



# MNÍŠEK

Ú Z E M N Í P L Á N

Z M Ě N A Č . 3

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S T

ČÍSLO Č. ZAKÁZKY  
SVAZKU ZHOTOVITELE

007/2022



OBJEDNATEL

000/0000

D A T U M

01/2024

ZHOTOVITEL

**SAUL**  
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEŘEC

VEDOUcí PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. O. LUBOJACKÝ

AUTORIZACE

OBJEDNATEL

OBEC MNÍŠEK  
OLDŘICHOVSKÁ 185  
463 31 CHRATAVA





**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název díla:	Územní plán Mníšek – Změna č.3
Část díla:	Textová část
Objednatel:	Obec Mníšek Oldřichovská 185, Mníšek 463 31 Chrastava
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	007/2022
Datum zhotovení:	01/2024

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

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

**OBSAH DOKUMENTACE****OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

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

Součástí textové části ÚP Mníšek jsou čtyři schémata, která se Změnou č.3 nemění

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

<b>číslo</b>	<b>název výkresu</b>	<b>výřezy</b>	<b>měřítko</b>
1	Výkres základního členění území	1a	1 : 5000
2	Hlavní výkres	2a	1 : 5000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	3a	1 : 5000

## **A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

*V druhém odstavci se text 25.8.2021 nahrazuje textem ve znění: 25.9.2022*

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

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

#### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

*V druhém odstavci se zrušuje text čtvrté odrážky*

*Text sedmého odstavce se nahrazuje textem ve znění:*

- Podporovat a rozvíjet **třídění komunálního odpadu**, založit obecní sběrné místo.

#### **OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND**

*V prvním odstavci se text 1700 nahrazuje textem ve znění: 2200 a text 2025 se nahrazuje textem ve znění: 2035*

*V šestém odstavci se text 2 200 – 2 350 nahrazuje textem ve znění: 2700 - 2900*

## **C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

### **C.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE**

#### **POŽADAVKY NA PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

*Ve čtvrtém odstavci se text v závorce (plochy Z09 – Z12) nahrazuje textem ve znění:*

(plochy Z09, Z10, Z12)

*V desátém odstavci se zrušuje text v závorce: Z37*

*V sedmnáctém odstavci v třetí odrážce se za text Z112 vkládá text ve znění: , Z123*

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

Plochy zastavitelné:

*Text Z02 - Z12, Z15 - Z23, Z26, Z28 - Z39, Z40a, Z40b, Z41, Z42, Z45 - Z48, Z51 - Z61, Z64, Z67 – Z76, Z80, Z81, Z84 – Z94, Z96 – Z101, Z106, Z107, Z110, Z112 - Z117 se nahrazuje textem ve znění:*

Z02, Z03, Z04, Z06 - Z10, Z12, Z15 - Z23, Z26, Z28 – Z37, Z39, Z40a, Z40b, Z41, Z42, Z45 - Z48, Z52 - Z61, Z64, Z67 – Z76, Z80, Z81, Z84 – Z94, Z97 – Z101, Z106, Z107, Z110, Z112 – Z117, Z123, Z125 – Z131, Z138, Z139, Z141 - Z143

Plochy přestavby:

*Na konce řádku se vkládá text ve znění: P11*

Plochy změn v krajině:

*Text N10 se nahrazuje textem ve znění: N10a, N10b, N10c*

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

*vkládá se text nové podmínky:*

**NIVA** v dalších stupních projektové přípravy prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů (viz kapitola F.3 ochrana přírodních prvků)

**Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných (Z)**

Zrušují se řádky tabulky (ozn. plochy): Z05, Z11, Z31, Z36, Z37, Z96

Vkládají se řádky tabulky

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	max. obj. B	podmínky
Z31a	B1.15.70	M	Na Kopečku	1319	1	
Z31b	B1.15.70	M	Na Kopečku	1081	1	
Z123	P	M	Poštovní, úprava místní komunikace	833	-	
Z125	B1.10.80	F	A.F. Ressela, jen doplňkové stavby k RD	990	0	HL
Z126	B1.15.70	M	K Batimě	1352	1	
Z127	B1.20.60	M	Dětská, doplnění stávající zástavby	1001	1	
Z128	B1.15.70	M	Liberecká, přístavba RD	246	-	HL
Z129	B2.20.60	M	Frýdlantská	3063	3	HL
Z130	C2.20.60	M	Frýdlantská	148	-	
Z131	B2.20.60	M	Rákosová	1536	1	NIVA
Z138	B1.20.60	F	A.F. Ressela, proluka	806	1	HL
Z139	O1.25.50	F	Ke Klubu, ubytovací kapacity pro golfové hřiště	1965	-	
Z141	B1.15.70	M	Liberecká, proluka	1321	1	HL
Z142	B1.20.50	M	Spojovací, garáž	196	0	
Z143	B1.12.70	M	Oldřichovská	1951	1	NIVA

V řádce Z10 se text 4166 ve sloupci výměra nahrazuje textem 2741 a ve sloupci max. obj. B text 3 se nahrazuje textem 2

V řádce Z22 se text 2263 ve sloupci výměra nahrazuje textem 1022 a ve sloupci max. obj. B text 2 se nahrazuje textem 1

V řádce Z114 se text B1.05.90 ve sloupci funkce regulace nahrazuje textem B1.15.70

**Tab. C.3\_2: Vymezení ploch přestavby (P)**

Vkládá se řádek tabulky

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	podmínky
P11	Z	M	Rákosová, uvolnění nivy vodního toku	840	

## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

##### MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

Ve čtvrtém odstavci první odrážce se vkládá za text Z112 text ve znění: , Z123

### D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

#### D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V pátém odstavci se zrušuje text: Z36, Z37

V pátém odstavci se za text Z113 vkládá text ve znění: Z126, Z127, Z128, Z129, Z130, Z131, Z141, Z143,

V šestém odstavci se zrušuje text: Z11

V sedmém odstavci se zrušuje text: Z05, Z96

V sedmém odstavci se za text Z116 vkládá text ve znění: Z125, Z138, Z139, Z142



## D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

V třetím odstavci se za text Z64 vkládá text ve znění: Z127, Z128, Z131, Z141

Text čtvrtého odstavce se nahrazuje textem ve znění:

- Návrhové plochy: Z08, Z09, Z10, Z12, Z15 – Z23, Z26, Z29 – Z32, Z34, Z35, Z39, Z48, Z52, Z54, Z55, Z57 - Z60, Z73a, Z113, Z114, Z126, Z129, Z130, Z143, P01, P02, P04 napojit na **navrženou splaškovou kanalizaci** zakončenou na stávající nebo na navržené ČOV.

V pátém odstavci se text: Z05 nahrazuje textem Z04 a text Z96 se nahrazuje textem Z97

V pátém odstavci se za text Z116 vkládá text ve znění: , Z125, Z138, Z139, Z142

## D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Do sedmého odstavce se za text fotovoltaických zdrojů vkládá text ve znění: v rámci přípustného využití **ploch výroby a skladování (E)** nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití

## D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Ve čtvrtém odstavci se do závorky za text **obecní sběrný dvůr** vkládá text ve znění: **sběrné místo**

## D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V pátém odstavci, druhé odrážce se vkládá na závěr text ve znění: , Z123

## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

V tabulce E.1\_1: Vymezení nezastavitelných ploch (N) se zrušuje řádek N10 a vkládají se nové řádky tabulky:

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	podmínky
N10a	Z	M	Poštovní, změna části lesa na sídelní zeleň	1852	
N10b	Z	M	Poštovní, změna části lesa na sídelní zeleň	1902	
N10c	Z	M	Poštovní, změna části lesa na sídelní zeleň	989	

### E.4 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

V šestém odstavci se text (plocha N10) nahrazuje textem ve znění: (plochy N10a, N10b, N10c)

## F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

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

V tabulce **ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ** se text a které nahrazuje textem ve znění: nebo

V tabulce **ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ** se do sloupce specifické podmínky přípustnosti k **technické infrastruktuře** vkládá text ve znění:

stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci přípustného využití ploch výroby a skladování nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití jen v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití

## PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

výroba a skladování

Na závěr se vkládá text ve znění: obecní sběrná místa a sběrné dvory

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Vkládá se na konec textu text ve znění: parkování OA

### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Zrušují se řádky tabulky:

dopravní vybavení  
parkování OA

## PLOCHY SPORTU A REKREACE S PŘEVAHOU ZELENĚ

### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

krajinné úpravy

Text 2000 m<sup>2</sup> se nahrazuje textem ve znění: 8000 m<sup>2</sup> a max. objemu akumulované vody 25000 m<sup>3</sup>

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

### F.3.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Vysvětlivky k následující tabulce:

Zrušuje se text: stav k 12/2013

LES text 50 se nahrazuje textem 30

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

Zrušují se řádky tabulky: Z05, Z11, Z31, Z36, Z37, Z96, N10

Vkládají se řádky tabulky:

ozn. plochy	funkce, regulace	OP SIL	OP ŽEL	OP VODA	OP ELE	BP VTL	ÚAN	MELIO	ZÚ	AZZÚ	ZVL POV	LES	CHKO
Z31a	B1.15.70						X						X
Z31b	B1.15.70				X		X					X	X
Z123	P						X					X	X
Z125	B1.10.80	X					X						X
Z126	B1.10.80				X							X	X
Z127	B1.20.60				X								X
Z128	B1.15.70											X	
Z129	B2.20.60	X			X		X						
Z130	C2.20.60				X		X						
Z131	B2.15.70						X						X
Z138	B.1.15.70						X		X	X			X
Z139	O1.20.60	X										X	X
Z141	B1.15.70											X	
Z142	B1.20.50							X					X
Z143	B1.12.70												X
P11	Z		X				X						X
N10a	Z						X					X	X
N10b	Z						X					X	X
N10c	Z				X		X					X	X

V řádce Z22 se zrušuje X ve sloupci ZVL POV

V řádce Z57 se doplňuje X ve sloupci LES

V řádce Z84 se doplňuje X ve sloupci ZU a AZZU

V řádce Z85 se doplňuje X ve sloupci ZU

V řádce Z86 se doplňuje X ve sloupci ZU

V řádce Z89 se doplňuje X ve sloupci ZU a AZZU



V řádce Z91 se doplňuje X ve sloupci ZU

V řádce Z92 se doplňuje X ve sloupci OP ELE a ZU

V řádce Z94 se doplňuje X ve sloupci ZU

V řádce Z97 se doplňuje X ve sloupci ZU

V řádce Z114 se text B1.05.90 nahrazuje textem ve znění: B1.15.70

V řádce P02 se doplňuje X ve sloupci AZZU

V řádce P06 se doplňuje X ve sloupci ZU a AZZU

V řádce N07 se doplňuje X ve sloupci LES

V sloupci LES se zrušuje X u řádků: Z03, Z51, Z54, Z72, Z84, Z92, Z99, Z116

## F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

### VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

V třetím odstavci se text podle §79 odst.2 stavebního zákona nahrazuje textem ve znění: které se neprojednávají postupy při změnách v území podle stavebního zákona a zvláštních předpisů,

Přidává se text čtvrtého odstavce ve znění:

- V nezastavěném území se nepřipouští samostatné stavby a zařízení výroben energií z obnovitelných zdrojů s výjimkou jejich umístění jako technického zařízení staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce.

## F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

### F.4.1. REGULAČNÍ KÓDY

V druhém odstavci, prvním řádku se za písmenem **B** zrušuje tečka

Mění se číslování podkapitoly F.4.1 VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY na F.4.2

Mění se číslování podkapitoly F.4.1 PLOŠNÁ INTENZITA VÝSTAVBY na F.4.3

## ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.3 A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Změny č.3 obsahuje 7 číslovaných stran textu. Grafická část Změny č.3 obsahuje 4 díly výkresů v měřítku 1:5 000:

- Výkres základního členění území (1a)
- Hlavní výkres (2a),
- Výkres koncepce technické infrastruktury (3a).