého.

Na k.ú. Mnichov u Mariánských Lázní byla vyhlášena přírodní rezervace „Planý vrch“ v rozsahu 11,26 ha (les). Jedná se o suťový svah na mnichovských hadcích s cennými přirozenými porosty hadcových borů s výskyty některých ohrožených druhů rostlin (sleziníky aj.), včetně endemického rožce kuříčkolistého.

### **B.7.10.1.10 Metodické poznámky**

Vymezování a ochranu územních systémů ekologické stability zařazuje zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny mezi základní nástroje zajištění ochrany přírody a krajiny. V tomto zákoně a v prováděcí vyhlášce č. 395/1992 Sb. Jsou rovněž vymezeny základní pojmy a podrobnosti vymezení a hodnocení ÚSES.

Pro vymezení ÚSES platí pět kritérií:

1. kritérium rozmanitosti potenciálních ekosystémů
2. kritérium prostorových vazeb potenciálních ekosystémů
3. kritérium minimálně nutných prostorových a časových parametrů
4. kritérium aktuálního stavu krajiny
5. kritérium společenských limitů a záměrů

Prvky ÚSES se nejprve navrhují dle kritérií 1-3, představujících exaktní přírodovědná hlediska, a poté se upravují v rozsahu přípustných mezí dle kritérií 4-5 do společensky akceptovatelné podoby.

Obecně je smyslem ÚSES vymezení „prostor pro přírodu“, skládající se z ploch (biocenter) a tras (biokoridorů). V současné době má tento prostor obvykle charakter ostrovů obklopených narušeným prostředím. Účelem vymezení ÚSES je ochrana stávajících a vytvoření nových ostrovů v požadované hustotě a nalezení jejich vhodných propojení systémem suchých a mokřích cest, aby byla umožněna výměna biologických informací mezi jednotlivými ostrovy.

Vzhledem k časovým parametrům přírodních procesů je potřebné, aby vymezení bylo dostatečně stabilní a u stávajících nebo realizovaných prvků dlouhodobě neměnné.

### **B.7.10.2 Hranice záplavových území**

Hranice záplavových území dosud nebyla oficiálně stanovena rozhodnutím vodohospodářského orgánu.

### **B.7.10.3 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění**

Dle zachovaných historických záznamů se na řešeném území těžilo stříbro, cín a hadec (serpentin). V oblasti Farské kyselky na katastru Rájova se povrchově těžila rašelina.

V současné době je evidováno výhradní ložisko stavebního kamene B3 019500 Mnichov u Mariánských Lázní – Sítiny. Poddolovaná území se nachází v lokalitě č. 5250 Mnichov u Mariánských Lázní 1, kde byly do 19. stol. těženy rudy, č. 5251 Mnichov u Mariánských Lázní 2, kde byly po r. 1945 těženy nerudy a č.323 v lokalitě Sítiny a 349 Mnichov, kde byly těženy rudy. Tyto plochy se nacházejí severozápadně mezi Mnichovem a Sítinami v lokalitě V boru.

Na území přírodního komplexu Raušenbašská lada (na hranicích PR Planý vrch) jsou patrné pozůstatky lámání hadce. Další lokality jsou podél cesty vedoucí ze Sítiny do Pramenů se nacházejí 2 jezírka obklopená strmými skalními stěnami. Při projektování staveb je nutno respektovat § 13 zákona 62/1988 Sb.- geologický zákon a příslušná ustanovení zákona 44/1988 Sb, včetně navazujících předpisů.

### **B.7.10.4 Řešení požadavků civilní ochrany**

Ve správním území obce Mnichov jsou v současné objekty a plochy užívané pro civilní ochranu a obranu státu. Jedná se o kryty ke zpořehování ve sklepích stávajících objektů.

V území je třeba zajistit úkrytí všech obyvatel. V rámci řešení územního plánu se počítá se zřizováním protiradiačních úkrytů především v nových objektech občanské vybavenosti. Návrhy protiradiačních úkrytů budou zpracovány v rámci projektové dokumentace jednotlivých staveb. V těchto objektech budou sledovány následující parametry úkrytí:



- Pro obyvatelstvo: - plochy pro 1 ukrývanou osobou 3-5 m<sup>2</sup>  
 - koeficient zeslabení záření Ko minimálně hodnoty Ko = 50

- U ubytovacích zařízení je třeba počítat s kapacitou - 100% zaměstnanců + 100% hostů lůžkové části a u restauračních zařízení, obchodů a služeb je třeba zabezpečit kapacity pro 100% zaměstnanců a 50% hostů - nakupujících.

- Výrobní provozy si zajišťují ukrytí pro své zaměstnance v prostorách závodu.

- Při výstavbě rodinných domů se počítá se zřizováním svépomocí budovaných protiradiačních úkrytů v rámci spodních staveb jednotlivých domů.

V objektech, ve kterých bude probíhat rekonstrukce, budou zachovány protiradiační úkryty budované svépomocí.

Z hlediska zájmů civilní ochrany je třeba zmínit i ochranu před povodněmi, se kterou souvisí opatření významně snižující riziko zátop. Hranice zátopových území dosud nebyla oficiálně stanovena.

Požární ochranu zajišťuje hasičský záchranný sbor PO3 – Sbor dobrovolných hasičů Mnichov. Ve všech třech sídlech jsou funkční požární zbrojnice.

### B.7.11. Vysvětlivky použitých zkratek

BV	plochy bydlení vesnického
č.	číslo
ČOV	čistírna odpadních vod
DI	plochy dopravní infrastruktury
DO	dotčený orgán státní správy
DX	plochy dopravní infrastruktury specifické
KÚKK	krajský úřad Karlovarského kraje
NN	nízké napětí
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
OK	plochy občanského vybavení komerční
OS	plochy občanského vybavení sportu
OV	plochy občanského vybavení nekomerční
PUPFL	plochy určené k plnění funkce lesa
PZ	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinné domy
SV	plochy smíšené obytné vesnického typu
SZ	stavební zákon
TS	trafostanice
TÚ	telefonní ústředna
TI	plochy technické infrastruktury
TTO	tranzitní telefonní obvod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
UTO	uzlový telefonní obvod
VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná
VP	plochy výroby a skladování – výroba průmyslová

VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí

ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR KK	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje

#### **B.7.12. S pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

Situace popsána v § 51 odst. 3 stavebního zákona nenastala – po společném jednání nebylo nutné pořídit nový návrh územního plánu.

#### **B.7.13. S pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**

Při projednávání nedošlo k nesouhlasu zastupitelstva dle § 54 odst. 3 stavebního zákona.

#### **B.7.14. S rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Situace popsána v § 55 odst. 3 stavebního zákona nenastala.

### **B.8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Územní plán Mnichov neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR KK.

Sídla v řešeném území nejsou z hlediska širších vztahů nijak významná. Z hlediska struktury osídlení spadají mezi obce trvalého významu s přirozenou spádovostí k městu Mariánské Lázně.

Územní plán je koordinován s platnými i rozpracovanými územními plány sousedních obcí bezprostředně navazujícími na řešené území.

Při návrhu byly respektovány vazby týkající se dopravy, technické infrastruktury nadmístního významu, biocentra a biokoridory nadregionálního územního systému ekologické stability a ostatní limity využití území nadmístního významu. VPO U.513 – RBK 1020 – „Mnichovské hadce – Kaňon Teplé“ je vymezen a upřesněn v souladu se ZÚR KK v platném znění.

Rovněž dopravní řešení východní trasy komunikace II.třídy - Přeložka silnice II/230 v prostoru obce Mnichov (VPS D.49 je v souladu se ZÚR KK) včetně napojení Mnichova (úprava II/210) a včetně souvisejících křižovatek.

Řešení je koordinováno s platnými i rozpracovanými územními plány sousedních obcí bezprostředně navazujícími na řešené území.

## **B.9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí; stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5; sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly:**

K zadání územního plánu Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydal stanovisko zn. 3419/ZZ/05 ze dne 23. 9. 2005 s tím, že Územní plán obce Mnichov není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě vyhodnocení výsledků prvního veřejného projednání uskutečněného dne 13. 8. 2009 byl návrh Územního plánu Mnichov upraven. Jednalo se především o úpravu trasy pro přeložku silnice II/230 v prostoru obce Mnichov, která souvisí s veřejně prospěšnou stavbou obchvatu obce Mnichov - „Přeložka silnice II/230 v prostoru obce Mnichov (VPS D.49 v souladu se ZÚR KK) a napojení Mnichova (úprava II/210), včetně souvisejících křižovatek“, uvedenou v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“). KÚKK vydal k této změně trasy samostatné stanovisko č.j. 1566/ZZ/13 ze dne 10. 7. 2013 s tím, že předložená aktualizovaná trasa obchvatu obce je v souladu se ZÚR KK a vzhledem k tomu nestanovil KÚKK požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Mnichov na životní prostředí, ani požadavek na zpracování variantního řešení.

Ve správním území obce Mnichov se nachází evropsky významná lokalita Natura 2000, která je respektována - v tomto území se nevyskytují zastavěná území ani zastavitelné plochy. Jsou respektovány veškeré lesní plochy.

Územní plán umožňuje zlepšení současného stavu území. Územní plán posiluje trvalý charakter bydlení, který má stabilizující účinek a s tím spojené rozšíření pracovních příležitostí v místních službách a malých provozovnách. Řešení umožňuje komplexní rozvoj obce. Územní plán respektuje dopravní systém a navrhuje jeho zlepšení. Územní plán optimalizuje infrastrukturu. Územní plán naplnil požadavky na trvale udržitelný rozvoj území. Návrh je řešen s ohledem na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Návrh vytváří vhodné podmínky pro život obyvatel řešeného území.

Příslušný orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Z těchto uvedených důvodů nebyl pro územní plán zpracován posudek vlivu územního plánu na životní prostředí (posudek SEA), posudek vlivu územního plánu na chráněná území Natura 2000 a pačací oblasti.

### **B.9.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí**

#### **B.9.1.1 Ochrana ovzduší**

V současné době je narušováno ovzduší lokálními tepelnými zdroji na tuhá nekvalitní paliva a emisními škodlivinami z dopravy. Ke zvýšení emisního zatížení dochází především v zimním období. K inverzním situacím vzhledem k náhorním polohám obcí nedochází.

Návrh územního plánu umožňuje eliminaci zdrojů znečištění ovzduší přechodem z tuhých paliv na ušlechtilější zdroje (el.energie, zemní plyn apod.), u významnějších zdrojů v kombinaci se zařízeními na likvidaci plyných škodlivin. Dále je vhodné zvýšit účinnost spalovacího procesu v kotlích – výměnou zastaralých kotlů. Je vhodné podporovat netradiční zdroje spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií.

Uvažovaná výstavba bude v souladu s požadavky na ochranu ovzduší vedoucí k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.

#### **Emise**

Nejčastěji se vyskytující emisní škodliviny SO<sub>2</sub>, tuhé látky včetně popílku, NO<sub>x</sub>, popřípadě CO. Uhlovodíky a ostatní látky se ve větší míře neuplatňují.

Rozhodující vliv na emisích škodlivin do ovzduší má lokální vytápění. Kromě stacionárních zdrojů se na znečišťování ovzduší podílí mobilní zdroje. Doprava individuální a především nákladní emituje do atmosféry zejména CO, uhlovodíky, NO<sub>x</sub>. Zejména na průjezdných komunikacích působí při současném dopravním zatížení negativně.

Při nepříznivých meteorologických podmínkách lze očekávat vliv vzdálenějších zdrojů znečištění ovzduší ze Sokolovska.

**Opatření na straně spotřebitele**

- Zajistit odstranění nedostatků v oblasti tepelné ochrany vytápěných budov.
- Zajistit realizaci racionálních změn v provozu budov.
- Zajištění důsledné regulace otopných systémů v budovách.
- Zajištění důsledného měření individuální spotřeby tepla v bytech.
- Snížení distribučních ztrát.
- Zajistit racionální provoz systému Příprava teplé užitkové vody.
- Zajistit reálná opatření v místech konečné spotřeby TUV.

**Další opatření na úseku ochrany ovzduší**

Další opatření v oblasti zlepšení kvality ovzduší jsou navrhovány optimálním řešením ploch s rozdílným způsobem využití, návrhem dopravního řešení a dalšími opatřeními. Navrhuje se například:

- založit nové plochy zeleně, udržovat a obnovovat všechny kategorie zeleně
- dislokovat výrobní a stavební provozy a výrobní služby mimo obytná území
- omezit sekundární prašnosti a plyných emisí odkloněním hlavních silnic mimo sídla
- upravit venkovské komunikace za účelem snížení prašnosti
- druhové složení dřevin v lesních i nelesních porostech provádět s ohledem na alergizující účinky v zájmu vytvoření optimálního venkovského prostředí

**B.9.1.2 Ochrana proti hluku a vibracím**

Vzniká pouze z dopravního provozu. Nejintenzivnější je hluk ze silniční dopravy na komunikaci II/230 při průjezdu obcí Mnichov. Sídla Sítiny a Rájov leží na komunikacích III. třídy a průjezd jimi je minimální. V blízkosti Rájova také prochází silnice II/230, ale sídlo je cloněno terénní konfigurací a vzrostlou zelení.

Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro výsadbu zeleně s funkcí ochranných clon u exponovaných komunikací a průmyslových provozů, včetně budování ochranných valů. Trvalé zdroje hluku odstínit pomocí protihlukových zdí a technickým řešením objektů. Konceptně vycházet především z urbanistického řešení návrhem optimálních tras odklonu exponovaných komunikací a funkčním zónováním zajišťujícím vhodné situování potenciačních zdrojů hluku.

Pro snížení negativních vlivů hluku na zdravotní stav obyvatel a návštěvníků se navrhuje:

- optimalizovat návrh ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nedocházelo k zatěžování zejména obytných zón
- dislokovat výrobní areály do samostatných funkčních zón, oddělit je od obytných lokalit a zajistit jejich optické a hlukové odstínění zelení
- odlehčovací trasy spojující tangenciálně území

**B.9.1.3 Ochrana vod**

Řešení ÚP uvažuje s komplexním čištěním odpadních vod, návrhem kanalizační sítě v řešeném území.

**Povrchové vody**

Kvalita povrchové vody v tocích není v řešeném území pravidelně sledována.

**Ochranná pásma**

Řešené území se nachází v ochranné pásmu stupně II.B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně. Na část území zasahuje hranice ochranného pásma II. stupně přírodního léčivého zdroje Sítiny, ochranné pásmo II. stupně přírodního léčivého zdroje Farská kyselka a ochranné pásmo I. stupně přírodního léčivého zdroje Prameny. V severním cípu se katastrálního území u Pramenského potoka dotýká ochranné pásmo I. stupně přírodních léčivých zdrojů Nová Ves - Louka. Pro každý stupeň jsou upřesněny zákazy činností a je stanoven režim ochrany.

Ve správním území obce Mnichov se nachází několik lokálních vodních zdrojů s vlastním ochranným pásmem.

**Chráněná oblast přirozené akumulace vod**

Zajišťuje se ochrana v širším území v souvislosti s přírodními podmínkami a s důrazem na prevenci před ohrožením vodních zdrojů. Jsou stanoveny omezení a zákazy některých činností.

**Navrhuje se:**

- vybudovat kanalizaci v sídlech a všechny nově navržené objekty a lokality napojit na kanalizaci
- dávky strojených hnojiv podle kultur a půdy stanovovat na optimum a využívat formy a druhy bez negativních dopadů na kvalitu povrchových i podzemních vod
- organická hnojiva používat dle schválených hnojných plánů, aplikovat je bez vniku nebezpečí znečištění vod
- u zemědělských zařízení zajistit uskladnění hnojiv, biocidů, ropy, krmiv a odpadů tak, aby nedošlo ke kontaminaci vod (vhodná technologie uskladnění, potřebná kapacita)
- toky zachovávat v přirozených řečištích, v případě revitalizace dbát na zachování příznivých průtokových poměrů, ekologicky vyváženém inundačním území a zajištění funkce samočištění vody a estetiky prostředí
- odvodnění provádět až po posouzení hydrologických poměrů s cílem zabránění snížení hladiny podzemních vod (ochrana přírodních léčivých zdrojů)
- důsledně dodržovat zásady vyhlášených ochranných pásem

**B.9.1.4 Ochrana přírody**

Prvkem ochrany přírodního prostředí je inventarizace, vyhlášení, ochrana a ošetřování významných přirozených lokalit.

Územní plán řeší z hlediska ochrany přírody zachování stávajících významných ploch zeleně. Navrhované řešení chrání významné krajinné prvky. ÚP počítá s obnovou stromořadí, s ochranou doprovodné zeleně vodotečí a se zvýšením podílu kvalitní zeleně v sídlech i mimo zastavěná území.

V zájmu zachování výrazných krajinářských hodnot, ekologické stability, ochrany vodohospodářské stability, zachování živočišných a rostlinných společenstev, proti vlivům postupující exploatace krajiny územní plán optimalizuje veškerou antropogenní činnost.

**B.9.1.4.1 Stávající stav****Chráněná krajinná oblast Slavkovský les**

V zájmu zachování výrazných krajinářských hodnot, ekologické stability, ochrany infiltračního a jímacího území přírodních léčivých zdrojů, ochrany vodohospodářské stability, zachování živočišných a rostlinných společenstev, proti vlivům postupující exploatace krajiny byla v roce 1974 zřízena Chráněná krajinná oblast Slavkovský les o rozloze 640 km<sup>2</sup>. Správa CHKO, sídlící v Mariánských Lázních na spravovaném území, do něhož spadá celé řešené území, zasahuje do vyvíjení lidské činnosti tak, aby přirozené prostředí bylo touto činností dotčeno minimálně, nezbytnou antropogenní činnost optimalizuje.

Oborový dokument CHKO Slavkovský les, zpracovaný v roce 1984 rozdělil území chráněné oblasti na zóny, odstupňované podle krajinářské a ekologické hodnoty. Byly vymezeny 4 stupně:

I.zóna - území nejvyšších přírodních, krajinářských a ekologických kvalit. Zahrnuje vyhlášená chráněná území nutné pro ochranu těchto CHÚ, koridory spojující CHÚ, plochy s výraznými přirozenými ekosystémy, infiltrační území přírodních léčivých zdrojů a vodních zdrojů.

II.zóna - území s kvalitním prostředím, často navazující na předchozí zónu a podobných hodnot, avšak nezařazená do systému CHÚ. Jsou zde vyrovnané poměry mezi přírodními prvky a antropogenními činiteli se zvýšenou estetickou a ekologickou hodnotou. Až na výjimky jsou tato území s řídkou hustotou osídlení. Oproti metodice jsou do této kategorie zahrnuty lázeňské lesy a vnitřní lázeňské území. Zařazení je opodstatněné z důvodu vysoké estetické hodnoty, ochrany přírodních léčivých zdrojů a zdůraznění bioklimatických a geopsychických funkcí lesních a parkových porostů lázeňského místa.

III.zóna - běžná krajina, bez rušivějších elementů, ekologicky vyvážená, prosta větších středisek osídlení, zemědělská půda využívaná extenzivně na malých plochách, lesní porosty vytvářejí vyvážené ekosystémy, nachází se zde řada chráněných přírodních prvků i kulturních památek.

IV.zóna - území s porušenou ekologickou stabilitou, menší estetickou úrovní, plochy devastované, dotčené těžbou nerostných surovin. Jedná se o plochy obytného území s projevy hospodářské činnosti, území intenzivně zemědělsky obhospodařovaná, opakovaně odvodněné plochy, s absencí krajinářsky pozitivních prvků.

**Památný strom** - V řešeném území se nachází památný strom - Rájovský javor.

**Přírodní rezervace** - Do řešeného území zasahují tyto přírodní rezervace a jejich ochranná pásma:

- PR Prameniště Teplé - tato lokalita zasahuje řešené území v jižní části v k.ú. Rájov
- PR Planý Vrch
- PR Vlček
- PR Mokřady pod Vlčkem - tato lokalita je s řešeným územím ve styku se západní hranicí k.ú. Mnichov
- Ochranné pásmo přírodní rezervace Údolí Teplé - zasahuje řešené území na severovýchodě, v údolí Pramenského potoka.

**Národní přírodní rezervace a jejich ochranná pásma**

Na severu do řešeného území zasahuje ochranné pásmo národní přírodní rezervace Pluhův bor.

**NATURA 2000**

V řešeném území byly vyhlášeny evropsky významné lokality:

**Raušenbašská lada.** Území je mezinárodně velice významné, jedná se součást největšího hadcového území v ČR s dobře zachovalými komplexy reliktních borů a pestrá skalní vegetací, na které je vázána celá řada chráněných rostlinných druhů, které rostou pouze na několika lokalitách ve Slavkovském lese.

**Prameny Teplé a Teplá s přítoky a Otročínský potok** - Jedná se o zachovalý vodní tok s bohatou rybí obsádkou a dalšími druhy živočichů vázanými na málo narušené podhorské vodní toky

**B.9.1.4.2 Návrh****Chráněná krajinná oblast Slavkovský les**

Při správním a rozhodovacím řízení v rámci Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les zohledňovat zájmy ochrany přírody, navrhované Správou CHKO Slavkovský les a rozpracované tak, aby:

- v I. zóně nedošlo k narušení přirozených přírodních společenstev. Hospodářskou činnost omezit na nezbytně nutné zásahy obnovy lesa a již existujících zařízení (silniční síť a síť cest, zařízení naučných stezek)
- ve II. zóně zůstaly optimálně vyvážené přírodní poměry s antropogenní činností. Zemědělskou výrobu provozovat extenzivním způsobem, s preferencí pastevního využití pozemků, neprovádět meliorační opatření - zejména odvodnění. V lesním hospodaření dbát na zachování rozlohy a kvality lesních porostů, těžbu dřevní hmoty provádět maloplošně.
- ve III. zóně udržet zemědělsky a ekologicky optimální stav krajiny. Obhospodařovat hony optimálních velikostí (v závislosti na přírodních podmínkách), vytvořit kvalitní agrobiocenózy především trvalých a dočasných travních porostů s převahou pastevních areálů, zachovat přirozené prvky (remízky, meze, doprovodná zeleň vodních toků atd.) tak, aby se zvýšila diversita krajiny. Kromě středních sídel s trvalou obytnou funkcí rozvíjet sídla s rekreačním charakterem, další činnost ekologicky optimalizovat.
- ve IV. zóně se zlepšila kvalita prostředí. V zemědělsky obhospodařovaných oblastech učinit biologická a agrotechnická opatření ke zmírnění negativního vlivu zemědělské výroby na krajinu, v obytných lokalitách postupně odstraňovat zdroje znečištění ovzduší a hluku, zvyšovat estetiku prostředí výsadbou nové a údržbou stávající zeleně

**Ostatní chráněná území**

- ve vyhlášených chráněných územích se nezaměřit na konzervaci nynějšího stavu, ale provádět zásah, zlepšující režim CHÚ (odstranění nežádoucího náletu, vodohosp. úprava atd.) v zájmu zachování rostlinného i živočišného genofondu

## B.10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) je přílohou návrhu územního plánu obce Mnichov na základě zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 a jeho úplného znění ve vyhlášce č. 231/1999 a podle vyhlášky MŽP č. 13/1994 a zákona „o lesích - č. 289/1995,,.

V řešeném území s celkovou výměrou 2783 ha jsou 3 katastrální území s následující výměrou Mnichov u Mariánských Lázní 984 ha, Rájov u Mariánských Lázní 931 ha a Sítiny 868 ha. Zemědělská půda z toho celkem 1375 ha. Za celou dobu projednání nebyly zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně hranice zastavěného území. Finálně budou aktualizovány ke dni vydání územního plánu.

### B.10.1. Bonitace zem. půdy a stupeň přednosti v ochraně

Zemědělská půda navrhovaná k záboru je hodnocena na základě „bonitovaných půdně ekologických jednotek,, - BPEJ při rovnocennosti všech hodnocených složek prostředí (klíma, pedologie, uhel terénu, hydrologické poměry a fyzikálně chemické vlastnosti půd).

Příklad kódu BPEJ – 8.34.21 (kde označuje 8 - klimatický region, 34 - hlavní půdní jednotku, 2 - sklonitost a expozice ke světovým stranám a 1 - skeletovitost a hloubku půdy).

Kódy BPEJ a třídy ochrany dotčené zemědělské půdy v řešeném území:

BPEJ	třída ochrany	BPEJ	třída ochrany
83401	I.	85001	III.
83404	II.	85011	IV.
83421	I.	85014	V.
83424	III.	86901	V.
83431	II.		

#### B.10.1.1 Klimatický region

Zájmové území je začleněno do klimatického regionu:

- MCH (mírně chladný, vlhký) s kódem regionů 8

V tomto klimatickém regionu je suma teplot nad 10°C 2000 - 2200, průměrná roční teplota 5-6°C, průměrný roční úhrn srážek 700 - 800 mm, pravděpodobnost suchých vegetačních období 0 - 5 a vláhová jistota > 10.

#### B.10.1.2 Hlavní půdní jednotky

Charakteristika dotčené zem. půdy z hlediska půdních typů, druhů půd a stupně hydromorfismu, účelově seskupených do hlavních půdních jednotek (HPJ), je uvedena v následující textové tabulce.

HPJ	CHARAKTERISTIKA
34	hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolovité a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti, většinou na žulách a rulách a na různých jiných horninách; většinou lehké, slabě až středně šterkovité, s příznivými vláhovými poměry
50	hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně na žulách, rulách) s výjimkou břidlic, lupků, sioltovců a usazenin karpatského flyše; zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, dočasně zamokřené
69	glejové půdy zrašelinělé a rašeliništní (hydrogleje); středně těžké, výrazně zamokřené, i po odvodnění vhodné pouze pro louky

#### B.10.1.3 Sklonitost a expozice ke světovým stranám

Charakteristika dotčené zem. půdy z hlediska sklonitosti a expozice ke světovým stranám je v tabulce:

	CHARAKTERISTIKA
0	sklonitost 0 - 1° úplná rovina sklonitost 1 - 3° rovina expozice rovina 0 - 1° všesměrná
1	sklonitost 3 - 7° mírný svah expozice rovina 0 - 1° všesměrná
2	sklonitost 3 - 7° mírný svah expozice jih (JZ - JV)
3	sklonitost 3 - 7° mírný svah expozice sever (SZ - SV)

### B.10.1.4 Skeletovitost a hloubka půdy

Charakteristika dotčené zem. půdy z hlediska skeletovitosti (podíl obsahu šterku a kamene v ornici k obsahu šterku a kamene v spodině do 60 cm) a hloubky půdy je uvedena v následující tabulce:

CHARAKTERISTIKA	
1	půda bezskeletová – s celkovým obsahem skeletu do 10% až slabě skeletová – s celkovým obsahem skeletu do 25% hloubka půdy 30-60 cm – půda středně hluboká až hluboká
4	půda středně skeletovitá – s celkovým obsahem skeletu do 50% hloubka půdy 30-60 cm – půda středně hluboká až hluboká

### B.10.2. Návrh na zábor ZPF

Celkový rozsah zemědělské a lesní půdy podle navržených lokalit dotčených zábořem, je uveden v tabulce č.1 – Zábor půdy v řešeném území. V tabulce č.1 jsou uvedena katastrální čísla všech pozemků příslušné lokality (celé nebo jen částí), navržené využití ploch s rozdílným způsobem využití, BPEJ a třída ochrany atd..

#### Zábor v řešeném území dle metodiky MMR s úpravou pro dopravní koridor je následující :

Celkem 36,31 ha z toho:  
24,98 ha zem. půdy  
11,33 ha ostat. Ploch

Zábor v grafické dokumentaci je zobrazen včetně ochranných pásem a trasování a opravná položka v lokalitě 31, kde dojde po realizaci VPS W-D.8 „Přeložka silnice II/230 v prostoru obce Mnichov (VPS D.49 v souladu se ZÚR KK) a napojení Mnichova (úprava II/210), včetně souvisejících křižovatek“ bude uplatněna v maximálním rozsahu, který je doložen následujícím výpočtem dle metodiky MMR:

Výpočet záboru koridoru komunikace:

Délka osy:	1822 m
Délka osy v I. třídě ochrany:	855 m
Délka osy ve II. třídě ochrany:	564 m
Délka osy ve III. třídě ochrany:	375 m
Délka osy v V. třídě ochrany:	28 m
Předpokládaná šířka komunikace:	9,5 m
Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, násypů a příkopů:	15 m
Zábor v I. třídě ochrany:	$855 \times 15 = 1,28$ ha
Zábor ve II. třídě ochrany:	$564 \times 15 = 0,85$ ha
Zábor ve III. třídě ochrany:	$375 \times 15 = 0,56$ ha
Zábor v V. třídě ochrany:	$28 \times 15 = 0,04$ ha
Celkový zábor pro koridor:	$d \times \bar{s} = 1\ 822 \times 15 = 2,73$ ha

Celková úspora ploch v lokalitě 31, která vznikne odpočtem dle metodiky MMR je 7 ha z toho 5,74 ha ploch ZPF. Pro lokalitu 31 jsou v následujících tabulkách uváděny grafické záboř z nichž může být uplatněno maximálně 2,73 ha dle metodiky MMR v závorkách.

Celkem zábor v grafice (43,31) ha z toho:  
(30,72) ha zem. půdy  
(12,59) ha ostat. Ploch



Lokalita 31			
Třída ochrany	Osa komunikace (m)	(ha) při šíři 15 m	Kultura
I.	855	1,28	OR
II.	564	0,85	OR
III.	375	0,56	TTP
V	25	0,04	OR
<b>celkem</b>	<b>1822</b>	<b>2,73</b>	

Z vymezené plochy pro koridor ploch dopravy specifické lokalita 31 včetně ochranných pásem a trasování bude pro stavbu dle metodiky MMR využito ze ZPF 2,73 ha.

Přehled o navrhovaném záboru ZPF v jednotlivých kat. územích:

kat. území	dotčená výměra ZPF (ha)	z toho		
		orná půda	trvalý travní porost	zahrady
Mnichov u Mariánských Lázní	17,63 (23,37)	12,91 (17,02)	3,36 (4,99)	1,36
Sítiny	4,64	2,65	1,23	0,76
Rájov u Mariánských Lázní	2,71	0,74	1,59	0,38
<b>celkem</b>	<b>24,98 (30,72)</b>	<b>16,30 (20,41)</b>	<b>6,18 (7,81)</b>	<b>2,50</b>
%	100,0	65,22	24,72	10,06

**Přehled navrhovaného záboru půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF**

Kultura zemědělské půdy	Výměra k záboru celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Orná půda	16,30	5,37	7,8	3,06		0,07
Trvalý travní porost (TTP)	6,18	1,08	0,30	3,34	0,28	1,18
Ovocné sady	0	0	0	0	0	0
Zahrady	2,50	1,27	0,67	0,26	0,08	0,22
Ostatní pozemky ZPF dle §1 odst. 3 zákona o ochraně ZPF						
Chmelnice						
Vínice						
Pozemky určené k plnění funkcí lesa						
<b>Celkem</b>	<b>24,98</b>	<b>7,72</b>	<b>8,77</b>	<b>6,66</b>	<b>0,36</b>	<b>1,47</b>

**Bilance předpokládaného záboru půdy ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit**

Loka- lita číslo	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra celkem (ha)	Z toho půda náležející do ZPF (ha)			Kultura ZPF podle KN	BPEJ/ Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda (ha)	Katastrální území	Poznámka
			v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem						
2	plochy technické infrastruktury	0,30						0,30	Mnichov u Mar. Lázní		
3	plochy bydlení vesnického	2,50	0,03	0,22	0,25	orná	83424/III.	0,25	0,12	Mnichov u Mar. Lázní	
			0,03	1,98	2,01	TTP	83424/III.	2,01			
				0,12	0,12	zahr.	83424/III.	0,12			
4	plochy výroby drobné a řemeslné	0,97							0,97	Mnichov u Mar. Lázní	
5	plochy dopravní infrastruktury	0,16							0,16	Mnichov u Mar. Lázní	
6	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní	0,04							0,04	Mnichov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
7	plochy bydlení vesnického	0,32							0,32	Mnichov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
8	plochy bydlení vesnického	0,29	0,29		0,06	orná	83424/III.	0,06		Mnichov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
					0,23	TTP	83424/III.	0,23			
9	plochy dopravní infrastruktury	0,04							0,04	Mnichov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
10	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní	0,02							0,02	Mnichov u Mar. Lázní	
11	plochy smíšené obytné vesnického typu	1,19		1,15	1,15	orná	83421/I.	1,15	0,04	Mnichov u Mar. Lázní	
12	plochy dopravní infrastruktury	0,26		0,19	0,19	orná	83421/I.	0,19	0,07	Mnichov u Mar. Lázní	
13	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,95		0,68	0,68	orná	83421/I.	0,68		Mnichov u Mar. Lázní	
			0,27		0,27	zahr.	83421/I.	0,27			
14	plochy bydlení vesnického	0,14							0,14	Mnichov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
15	plochy bydlení vesnického	0,17	0,17		0,17	TTP	83421/I.	0,17		Mnichov u Mar. Lázní	
16	plochy občanského vybavení komerční	0,22	0,02		0,02	zahr.	83424/III.	0,02	0,20	Mnichov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
17	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní	0,04	0,04		0,04	zahr.	83424/III.	0,04		Mnichov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
18	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní	0,03		0,01	0,01	orná	83404/II.	0,01	0,02	Mnichov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
19	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,58		0,58	0,58	orná	83404/II.	0,57		Mnichov u Mar. Lázní	
							83401/I.	0,01			
20	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,29		0,13	0,13	orná	83404/II.	0,05	0,09	Mnichov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
							83401/I.	0,08			
			0,07		0,07	TTP	83401/I.	0,07			
21	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,32	0,02		0,02	zahr.	83424/III.	0,02	0,30	Mnichov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
22	plochy občanského vybavení komerční	0,41	0,41		0,41	TTP	83421/I.	0,41		Mnichov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
23	plochy smíšené obytné vesnického typu	1,69		1,59	1,59	orná	83421/I.	0,79		Mnichov u Mar. Lázní	
							83404/II.	0,80			
			0,10		0,10	zahr.	83404/II.	0,10			
24	plochy bydlení vesnického	0,20	0,13		0,13	zahr.	83421/I.	0,13	0,07	Mnichov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP

Loka- lita číslo	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra celkem (ha)	Z toho půda náležející do ZPF (ha)			Kultura ZPF podle KN	BPEJ/ Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda (ha)	Katastrální území	Poznámka
			v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem						
25	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní	0,04						0,04	Mnichov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP	
26	plochy bydlení vesnického	1,57		0,10	0,10	orná	83401/I.	0,10	0,67	Mnichov u Mar. Lázní	
			0,14		0,14	TTP	83401/I.	0,14			
			0,66		0,66	zahr.	83401/I.	0,66			
27	plochy dopravní infrastruktury	0,42		0,28	0,28	orná	83404/II.	0,09	0,09	Mnichov u Mar. Lázní	
							83401/I.	0,19			
			0,04	0,01	0,05	TTP	83404/II.	0,01			
							83401/I.	0,04			
29	plochy dopravní infrastruktury	0,34		0,34	0,34	orná	83404/II.	0,23		Mnichov u Mar. Lázní	
							83421/I.	0,11			
30	plochy smíšené obytné vesnického typu	1,98		1,98	1,98	orná	83404/II.	1,59		Mnichov u Mar. Lázní	
							83421/I.	0,39			
31	plochy dopravní infrastruktury specifické (dle metodiky MMR)	3,29		2,73	2,73			2,73	0,56	Mnichov u Mar. Lázní	dle metodiky MMR
31	plochy dopravní infrastruktury specifické	(10,29)		(7,01)	(7,01)	orná	83401/I.	(2,18)	(1,82)	Mnichov u Mar. Lázní	na části meliorace
							83404/II.	(2,26)			
							83421/I.	(1,84)			
							85001/III.	(0,73)			
				(1,46)	(1,46)	TTP	85001/III.	(1,45)			
							85011/IV.	(0,01)			
32	plochy výroby průmyslové	2,36		2,36	2,36	orná	83404/II.	0,43		Mnichov u Mar. Lázní	na části meliorace
							85001/III.	1,93			
33	plochy technické infrastruktury	0,06		0,06	0,06	TTP	83421/I.	0,06		Mnichov u Mar. Lázní	
34	plochy bydlení vesnického	0,14		0,14	0,14	orná	83404/II.	0,14		Sítiny	
35	plochy bydlení vesnického	0,25	0,25		0,25	TTP	85001/III.	0,25		Sítiny	součást původ. ÚP
36	plochy bydlení vesnického	0,14	0,14		0,14	orná	83404/II.	0,14		Sítiny	součást původ. ÚP
37	plochy bydlení vesnického	0,28							0,28	Sítiny	součást původ. ÚP
38	plochy bydlení vesnického	0,13	0,13		0,13	zahr.	83404/II.	0,13		Sítiny	součást původ. ÚP
39	plochy bydlení vesnického	0,22	0,22		0,22	zahr.	86901/V.	0,22		Sítiny	součást původ. ÚP
40	plochy bydlení vesnického	0,17	0,17		0,17	orná	83404/II.	0,17		Sítiny	součást původ. ÚP
41	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,16	0,03		0,03	zahr.	83404/II.	0,03	0,13	Sítiny	součást původ. ÚP
42	plochy bydlení vesnického	0,04	0,03		0,03	zahr.	83404/II.	0,03	0,01	Sítiny	součást původ. ÚP
43	plochy bydlení vesnického	0,10	0,08		0,08	zahr.	83404/II.	0,08	0,02	Sítiny	
44	plochy bydlení vesnického	0,03	0,03		0,03	zahr.	83404/II.	0,03		Sítiny	
45	plochy bydlení vesnického	1,67		1,67	1,67	orná	83404/II.	1,67		Sítiny	
46	plochy bydlení vesnického	0,12	0,10		0,10	zahr.	83404/II.	0,10	0,02	Sítiny	
47	plochy bydlení vesnického	0,41							0,41	Sítiny	součást původ. ÚP
48	plochy dopravní	0,08							0,08	Sítiny	součást

	infrastruktury										původ. ÚP
49	plochy bydlení vesnického	0,85	0,08	0,28	0,36	TTP	86901/V.	0,36	0,49	Sítiny	součást původ. ÚP
50	plochy technické infrastruktury	0,08		0,08	0,08	TTP	85001/III.	0,03		Sítiny	
							86901/V.	0,05			
51	plochy dopravní infrastruktury	0,01							0,01	Sítiny	součást původ. ÚP
52	plochy dopravní infrastruktury	0,01							0,01	Sítiny	součást původ. ÚP
53	plochy dopravní infrastruktury	0,01							0,01	Sítiny	součást původ. ÚP
54	plochy dopravní infrastruktury	0,02							0,02	Sítiny	součást původ. ÚP
55	plochy bydlení vesnického	0,23	0,07		0,07	TTP	83404/II.	0,07	0,03	Sítiny	
			0,13		0,13	zahr.	83404/II.	0,13			
56	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,22		0,22	0,22	orná	83404/II.	0,22		Sítiny	
57	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,37	0,22		0,22	TTP	83404/II.	0,22	0,15	Sítiny	součást původ. ÚP
58	plochy technické infrastruktury	0,25		0,25	0,25	TTP	86901/V.	0,25		Sítiny	
59	plochy dopravní infrastruktury	0,40		0,31	0,31	orná	83431/II.	0,28		Sítiny	
							86901/V.	0,03			
				0,09	0,09	orná	83431/II.	0,09		Rájov u Mar. Lázní	
60	plochy výroby drobné a řemeslné	1,24							1,24	Rájov u Mar. Lázní	
61	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,43	0,43		0,43	TTP	85001/III.	0,43		Rájov u Mar. Lázní	
62	plochy bydlení vesnického	0,27	0,14		0,14	TTP	85001/III.	0,14	0,13	Rájov u Mar. Lázní	
63	plochy bydlení vesnického	0,04							0,04	Rájov u Mar. Lázní	
64	plochy bydlení vesnického	1,22	0,07		0,07	TTP	85011/IV.	0,07	1,03	Rájov u Mar. Lázní	
			0,12		0,12	zahr.	85001/III.	0,05			
							85011/IV.	0,07			
65	plochy technické infrastruktury	0,17		0,17	0,17	orná	83401/I.	0,17		Rájov u Mar. Lázní	
66	plochy technické infrastruktury	0,07		0,07	0,07	orná	83404/II.	0,07		Rájov u Mar. Lázní	
67	plochy bydlení vesnického	0,32							0,32	Rájov u Mar. Lázní	
68	plochy dopravní infrastruktury	0,05							0,05	Rájov u Mar. Lázní	
69	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní	0,03							0,03	Rájov u Mar. Lázní	
70	plochy dopravní infrastruktury	0,07	0,03		0,03	TTP	85011/IV.	0,03	0,04	Rájov u Mar. Lázní	
71	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní	0,03	0,01		0,01	TTP	85011/IV.	0,01	0,02	Rájov u Mar. Lázní	
72	plochy občanského vybavení sportu	0,71							0,71	Rájov u Mar. Lázní	
73	plochy vodní a vodohospodářské-vodoteč, vodní plocha, mokřina	0,16							0,16	Rájov u Mar. Lázní	
74	plochy technické infrastruktury	0,22							0,22	Rájov u Mar. Lázní	
75	plochy dopravní	0,04							0,04	Rájov u Mar.	

	infrastruktury									Lázní	
76	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,27						0,27		Rájov u Mar. Lázní	
77	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,38	0,31		0,31	TTP	85014/V.	0,31	0,07	Rájov u Mar. Lázní	
78	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,10	0,02		0,02	zahr.	83421/I.	0,02	0,08	Rájov u Mar. Lázní	
79	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní	0,01							0,01	Rájov u Mar. Lázní	
80	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní	0,01							0,01	Rájov u Mar. Lázní	
81	plochy dopravní infrastruktury	0,08	0,01		0,01	zahr.	83421/I.	0,01	0,07	Rájov u Mar. Lázní	
82	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,08	0,07		0,07	zahr.	83421/I.	0,07	0,01	Rájov u Mar. Lázní	
83	plochy bydlení vesnického	0,12	0,12		0,12	zahr.	83421/I.	0,12		Rájov u Mar. Lázní	
84	plochy bydlení vesnického	0,53	0,32		0,32	orná	83404/II.	0,23	0,17	Rájov u Mar. Lázní	
							83421/I.	0,09			
			0,04		0,04	zahr.	83404/II.	0,04			
85	plochy bydlení vesnického	0,19	0,10		0,10	TTP	83421/I.	0,10	0,09	Rájov u Mar. Lázní	
86	plochy bydlení vesnického	0,35		0,08	0,08	orná	83421/I.	0,08	0,17	Rájov u Mar. Lázní	
			0,10		0,10	TTP	83421/I.	0,10			
87	plochy vodní a vodohospodářské-vodoteč, vodní plocha, mokřina	0,10		0,10	0,10	TTP	85001/III.	0,10		Mnichov u Mar. Lázní	
88	plochy vodní a vodohospodářské-vodoteč, vodní plocha, mokřina	0,10		0,10	0,10	TTP	85001/III.	0,10		Mnichov u Mar. Lázní	
89	plochy dopravní infrastruktury	0,06	0,06		0,06	orná	83424/III.	0,06		Mnichov u Mar. Lázní	
90	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní	0,03	0,03		0,03	orná	83424/III.	0,03		Mnichov u Mar. Lázní	
91	plochy vodní a vodohospodářské-vodoteč, vodní plocha, mokřina	0,08							0,08	Rájov u Mar. Lázní	
92	plochy dopravní infrastruktury	0,21		0,21	0,21	orná	83401/I.	0,04		Mnichov u Mar. Lázní	
							83404/II.	0,17			
93	plochy dopravní infrastruktury	0,17		0,17	0,17	TTP	86901/V.	0,17		Mnichov u Mar. Lázní	
94	plochy dopravní infrastruktury	0,04		0,04	0,04	TTP	86901/V.	0,04		Mnichov u Mar. Lázní	
95	plochy bydlení vesnického	0,12	0,04	0,08	0,12	TTP	85001/III.	0,12		Rájov u Mar. Lázní	
96	plochy bydlení vesnického	0,31	0,27		0,27	TTP	85001/III.	0,10	0,02	Rájov u ML	
							85011/IV.	0,17			
			0,02	0,02	0,02	Zahr.	85001/III.	0,01			
							85011/IV.	0,01			
97	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,06							0,06	Rájov u Mar. Lázní	
98	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní	0,17							0,17	Sítiny	
99	plochy dopravní infrastruktury	0,09							0,09	Sítiny	
<b>Celkem</b>		<b>(43,31)</b>	<b>(6,38)</b>	<b>(24,34)</b>	<b>(30,72)</b>				<b>(30,72)</b>	<b>(12,59)</b>	
<b>Celkem po vymezení koridoru podle metodiky MMR</b>		<b>36,31</b>	<b>6,38</b>	<b>18,60</b>	<b>24,98</b>				<b>24,98</b>	<b>11,33</b>	

### B.10.3. Funkční využití záborových ploch ZPF

Přehled navrhovaného záboru půdy ze ZPF podle ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra navrhov. záboru celkem (ha)	Z toho výměra navrhov. záboru ze ZPF celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
plochy bydlení vesnického	13,40	8,89	1,69	2,96	3,34	0,32	0,58
plochy smíšené obytné vesnického typu	9,15	7,87	3,53	3,58	0,45		0,31
plochy občanského vybavení komerční	0,63	0,43	0,41		0,02		
plochy dopravní infrastruktury	2,56	1,78	0,58	0,87	0,06	0,03	0,24
plochy dopravní infrastruktury specifické	3,29	2,73	1,28	0,85	0,56		0,04
plochy technické infrastruktury	1,15	0,63	0,23	0,07	0,03		0,30
plochy vodní a vodohospodářské – vodoteč, vodní plocha, mokřina	0,44	0,20			0,20		
plochy občanského vybavení sportu	0,71	0					
plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná	2,21	0					
plochy výroby a skladování - výroba průmyslová	2,36	2,36		0,43	1,93		
plochy veřejných prostranství zeleně sídelní	0,41	0,09		0,01	0,07	0,01	
<b>celkem</b>	<b>36,31</b>	<b>24,98</b>	<b>7,72</b>	<b>8,77</b>	<b>6,66</b>	<b>0,36</b>	<b>1,47</b>

### B.10.4. Zábor lesních pozemků

Návrhem územního plánu nejsou dotčeny lesní pozemky.

### B.10.5. Meliorované plochy

Podle mapových podkladů Zemědělské vodohospodářské správy jsou v řešeném území rozsáhlá území odvodněna systematickou trubní drenáží. Rozsah odvodněných ploch je vyznačen v grafické části - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. V případě zásahu do odvodnění bude provedena rekonstrukce drenáže.

### B.10.6. Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby

V řešeném území jsou v současné době 3 zemědělské areály, v každém sídle jeden. Budovy jsou v současné době využívány jen částečně. Areály jsou v současnosti využívány pro živočišnou výrobu a sklady.

- na severozápadním okraji sídla **Mnichov** za kostelem je zemědělský areál (chov hovězího dobytka).
- v obci **Rájov** je ve východní části areál zemědělské výroby. Část objektů je využívána jako sklady.
- v obci **Sítiny** se nachází zemědělský areál při vjezdu do obce, dnes zčásti nevyužívaný.

Pro stávající zemědělské areály bylo navrženo rozšíření využití – nové plochy pro výrobu a skladování – specifické, funkce umožňuje jak stávající funkci zemědělství, tak nové hlavně výrobní funkce, z důvodu možnosti postupné přeměny areálů.

Nová zařízení živočišné výroby nejsou navržena.

### B.10.7. Ekologická stabilita krajiny

Navrhovaný zábor zemědělského půdního fondu respektuje „ÚSES“, a nenarušuje svým rozsahem ekologickou stabilitu území.

### **B.10.8. Variantní řešení**

Územní plán byl zpracován pouze v jedné variantě z důvodu přehlednosti řešeného území a nevelkému rozsahu sídel. Prověření možných alternativ bylo posuzováno ve stupni koncept.

### **B.10.9. Stanovené dobývací prostory**

Dle zachovaných historických záznamů se na řešeném území těžilo stříbro, cín a hadec (serpentin). V oblasti kolem Farské kyselky na katastru Rájova se povrchově těžila rašelina.

Dle podkladů je v řešeném území evidováno výhradní ložisko stavebního kamene B3 019500 Mnichov u Mar. Lázní – Sítiny .

Poddolovaná území se nachází: v lokalitě č. 5250 Mnichov u Mariánských Lázní 1, kde byly do 19. stol. těženy rudy, č.5251 Mnichov u Mariánských Lázní 2, kde byly po r. 1945 těženy nerudy a č.323 v lokalitě Sítiny a 349 Mnichov, kde byly těženy rudy. Tyto plochy se nacházejí severozápadně mezi Mnichovem a Sítinami v lokalitě V boru.

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

### **B.10.10. Hranice zastavěných a katastrálních území**

Ve grafické části - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu jsou vyznačeny hranice zastavěných území stanovených ke dni 26.6.2007 a hranice katastrálních území.

### **B.10.11. Důsledky a zdůvodnění navrhovaného řešení**

Zásady respektování zemědělského půdního fondu byly respektovány hlavně návrhem využití pozemků v zastavěném území obce a také návrhem mimo ZPF na ostatních plochách. Z důvodů kontinuity při projednání jednotlivých stupňů územního plánu nebyla měněna metodika zobrazení záborů jejich vyčíslení v tabulkách. Byly tak zachovány i údaje o zábořích v sídlech a na ostatních plochách. Současně jsou podrobněji specifikovány zábory dle BPEJ, které by dle současného metodického pokynu byly sloučeny podle lokalit.

Zastavitelné plochy vycházející z vymezeného koridoru pro plochy dopravy specifické, které nebudou součástí realizované trasy přeložky silnice, budou po realizaci přeložky převedeny v územním plánu opět do ploch určených pro zemědělské využití.

V návrhu územního plánu obce Mnichov byl kladen důraz na využití pozemků v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území obce. Pozemky v okolí sídel v přímé návaznosti na současně zastavěné území jsou převážně zařazeny do třídy ochrany I., II. a III.. Z tohoto důvodu je i část návrhových ploch nutno řešit v těchto třídách ochrany.

Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných, nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany zemědělské půdy jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany zemědělské půdy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

Do IV. třídy ochrany zemědělské půdy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zahrnuty zbývající bonitované jednotky (BPEJ), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

V sídle Mnichov je navržen největší rozvoj v řešeném území. Pozemky v sídle náleží převážně do I., II. a III. třídy ochrany. Nutný rozvoj sídla není z tohoto důvodu možno řešit na vhodnějších třídách ochrany. Je zde navržen také největší zábor ploch v I.třídě ochrany. Jedná se o pozemky navržené pro obchvat silnice II/230 VPS W-D.8 „Přeložka silnice II/230 v prostoru obce Mnichov (VPS D.49 v souladu se ZÚR KK) a napojení Mnichova (úprava II/210), včetně souvisejících křižovatek“. Tato investice povinně přenesená a upravená dle místních podmínek podle dokumentace ZUR KK je nutnou podmínkou pro vyřešení negativních dopadů průjezdu sídlem. Vefejně prospěšná

stavba je uvedena v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“). KÚKK vydal k této změně trasy samostatné stanovisko č.j. 1566/ZZ/13 ze dne 10. 7. 2013 s tím, že předložená aktualizovaná trasa obchvatu obce je v souladu se ZÚR KK. V průběhu projednání byly zvažovány 4 varianty vedení komunikace a s ohledem na zábor ZFP a vlastnické poměry je projednána varianta nejvíce příklonná k obci a nejméně dělicí zbývající ucelené zemědělské pozemky. Výpočet záboru pro realizovanou komunikaci byl upraven dle metodického doporučení odboru územního plánování MMR.

Pro návrh ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných vesnického typu byly přednostně využity plochy zařazené do II. a III. třídy ochrany a z důvodu ucelenosti navržených ploch také část ploch v I. třídě ochrany. V západní části obce na pozemcích ve III. třídě ochrany je možný pouze částečný rozvoj z důvodu blízkosti zemědělského areálu. Z velké části byly v sídle také navrženy plochy pro zábor v současně zastavěném území obce.

V sídle Sítiny je pro nové plochy přednostně využito současně zastavěné území obce. Mimo současně zastavěné území je využito pouze minimum ploch převážně v severovýchodní části sídla z důvodu vhodného umístění v návaznosti na stávající komunikace (oboustranné zastavění podél komunikací) a inženýrské sítě.

V sídle Rájov je pro nové plochy přednostně využito současně zastavěné území obce a převážně také ostatních ploch. Dále jsou využity zbytkové pozemky přímo navazující na současně zastavěné území mezi obchvatem a sídlem. Pro návrh nových ploch jsou přednostně využity pozemky v přímé návaznosti na stávající komunikace a inženýrské sítě.

Navrhované zábory jsou z důvodu zajištění rozvoje sídel nezbytné, návrhem územního plánu je nutné zajistit dostatek ploch jak pro bydlení, tak pro další funkce (výroby, rekreace a smíšená území), které zajistí dosažení prosperity sídel a jejich harmonický rozvoj. Posílení trvalého charakteru bydlení a s tím spojené rozšíření pracovních příležitostí v místních službách a malých provozovnách zajistí stabilizaci sídel.

Při realizaci jednotlivých urbanistických záměrů územního plánu se musí postupovat tak, aby ze zemědělského půdního fondu byly odnímány postupně jen nejnútější plochy zemědělské půdy.

V navržených lokalitách výstavby nebude její realizaci narušena přístupnost okolních pozemků a jejich organizací uspořádání.

Prováděnými zásahy v krajině budou v co nejmenší míře narušovány hydrologické a odtokové poměry dotčených i okolních pozemků.

V případě realizace záboru ZPF v dosahu toků je nutné projednat investiční záměr s jeho příslušným správcem.

Na základě rozboru konceptu Územního plánu obce Mnichov a posouzení jeho koncepce funkčního řešení je možné konstatovat, že rozsah záboru zemědělského je přijatelný a jsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

Souhlas se zábořem pro územní plán nenahrazuje souhlas při odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.



číslo lokality	funkční využití	katastrální území	orná půda		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	trvalý travní porost		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	zahrady		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	zem. půda celkem	ostatní plochy		vodní plochy		pozemky PUPFL		zábor celkem	poznámky	
			parc. č.	m2			parc. č.	m2			parc. č.	m2				parc. č.	m2	parc. č.	m2	parc. č.	m2			parc. č.
2	TI	Mnichov												0,00	celá 572	2985,00						2985,00		
3	BV	Mnichov	část 119	309,00	A	83424/III.	celá 108	4268,00	N	83424/III.	část 174	1255,20	N	83424/III.		celá 106/1	141,00							
			celá 147/1	947,00	N	83424/III.	celá 112	5311,00	N=5017,4 A=293,6	83424/III.						celá 106/2	968,00							
			část 175	1224,00	N	83424/III.	celá 147/2	1021,00	N	83424/III.						celá 106/5	129,00							
							část 176	161,80	N	83424/III.														
							část 177/2	3080,70	N	83424/III.														
							celá 308/2	2057,00	N	83424/III.														
							část 335/1	4152,40	N	83424/III.														
														23787,10									25025,10	
4	VD	Mnichov														část 59/2	97,60							
																část 608/1	4931,80							
																část 608/2	4694,40							
														0,00									9723,80	
5	DI	Mnichov														část 59/2	322,20							
																část 64/2	405,10							
																část 608/1	599,20							
																část 608/2	290,10							
														0,00									1616,60	
6	PZ	Mnichov														část 608/1	341,30							původní ÚP
																část 608/2	34,10							
														0,00									375,40	
7	BV	Mnichov														část 99/1	3168,00							původní ÚP
														0,00									3168,00	
8	BV	Mnichov	celá 138/1	630,00	A	83424/III.	celá 137/1	2277,00	A	83424/III.														původní ÚP
														2907,00									2907,00	
9	DI	Mnichov														část 67/1	109,40							původní ÚP
																část 67/5	314,80							
														0,00									424,20	
10	PZ	Mnichov														část 1761/1	169,30							
														0,00									169,30	
11	SV	Mnichov	část 822/1	1049,70	N	83421/I.										část 1761/2	385,10							
			část 822/2	1367,40	N	83421/I.																		
			část 858/1	4411,20	N	83421/I.																		
			část 858/2	4737,60	N	83421/I.																		
														11565,90									11951,00	
12	DI	Mnichov	část 822/1	91,30	N	83421/I.										část 608/3	2,00							
			část 858/1	837,50	N	83421/I.										část 823	690,60							
			část 858/2	975,00	N	83421/I.																		
														1903,80									2596,40	
13	SV	Mnichov	část 858/1	2561,30	N	83421/I.					celá 52	1401,00	A	83421/I.										
			část 858/2	4287,40	N	83421/I.					celá 56	1257,00	A	83421/I.										
														9506,70									9506,70	
14	BV	Mnichov														celá 46/3	1387,00							původní ÚP
														0,00									1387,00	
15	BV	Mnichov					celá 904/5	1683,00	A	83421/I.					1683,00								1683,00	
16	OK	Mnichov									celá 80/4	187,00	A	83424/III.		část 67/1	2015,90							původní ÚP
														187,00									2202,90	
tab.1/1 celkem				23428,40				24011,90				4100,20			51540,50		24180,90	0,00		0,00		75721,40		

## ZÁBOR PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

tab.č.1/2

číslo lokality	funkční využití	katastrální území	orná půda		trvalý travní porost		zahrady		zem. půda celkem	ostatní plochy		vodní plochy		pozemky PUPFL		zábor celkem	poznámky			
			parc. č.	m2	zast./nezast	BPEJ/ třída ochr.	parc. č.	m2		zast./nezast	BPEJ/ třída ochr.	parc. č.	m2	parc. č.	m2			parc. č.	m2	
17	PZ	Mnichov							část 82/1	397,50	A	83424/III.						původní ÚP		
										397,50										
18	PZ	Mnichov	část 1413/1	46,90	N	83404/II.								část 1815/2	216,30				původní ÚP	
										46,90										
19	SV	Mnichov	část 1413/1	1988,50	N	83404/II.														
			část 1413/4	3647,80	N	83404/II.														
			část 1413/5	119,10	N	83401/I.														
										5755,40									5755,40	
20	SV	Mnichov	část 1413/4	503,00	N	83404/II.	část 1408	746,90	A	83401/I.				celá 1406/2	514,00				původní ÚP	
			část 1413/5	766,30	N	83401/I.								část 1815/2	411,40					
														2016,20					2941,60	
21	SV	Mnichov								část 82/1	168,50	A	83424/III.		část 83/1	1083,10				původní ÚP
														část 1719/1	1987,20					
														168,50					3238,80	
22	OK	Mnichov					celá 904/3	2491,00	A	83421/I.										původní ÚP
							celá 904/7	810,00	A	83421/I.										
							celá 904/6	774,00	A	83421/I.										
														4075,00					4075,00	
23	SV	Mnichov	část 933	7359,10	N	83404/II.=367,4 83421/I.=6991,7				celá 1003/3	1038,00	A	83404/II.							
			část 975/1	1815,00	N	83404/II.=889 83421/I.=926														
			část 975/2	2,80	N	83404/II.														
			část 1000	6697,60	N	83404/II.														
														16912,50					16912,50	
24	BV	Mnichov								celá 23/2	146,00	A	83421/I.		část 23/1	628,40				původní ÚP
										celá 23/3	1156,00	A	83421/I.		celá 172	64,00				
														1302,00					1994,40	
25	PZ	Mnichov													část 42	357,20				původní ÚP
														0,00					357,20	
26	BV	Mnichov	část 1246/3	992,10	N	83401/I.	část 13/1	1410,70	A	83401/I.	celá 13/2	1124,00	A	83401/I.	celá 3	1701,00				
											celá 15	1551,00	A	83401/I.	celá 4/1	486,00				
											celá 17/1	1452,00	A	83401/I.	celá 5	141,00				
											celá 18	353,00	A	83401/I.	část 10/1	2432,70				
											celá 1894	2137,00	A	83401/I.	část 10/2	819,10				
														celá 10/11	86,00					
														celá 10/12	102,00					
														část 1246/2	44,50					
														část 1246/6	44,70					
														celá 1732	200,00					
														část 1733	294,00					
														část 1735	323,60					
														9019,80					15694,40	
27	DI	Mnichov	část 1246/3	865,90	N	83401/I.	část 13/1	120,30	A	83401/I.					část 10/1	457,20				
			část 1246/4	839,00	N	83401/I.	část 1248	107,60	N=26 A=81,6	83401/I.					část 1246/2	382,50				
			část 1246/5	116,20	N	83401/I.	část 1408	210,70	A	83401/I.=114,4 83404/II.=96,3					část 1246/6	10,30				
			část 1413/1	141,80	N	83404/II.									část 1409	63,10				
			část 1413/4	758,90	N	83404/II.														
			část 1413/5	80,40	N	83401/I.														
														3240,80					4153,90	
tab.1/2 celkem				26740,40				6671,20				9523,00		42934,60		12849,30		0,00	0,00	55783,90



## ZÁBOR PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

tab.č.1/4

číslo lokality	funkční využití	katastrální území	orná půda		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	trvalý travní porost		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	zahrady		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	zem. půda celkem	ostatní plochy		vodní plochy		pozemky PUPFL		zábór celkem	poznámky
			parc. č.	m2			parc. č.	m2			parc. č.	m2				parc. č.	m2	parc. č.	m2	parc. č.	m2		
41	SV	Sítiny									celá 97/1	342,00	A	83404/II.		celá 1474	1291,00					1633,00	původní ÚP
42	BV	Sítiny									celá 96/1	306,00	A	83404/II.	342,00	celá 1475	126,00					432,00	původní ÚP
43	BV	Sítiny									celá 91	349,00	A	83404/II.	306,00	celá 1477	109,00						
											celá 93	432,00	A	83404/II.	781,00	celá 1478	108,00					998,00	
44	BV	Sítiny									celá 87	326,00	A	83404/II.	326,00							326,00	
45	BV	Sítiny	část 204/1	5246,70	N	83404/II.																	
			část 204/3	3812,10	N	83404/II.																	
			část 204/4	2231,40	N	83404/II.																	
			část 204/5	5361,30	N	83404/II.																	
46	BV	Sítiny									celá 83	456,00	A	83404/II.	16651,50	celá 1483	155,00					16651,50	
											celá 84	575,00	A	83404/II.	1031,00							1186,00	
47	BV	Sítiny														část 1473/1	4061,00					4061,00	původní ÚP
															0,00							812,60	původní ÚP
48	DI	Sítiny														část 1473/1	812,60					812,60	původní ÚP
49	BV	Sítiny					část 29	1084,20	N	86901/V.						část 1473/1	4928,70						původní ÚP
							celá 37/1	672,00	A	86901/V.													
							část 1196/1	1852,30	N	86901/V.													
															3608,50							8537,20	
50	TI	Sítiny					část 20/3	791,70	N	85001/III.=340, 7 86901/V.=451					791,70							791,70	
51	DI	Sítiny														část 1473/1	44,50					44,50	původní ÚP
															0,00							76,90	původní ÚP
52	DI	Sítiny														část 1473/1	76,90					76,90	původní ÚP
															0,00							109,20	původní ÚP
53	DI	Sítiny														část 1473/1	109,20					109,20	původní ÚP
															0,00							205,00	původní ÚP
54	DI	Sítiny														část 1473/1	205,00					205,00	původní ÚP
55	BV	Sítiny					celá 80	705,00	A	83404/II.	celá 77	594,00	A	83404/II.	2022,00	celá 1485	126,00					2292,00	
											celá 81/1	471,00	A	83404/II.		celá 1486	144,00						
											celá 82	252,00	A	83404/II.									
56	SV	Sítiny	část 204/2	1959,30	N	83404/II.																2245,50	
			část 204/3	286,20	N	83404/II.																2245,50	
57	SV	Sítiny					celá 73	2206,00	A	83404/II.					2206,00	celá 70	1460,00					3666,00	původní ÚP
58	TI	Sítiny					část 690/7	2462,10	N	86901/V.					2462,10							2462,10	
59	DI	Sítiny	část 796	3102,20	N	83431/II.=2792, 5 86901/V.=309,7																	
		Rájov	část 531/1	944,30	N	83431/II.									4046,50							4046,50	
60	VD	Rájov														celá 351/2	8538,00						
																celá 351/4	2752,00						
																celá 351/5	1138,00						
															0,00							12428,00	
tab.1/4 celkem				22943,50				9773,30				4103,00			36819,80		26184,90		0,00		0,00	63004,70	

## ZÁBOR PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

tab.č.1/5

číslo lokality	funkční využití	katastrální území	orná půda		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	trvalý travní porost		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	zahrady		zast./ nezas t	BPEJ/ třída ochr.	zem. půda celkem	ostatní plochy		vodní plochy		pozemky PUPFL		zábory celkem	poznámky	
			parc. č.	m2			parc. č.	m2			parc. č.	m2				parc. č.	m2	parc. č.	m2	parc. č.	m2			parc. č.
61	SV	Rájov					celá 431	2113,00	A	85001/III.														
							celá 432/1	1552,00	A	85001/III.														
							celá 432/3	669,00	A	85001/III.														
															4334,00								4334,00	
62	BV	Rájov					celá 56/3	1416,00	A	85001/III.							část 1329/1	1265,10					2681,10	
															1416,00									
63	BV	Rájov															část 67/1	353,00					353,00	
															0,00									
64	BV	Rájov					část 11/1	705,70	A	85011/IV.	celá 1340	573,00	A	85001/III.=67 85011/IV.=506		celá 4	3780,00							
											celá 1341	173,00	A	85011/IV.		část 8/1	1170,90							
											celá 1345/1	480,00	A	85001/III.		celá 8/16	741,00							
																celá 126	72,00							
																část 770/2	658,90							
																část 770/8	1026,40							
																část 1329/1	1384,40							
																část 1347/1	520,30							
																celá 1348	880,00							
															1931,70								12165,60	
65	TI	Rájov	část 915/4	1659,50	N	83401/I.																	1659,50	
66	TI	Rájov	část 915/4	750,00	N	83404/II.																	750,00	
67	BV	Rájov															část 21/3	53,20						
																	část 26/1	2127,40						
																	část 770/14	97,70						
																	část 915/2	675,60						
																	část 1252/1	149,30						
																	část 1252/2	154,80						
															0,00									3258,00
68	DI	Rájov															část 21/3	205,40						
																	část 26/1	113,50						
																	část 770/14	47,20						
																	část 1252/1	92,30						
															0,00									458,40
69	PZ	Rájov															část 21/3	217,70						
																	část 770/14	32,10						
															0,00									249,80
70	DI	Rájov					část 11/1	316,80	A	85011/IV.							část 1329/1	388,20						
																	část 770/8	35,20						
															316,80									740,20
tab.1/5 celkem				2409,50				6772,50							10408,00		16241,60		0,00		0,00		26649,60	

## ZÁBOR PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

tab.č.1/6

číslo lokality	funkční využití	katastrální území	orná půda		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	trvalý travní porost		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	zahrady		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	zem. půda celkem	ostatní plochy		vodní plochy		pozemky PUPFL		zábor celkem	poznámky		
			parc. č.	m2			parc. č.	m2			parc. č.	m2				parc. č.	m2	parc. č.	m2	parc. č.	m2			parc. č.	m2
71	PZ	Rájov					část 11/1	99,10	A	85011/IV.						část 770/14	39,80								
																část 1329/1	199,20								
															99,10									338,10	
72	OS	Rájov														část 240/2	7111,50								
															0,00									7111,50	
73	voda	Rájov														část 240/2	1644,20								
															0,00									1644,20	
74	TI	Rájov														část 240/2	2196,50								
															0,00									2196,50	
75	DI	Rájov														část 80/1	207,70								
																část 240/2	86,30								
																část 1328/8	105,00								
															0,00									399,00	
76	SV	Rájov														část 80/1	2152,30								
																celá 80/6	546,00								
															0,00									2698,30	
77	SV	Rájov					celá 85/4	1266,00	A	85014/V.						celá 1327	746,00								
							celá 85/5	901,00	A	85014/V.															
							celá 85/6	810,00	A	85014/V.															
							celá 85/7	100,00	A	85014/V.															
															3077,00									3823,00	
78	SV	Rájov												část 41/3	191,90	A	83421/I.		část 39/1	807,70					
															191,90									999,60	
79	PZ	Rájov														část 46	48,60								
															0,00									48,60	
80	PZ	Rájov														část 46	104,60								
															0,00									104,60	
81	DI	Rájov												část 41/3	22,10	A	83421/I.		část 39/1	101,00					
																část 46	676,00								
															22,10									799,10	
82	SV	Rájov												celá 37/3	686,00	A	83421/I.		celá 39	129,00					
															686,00									815,00	
83	BV	Rájov												celá 25/1	1140,00	A	83421/I.								
															1140,00									1140,00	
84	BV	Rájov	celá 35/3	1243,00	A	83404/II.								celá 31	414,00	A	83404/II.		celá 32	180,00					
			celá 35/4	1500,00	A	83404/II.=614 83421/I.=886													celá 33/1	1485,00					
			celá 1245/1	447,00	A	83404/II.													celá 1245/4	51,00					
															3604,00									5320,00	
85	BV	Rájov					celá 43/1	1000,00	A	83421/I.									celá 42/1	919,00					
															1000,00										1919,00
86	BV	Rájov	část 911/1	840,20	N	83421/I.	celá 45/3	994,00	A	83421/I.									část 911/2	385,10					
																			celá 911/3	1300,00					
															1834,20										3519,30
tab.1/6 celkem				4030,20				5170,10						2454,00		11654,30		21221,50		0,00		0,00		32875,80	

## ZÁBOR PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

tab.č.1/7

číslo lokality	funkční využití	katastrální území	orná půda		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	trvalý travní porost		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	zahrady		zast./ nezast t	BPEJ/ třída ochr.	zem. půda celkem	ostatní plochy		vodní plochy		pozemky PUPFL		zábor celkem	poznámky	
			parc. č.	m2			parc. č.	m2			parc. č.	m2				parc. č.	m2	parc. č.	m2	parc. č.	m2			parc. č.
87	voda	Mnichov					část 980	1035,00	N	85001/III.					1035,00								část meliorace	
88	voda	Mnichov					část 884/1	1035,00	N	85001/III.					1035,00								část meliorace	
89	DI	Mnichov	část 119	619,50	A	83424/III.								619,50									619,50	
90	PZ	Mnichov	část 119	320,60	A	83424/III.								320,60									320,60	
91	voda	Rájov													0,00	část 240/2	766,70							766,70
92	DI	Mnichov	celá 1793	2061,00	N	83401/I.=413 83404/II.=1648								2061,00									2061,00	
93	DI	Mnichov					část 1168/1	1653,20	N	86901/V.					1653,20								1653,20	
94	DI	Mnichov					část 1139	191,10	N	86901/V.														
							část 1163/1	173,00	N	86901/V.					364,10									364,10
95	BV	Rájov					celá 447/12	778,00	N	85001/III.														
							celá 445/2	443,00	A	85001/III.					1221,00									1221,00
96	BV	Rájov					celá 433/2	2593,00	A	85001/III.=1004 85011/IV.=1589	celá 436/2	159,00	N	85001/III.=89 85011/IV.=70		st.7/2	223,00							
							celá 433/3	126,00	A	85001/III.=22 85011/IV.=126					2878,00									3101,00
97	SV	Rájov														celá 1328/13	604,00							604,00
98	PZ	Sítiny														celá 349/4	1727,00							1727,00
99	DI	Sítiny														celá 1556	906,90							906,90
tab.1/7 celkem				3001,10				8027,30				159,00			11187,40		4227,60		0,00		0,00		15415,00	
<b>Katastrální území Mnichov u Mariánských Lázní celkem:</b>				170162,40				49933,60				13623,20			233719,20		55276,30		0,00		0,00		288995,50	
<b>Katastrální území Sítiny celkem:</b>				26435,20				12319,30				7593,00			46347,50		19188,80		0,00		0,00		62902,40	
<b>Katastrální území Rájov u Mariánských Lázní celkem:</b>				7384,00				15882,60				3839,00			27105,60		51484,80		0,00		0,00		73664,40	
<b>Řešené území celkem:</b>				<b>203981,60</b>				<b>78135,50</b>				<b>25055,20</b>			<b>307172,30</b>		<b>125949,90</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>		<b>433122,20</b>	

## Vysvětlivky:

zast. / nezast.:	zastavěné územní / nezastavěné území
N	ne (není v zastavěném území)
A	ano (je v zastavěném území)
Mnichov	Mnichov u Mariánských Lázní
Rájov	Rájov u Mariánských Lázní
Původní ÚP	je součástí původní územně plánovací dokumentac

## **B.11. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v řízení o návrhu územního plánu a jejich odůvodnění:**

### **Paní Jitka Marková, Podhorská 682/9, 353 01 Mariánské Lázně**

#### **Obsah námítky ve zkráceném znění:**

*Ve své námítce se paní Marková ptá, proč jsou její pozemky parc. č.433/2, 433/3, 436/2 a st.p.č. 7/2, k.ú. Rájov u Mariánských Lázní, obec Mnichov, zařazeny do ploch drobné a řemeslné výroby (VD) a žádá, aby byly zařazeny do ploch bydlení vesnického (BV), protože si chce na st.p.č. 7/2 postavit vesnické bydlení.*

Námítka podána 12.8.2009. Podání námítky bylo podepsáno, údaje z katastru nemovitostí, dokládající vlastnické právo k uvedeným parcelám, ověřil pořizovatel v městském informačním systému úřadu.

#### **Rozhodnutí o námítce:**

Námítce se vyhovuje v požadovaném rozsahu, pozemky parc. č. 433/2, 433/3, 436/2 a st.p.č. 7/2, k.ú. Rájov u Mariánských Lázní budou zařazeny do ploch bydlení vesnického (BV).

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Předmětné pozemky jsou v návrhu ÚP Mnichov zahrnuty do Ploch smíšených obytných vesnického typu (SV), nikoliv do Ploch drobné a řemeslné výroby (VD), jak je v námítce mylně uvedeno.

- Požadavek není v rozporu s původní navrženou urbanistickou koncepcí ÚP.
- Lokalita se nachází v rámci zastavěného území, akceptováním požadavku nedojde k nárůstu zastavitelných ploch.
- Svoji západní hranicí předmětné pozemky navazují na stávající (stabilizované) Plochy bydlení vesnického (BV). Hlavní využití ploch BV a SV je určeno pro bydlení a obě plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“) vůči sobě tedy nemohou působit rušivě.
- Zbývající plocha (SV) – Plochy smíšené obytné vesnického typu, spolu s ostatními navrženými plochami (SV) zůstávají i nadále v území řešeném ÚP zastoupeny v dostatečné míře.
- Z hlediska dopadu v oblasti ochrany ZPF se požadavek neprojeví celkovým nárůstem a nemá vliv na Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a PUPFL.
- Všechny DO, které byly požádány o uplatnění stanoviska k námítce, požadavek paní Jitky Markové akceptovaly.

### **Ing. Miloš Václavík, Popovice 3, 353 01 Mariánské Lázně**

#### **Obsah námítky ve zkráceném znění:**

*Ing. Václavík v námítce požaduje, aby byla pro obchvat obce Mnichov využita jiná trasa a to z důvodu zachování jeho stávající ekologické farmy na pozemcích p.č. 605/1, 880, 906/1, 980, 1770/1 a 1775 v k.ú. Mnichov u Mariánských Lázní, obec Mnichov. Nesouhlasí s vedením trasy obchvatu přes jeho pozemky, jež tvoří součást ucelené ekologické farmy, která je zdrojem obživy pro jeho rodinu. Navržená trasa obchvatu Mnichova by snížila výměru ploch jeho farmy a nevhodně pozemky rozdělila a znemožnila by přístup chovaných zvířat na pozemky oddělené bariérou – obchvatem. Dále by pozemky sousedící s takto frekventovanou komunikací byly zamořeny exhalacemi a tím vyloučeny z certifikace ekologické farmy, což by znamenalo další úbytek pastevních ploch a tím i výrazný zásah do ekonomiky celé farmy. Vlastník pozemků navrhuje zvážení varianty přiblížení přeložky - obchvatu - blíže ke stávajícímu zastavěnému území a ke stáčírně minerálních vod tak, aby nedošlo k dotčení pozemků v jeho vlastnictví vůbec, nebo jen v minimální výměře tak, aby výsledkem nebylo oddělení částí pozemků jen obtížně využitelných pro zemědělství. Tato jiná trasa by měla také minimalizovat nároky na vynětí ze ZPF a dopady na zemědělské hospodaření a podnikatelské záměry vlastníka dotčených pozemků.*

Námítka podána 10.8.2009. Podání námítky bylo podepsáno, údaje z katastru nemovitostí, dokládající vlastnické právo k uvedeným parcelám, ověřil pořizovatel v městském informačním systému úřadu.

#### **Rozhodnutí o námítce:**

Námítce se vyhovuje v požadovaném rozsahu. V návrhu ÚP Mnichov byla trasa přeložky silnice II/230 v prostoru obce Mnichov upravena podle projednané varianty z dubna 2013.



**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Pořizovatel vycházel ze stanovisek dotčených orgánů a Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje jako nadřízeného orgánu ÚP, uplatněných během veřejného projednání k návrhu ÚP Mnichov a stanovisek uplatněných k námitkám a připomínkám podaným v jeho rámci. Podle požadavku dotčeného orgánu ochrany ZPF a zároveň požadavku vlastníka navrhl projektant v roce 2011 trasu obchvatu sídla Mnichov, která jim vyhovovala a ostatní dotčené orgány a nadřízený orgán ÚP ji akceptovaly. Vzhledem k tomu, že s tímto novým návrhem trasy obchvatu nesouhlasili vlastníci pozemků, které by jim byly dotčeny, navrhl projektant v dubnu 2013 trasu, která je výsledkem hledání kompromisu mezi všemi uvedenými požadavky. Nová trasa kopíruje začátek té původní z návrhu ÚP z prosince 2008, ve střední části se však přibližuje ke stávající budově stáčírny a dále vede směrem na severovýchod kolem jižního okraje zastavitelné plochy č. IV. Severní část obchvatu se opět shoduje s trasou z návrhu ÚP z prosince 2008. Probíhá tak v podstatně menší míře po zemědělské půdě nejvyšší třídy ochrany – TO I, než tomu bylo u původní trasy z návrhu ÚP Mnichov (úprava před řízením o územním plánu z 12.12.2008). Rovněž rozloha zbytkových a hůře obhospodařovatelných pozemků je novým řešením trasy zmenšena. Tento nejnovější návrh upravené trasy přeložky silnice II/230 prostoru obce Mnichov (z dubna 2013) byl zaslán dotčeným orgánům a nadřízenému správnímu orgánu - odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje k posouzení souladu se ZÚR KK. Dotčený orgán ochrany ZPF nevydal stanovisko, protože nebylo doplněno Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF - pro návrh trasy obchvatu. Odbor silničního hospodářství Krajského úřadu Karlovarského kraje uvedl ve stanovisku souhlas za předpokladu, že ve směru od Bečova nad Teplou bude do územního plánu zahrnut pro tuto stavbu koridor umožňující pozvolný odklon do nové trasy obchvatu směrovým obloukem normového poloměru (obdobně jako ve směru od M. Lázní). Projektant obdržel od pořizovatele pokyny, podle kterých návrh ÚP Mnichov doplnil a upravil podle požadavků těchto DO. Všechna stanoviska ostatních dotčených orgánů, byla souhlasná. Z výše uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

**B.12. Vyhodnocení připomínek**

**V průběhu pořizování ÚP Mnichov byly uplatněny tyto připomínky:**

Připomínka sousední obce k návrhu ÚP Mnichov podaná v rámci společného jednání o návrhu:

**Město Teplá**

- rada města Teplá (usnesení č.3/13/2008) uplatňuje připomínku z hlediska využití navazujícího území a to napojení na navržené polní cesty (historické), které jsou v zadání návrhu ÚP Teplá

**Vyhodnocení připomínek:**

Dne 11.9.2008 bylo se starostou obce Mnichov dohodnuto, že připomínce města Teplá bude vyhověno a v katastrálním území Rájov u Mariánských Lázní se bude projektant držet schválených pozemkových úprav v tomto katastrálním území a tím bude návaznost cest ze správního území města Teplé zajištěna. V k.ú. Mnichov u Mariánských Lázní zajistí projektant návaznost cest tím, že zapracuje návrh účelové komunikace na parcele č.1793, dále propojení mezi hranicí obce a stávající účelovou komunikací na p.p.č.1788, přičemž tak zároveň zajistí napojení na cestu v k.ú. Číhaná u Poutnova a zároveň tak vznikne propojení Popovic, projektant navrhne propojení p.p.č. 1787 směrem na východ na p.p.č 139/3 k.ú. Popovice u Poutnova

**Připomínka byla akceptována - dokumentace byla dle vyhodnocení připomínky upravena.**

Připomínky podané v řízení o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Mnichov:

**Ing. Petr Řezník, Palackého 340/47, Mariánské Lázně****Připomínka ve zkráceném znění:**

*Ing. P. Řezník požaduje zařazení pozemků p.č. 447/11 a 447/12 v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní, obec Mnichov, do zastavitelných ploch bydlení vesnického (BV) nebo ploch smíšených obytných vesnického typu (SV).*

**Vyhodnocení připomínek:**

Pořizovatel v žádosti o stanovisko DO k této připomínce doporučoval požadavku vyhovět a předmětné pozemky zařadit do zastavitelných ploch jako Plochy bydlení vesnického (BV) a to včetně pozemku p.č. 445/2 v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní, obec Mnichov, který se nachází mezi výše uvedenými pozemky.

- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Stanovisko ve zkráceném znění:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasí pouze se zařazením p.p.č. 447/12 a 445/2 k.ú. Rájov u Mariánských Lázní do ploch bydlení, a to za podmínky, že bude doplněno odůvodnění v návrhu ÚP Mnichov, části Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL o tuto plochu. Se zařazením

p.p.č. 447/11 v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní do plochy bydlení nesouhlasí, jelikož dle zásad ochrany ZPF je nutno využít přednostně plochy v zastavěném území.

Ostatní dotčené orgány požadavek Ing. Petra Řezníka akceptovaly.

Na základě výše uvedeného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, bude požadavku vyhověno pouze částečně a do zastavitelných ploch bydlení vesnického (BV) budou zařazeny jen pozemky p.č. 447/12 a 445/2 v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní. Požadavku na zařazení pozemku p.č. 447/11 v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní do plochy bydlení nebude vyhověno.

**Přípomínka bude akceptována jen částečně, do ploch bydlení vesnického (BV) bude zařazen pouze pozemek p.č. 447/12 k.ú. Rájov u Mariánských Lázní a pořizovatelem doporučený pozemek 445/2 k.ú. Rájov u Mariánských Lázní.**

Odůvodnění:

- Pozemek p.č. 447/12 k.ú. Rájov u Mariánských Lázní navazuje na zastavěné území obce a to na stávající (stabilizovanou) plochu (BV) – Plocha bydlení vesnického a je beztak omezen plochou dopravní infrastruktury. Pozemek parc. č. 445/2 se nachází v zastavěném území a je také omezen plochou dopravní infrastruktury. Do ploch (BV) budou tyto pozemky zahrnuty z důvodu logického zapojení do urbanistické koncepce území a zamezení vzniku zbytkových ploch ZPF v území. Bude tak vytvořena ucelená zastavitelná plocha BV.
- Tyto úpravy nenaruší navrženou urbanistickou koncepci sídla.
- Z hlediska dopadu v oblasti ochrany ZPF se požadavek projeví pouze mírným nárůstem celkového záboru ZPF ve Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a PUPFL, nově navrhovaná zastavitelná plocha se však nenachází na zemědělské půdě nejvyšších tříd ochrany dle vyhlášky č.48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

### **Obec Mnichov**

#### **Přípomínka ve zkráceném znění:**

*Obec jako vlastník pozemku požaduje změnu pozemku p.č. 904/5 v k.ú. Mnichov u Mariánských Lázní, obec Mnichov, z ploch občanské vybavenosti komerční (OK) na plochu bydlení vesnického (BV) nebo plochu smíšenou obytnou vesnického typu (SV).*

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Všechny dotčené orgány požadavek akceptovaly. Pořizovatel v žádosti o stanovisko DO k této připomínce doporučoval požadavku vyhovět a předmětný pozemek zařadit do Ploch bydlení vesnického (BV). Svě doporučení odůvodnil takto:

- Požadavek není v rozporu s původní navrženou urbanistickou koncepcí ÚP.
- Pozemek se nachází v lokalitě, která je součástí stávajícího urbanizovaného území, jedná se o stabilizované plochy v rámci zastavěného území, akceptováním požadavku nedojde k nárůstu zastavitelných ploch.
- Svoji západní hranicí předmětný pozemek přímo navazuje na stávající (stabilizované) Plochy bydlení vesnického (BV).
- Plochy bydlení vesnického (BV) a Plochy občanské vybavenosti komerční (OK) se v sousedském kontaktu svým způsobem využití navzájem nevylučují ani na sebe navzájem nepůsobí negativně.
- Zbývající plocha pro občanskou vybavenost komerční je dostatečná.
- Z hlediska dopadu v oblasti ochrany ZPF se požadavek neprojeví celkovým nárůstem a nemá vliv na Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a PUPFL. Oproti stávající dokumentaci by vyhodnocení zůstalo prakticky beze změn, byla by provedena pouze drobná oprava v údajích a názvech funkčních ploch.

**Přípomínka bude akceptována a předmětný pozemek p.č. 904/5 v k.ú. Mnichov u Mariánských Lázní bude zařazen do ploch bydlení vesnického (BV).**

### **Obec Mnichov**

#### **Přípomínka ve zkráceném znění:**

*Obec požaduje změnu části pozemku p.č. 1328/1 v k.ú. Rájov u Mariánských Lázní, obec Mnichov, (dnes je tato část už oddělena jako p.p.č. 1328/13) z ploch veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) na plochy smíšené obytné vesnického typu (SV).*

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Všechny dotčené orgány požadavek akceptovaly. Pořizovatel v žádosti o stanovisko DO k této připomínce doporučil požadavku vyhovět a předmětný pozemek zařadit do Ploch smíšených obytných vesnického typu (SV) a doporučení odůvodnil takto:

- Požadavek není v rozporu s původní navrženou urbanistickou koncepcí ÚP.
- Pozemek se nachází v lokalitě, která je součástí stávajícího urbanizovaného území, jedná se o stabilizované plochy v rámci zastavěného území, akceptováním požadavku nedojde k nárůstu zastavitelných ploch.

- Opět se jedná o drobnou úpravu způsobu využití dvou sousedních funkčních ploch, kdy předmětný pozemek jihozápadní hranicí přímo navazuje na stávající (stabilizovanou) Plochu smíšenou obytnou vesnického typu (SV).
- I při akceptování požadavku zůstává v Rájově Ploch veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) stále ještě značné množství.
- Z hlediska dopadu v oblasti ochrany ZPF se požadavek ve Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a PUPFL projeví minimálně.

**Připomínka bude akceptována - p.p.č. 1328/13 k.ú. Rájov u Mariánských Lázní, bude zařazen do ploch smíšených obytných vesnického typu (SV).**

**Připomínka obce Mnichov podaná mimo lhůtu veřejného projednání - lokalita Sítiny**

Dne 4.7.2012 obdržel pořizovatel připomínku obce Mnichov, ve které obec žádá o **změnu využití p.p.č. 349/4 v k.ú. Sítiny**. Nachází se při vjezdu do obce a je oddělen od p.p.č. 349/2 (VX - plochy výroby a skladování – výroba specifická) pozemkovou parcelou č. 1556 (DI - plochy dopravní infrastruktury). Tento pozemek vznikl nově po komplexních pozemkových úpravách. Obec odůvodňuje svůj požadavek tím, že z estetického hlediska by byl lépe využit **jako PZ - plochy veřejných prostranství zeleně sídelní**. Dále obec žádá, aby **p.p.č. 1556, k.ú. Sítiny**, byl celý zapracován do Územního plánu **jako DI – plochy dopravní infrastruktury**. Oba požadavky pořizovatel projednal s dotčeným orgánem ochrany ZPF, který s aktualizací návrhu ÚP Mnichov podle plánu společných zařízení souhlasil, proto budou do návrhu zapracovány.

**Připomínka bude akceptována.**

## **B.13. Počet výkresů odůvodnění územního plánu**

### **TEXTOVÁ ČÁST**

B. Odůvodnění územního plánu

Počet listů  
69

### **GRAFICKÁ ČÁST**

B.1. - Koordinační výkres

Měřítko  
1 : 5 000

B.2. - Širší vztahy

1 : 50 000

B.3. - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5 000

### **Poučení:**

Proti Územnímu plánu Mnichov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád v platném znění).

.....  
místostarosta obce

.....  
starosta obce