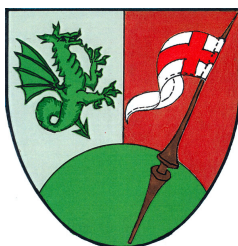


# ÚZEMNÍ PLÁN MNETĚŠ



## Úplné znění po změnách č.1 a č.2



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

Změna územního plánu Mnetěš byla spolufinancována  
z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva  
pro místní rozvoj ČR

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Mnetěš
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořadové číslo poslední změny:	2
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Kamila Kloubská, vedoucí oddělení úřadu územního plánování

Otisk úředního razítka:

**Pořizovatel:** Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování,  
Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem

**Projektant:** Ing. Petr Laube, Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

<b>Název dokumentace:</b>	<b>Územní plán Mnetěš – úplné znění po změnách č.1 a č.2</b>
<b>Objednatel:</b>	<b>Obec Mnetěš</b> Mnetěš 28, 413 01, Roudnice nad Labem
<b>Určený zastupitel:</b>	<b>Mgr. Lucie Fričová</b>
<b>Pořizovatel:</b>	<b>Městský úřad Roudnice nad Labem</b> stavební úřad, úřad územního plánování Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem
<b>Projektant:</b>	<b>Ing. Petr Laube</b> Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice
<b>Autorský kolektiv:</b>	Ing. Petr Laube

**Obsah:**

<b>a.</b>	<b>Vymezení zastavěného území.....</b>	<b>4</b>
<b>b.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot .....</b>	<b>4</b>
b.1	Vymezení řešeného území .....	4
b.2	Koncepce rozvoje řešeného území.....	4
b.3	Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje .....	4
b.4	Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území.....	5
<b>c.</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>	<b>5</b>
c.1	Zastavěné území.....	5
c.2	Vymezení ploch přestavby .....	5
c.3	Vymezení zastavitelných ploch .....	6
c.4	Vymezení systému sídelní zeleně.....	8
c.5	ploch s rozdílným způsobem využití .....	9
<b>d.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....</b>	<b>9</b>
d.1	Dopravní infrastruktura.....	9
d.2	Technická infrastruktura .....	10
d.3	Občanské vybavení.....	11
d.4	Veřejná prostranství .....	11
d.5	Nakládání s odpady.....	12
<b>e.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin.....</b>	<b>12</b>
e.1	Nezastavěné území.....	12
e.2	Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability.....	12
e.3	Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny.....	12
e.4	Stanovení podmínek pro protierozní opatření a retenční schopnosti .....	13
e.5	Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi .....	13
e.6	Stanovení podmínek pro rekreaci .....	13
e.7	Stanovení podmínek pro dobývání nerostů .....	13
e.8	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	13

f.	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) .....	13
g.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	20
g.1	Dopravní infrastruktura .....	20
g.2	Založení prvků územního systému ekologické stability .....	20
h.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	20
i.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	20
j.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	20
k.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	21
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů .....	21

#### **Seznam použitých zkratk:**

MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSK	Územní studie krajiny
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZO	Zastupitelstvo obce
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4 a č.7

**a. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno k 29.10.2023. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 ÚP Mnetěš (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

**b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot****b.1 Vymezení řešeného území**

Řešeným územím je správní území obce Mnetěš (číselný kód: 565300), katastrální území Mnetěš (číselný kód: 697397). Řešené území se nachází v okrese Litoměřice (číselný kód: CZ0423), Ústeckém kraji (číselný kód: 60).

**b.2 Koncepce rozvoje řešeného území**

Základním východiskem navržených koncepcí územního plánu je zajištění (zachování nebo posílení) rovnováhy mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území, tj. příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel.

Potenciál rozvojových možností sídla je dán zejména vysokou atraktivitou území z hlediska krajinného prostředí, celkovými možnostmi územního rozvoje daného kapacitou širšího území a velmi dobrou dopravní dostupností okolních měst (Roudnice nad Labem, Mělník) i Prahy.

- Prioritou koncepce rozvoje je podpora intenzivního využívání stávajícího zastavěného území. Možnost umísťování nových staveb v zastavěném území je důležitým předpokladem pro předcházení vzniku požadavků na rozšiřování zástavby do krajiny.
- Územní plán při vymezení rozvojových lokalit zohledňuje velikost sídla a jeho umístění v širší územní struktuře a vzhledem k limitům využití území (zejména ochrana přírody a krajiny, ochrana dopravní a technické infrastruktury). Pro zajištění vhodného využívání zastavěného území na nedostatečně využívaných pozemcích jsou vymezeny plochy přestavby. Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně v přímém sousedství zastavěného území. Územní plán prověřuje dříve projednávané rozvojové záměry, včetně známých záměrů uplatněných vlastníky pozemků v území.
- Koncepce funkčního využití území klade důraz na vymezení smíšených ploch (se zastoupením ploch občanského vybavení, nerušící výroby, služeb a veřejně přístupné zeleně) ve střední části sídla. Významnou hodnotou, která bude při rozhodování o využití v tomto území respektována, je tradiční využívání zástavby hospodářských usedlostí a statků k obytným i výrobním účelům, včetně umísťování zařízení občanského vybavení.
- V obytném území bude hlavní prioritou ochrana kvality bydlení, tedy zachování prostředí bez rušících zařízení s dostatečně dimenzovanými plochami veřejných prostranství a se zastoupením veřejné zeleně.
- Jako plochy občanského vybavení veřejné jsou vymezeny stavby plnící funkce veřejné infrastruktury (Obecní úřad, Základní škola ap.). Další zařízení zejména komerčního charakteru, u nichž je možný různorodější způsob využití, jsou zahrnuta do ploch smíšených obytných venkovských a ploch bydlení venkovské. Prioritou rozvoje je posílení možností pro sportovní a rekreační využití území. Je tedy navrženo rozšíření stávajících ploch občanského vybavení - sport.
- Důležitým předpokladem určujícím kvalitu obytného území je existence dostatečných ploch veřejné zeleně s možností umístění dětských hřišť, laviček a dalšího vybavení. Územním plánem jsou chráněny stávající plochy ve střední části sídla a v blízkosti školy.

**b.3 Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje**

Z hlediska ochrany archeologického dědictví bude při všech stavebách zasahujících do území s archeologickými nálezy (tj. na celém území obce) postupováno v souladu s platnou legislativou. Orgány památkové péče jsou, vzhledem k charakteru řešeného území, oprávněny požadovat, aby vybrané stavby v řešeném území probíhaly za odborného archeologického dohledu.

Základním požadavkem pro rozhodování o stavebním rozvoji obce bude snaha o zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. Sídlo charakterizuje venkovský urbanismus nížinných rovin, kdy vznikalo osídlení okolo návsi a podél komunikací. Typické je proto

paprskovité uspořádání zástavby směrem od centra obce, kdy nejsou plošně zastavována pole, která tak vytvářela zelené klíny mezi jednotlivými výběžky osídlení.

Při dalším rozhodování o stavbách v území je doporučeno uplatňovat tyto obecné požadavky na řešení staveb:

- Za tradiční řešení venkovské zástavby pro bydlení a rodinnou rekreaci v této oblasti jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty, které jsou orientovány převážně kolmo na uliční čáru a jsou umístěny spíše na okraji pozemků - nikoli v jejich středu.
- Pro harmonické působení zástavby v krajině (dálkové pohledy) bude chráněna celková výšková hladina zástavby tak, aby byly zachovány tradiční stavební dominanty sídla.
- Po obvodu sídla by měly být umístěny plochy zeleně – zahrady a sady nebo alespoň plochy liniové ochranné zeleně.
- Důležité je také zachování tradičního materiálového řešení zástavby s tlumenou barevností.

#### **b.4 Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území**

V nezastavěných částech řešeného území je z hlediska zachování přírodních a krajinných hodnot prioritou ochrana:

- zvláště chráněných částí přírody (PP a EVL Hora Říp), včetně jejich ochranných pásem,
- částí krajiny vymezených jako územní systém ekologické stability a založení chybějících částí (regionální biocentrum Říp RBC.1300, regionální biokoridor RBK.1118, lokální biocentra, další lokální biokoridory a interakční prvky),
- retenčních schopností krajiny, realizace protierozních a protipovodňových opatření (revitalizace vodních toků, údržba rybníků a vodních nádrží),
- stávajících prvků krajinné zeleně (zejména soubor teras a mezí na úbočí hory Říp) a výsadba nové doprovodné a ochranné zeleně (podél stávajících místních komunikací a vodních toků, v blízkosti výrobních areálů, založení větrolamů ap.).

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

#### **c.1 Zastavěné území**

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umísťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Mnetěš.

#### **c.2 Vymezení ploch přestavby**

Plocha přestavby P.1 je navržena jako rozšíření obytného území stávajících staveb. Umísťování dalších obytných staveb se nepředpokládá (je však přípustné). Podmínkou je zajištění dopravního přístupu přes stávající parcely rodinných domů. Části lokality, které přiléhají k Vražkovskému potoku a tvoří pohledovou hranu zastavěného území budou nadále využívány pouze jako zemědělské pozemky (zahrady).

Lokalitu plochy přestavby P.2, určené pro výstavbu rodinných domů, tvoří nezastavěná proluka. Předpokládá se výstavba rodinných domů v místech, na nichž je možné zajistit dopravní přístup. Plocha přestavby P.3 bude využita pro výstavbu rodinného domu. Plocha přestavby P.4 je navržena pro rozvoj obytné zástavby v jižní části sídla. Pro zajištění účelného využití lokality je zde navržena páteřní komunikace, která zajistí dopravní přístup ke všem okolním pozemkům.

Plocha přestavby P.5 bude využita pro výstavbu rodinného domu. Plochu přestavby P.6 tvoří také dlouhé zemědělsky využívané pozemky. Podmínkou další výstavby v této lokalitě je rozšíření stávající místní komunikace na normové rozměry, zajištěno musí být také otáčení obslužných vozidel. Plochu přestavby P.7, určené pro výstavbu rodinných domů, tvoří proluka mezi původní a nově dokončenou zástavbou.

ÚP Mnetěš jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání):

<u>Označení plochy:</u>	<u>P.1</u>
Funkční využití:	Bydlení venkovské - BV
Hlavní využití:	rozšíření obytného území stávajících rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	-
<u>Označení plochy:</u>	<u>P.2</u>
Funkční využití:	Bydlení venkovské - BV
Hlavní využití:	rozšíření obytného území stávajících rodinných domů, pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	- (odhad 3 stavební parcely)
<u>Označení plochy:</u>	<u>P.3</u>
Funkční využití:	Bydlení venkovské - BV
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 – 2 stavební parcely (doporučena 1 stavební parcela)
<u>Označení plochy:</u>	<u>P.4</u>
Členění plochy pro hlavní využití:	Bydlení venkovské - BV Veřejná prostranství všeobecná - PU Zeleň – zahrady a sady - ZZ
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	8 - 12 stavebních parcel (doporučeno 10 stavebních parcel)
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Na veřejných prostranstvích budou zajištěna min. 4 parkovací stání (pro osobní automobily). Část plochy se nachází v koridoru vysokorychlostní železniční trati (VRT-ZR1), ve kterém není přípustné umísťování staveb pro bydlení.
<u>Označení plochy:</u>	<u>P.5</u>
Funkční využití:	Bydlení venkovské - BV
Hlavní využití:	Veřejná prostranství všeobecná - PU pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 – 2 stavební parcely (doporučena 1 stavební parcela)
<u>Označení plochy:</u>	<u>P.6</u>
Funkční využití:	Bydlení venkovské - BV
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	2 - 4 stavebních parcel (doporučeny 4 stavební parcely)
Další podmínky:	Parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace, která bude rozšířena (v části procházející plochou přestavby) v případě potřeby doplněna obratištěm.
<u>Označení plochy:</u>	<u>P.7</u>
Funkční využití:	Bydlení venkovské - BV
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	max. 2 stavební parcely

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Mnetěš (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

### c.3 Vymezení zastavitelných ploch

Pro zajištění územního rozvoje obytného území je navrženo několik zastavitelných ploch navazujících na zastavěné území a na v nedávné době dokončenou výstavbu. Umístění lokalit odpovídá dlouhodobým směrům rozvoje obce a navazuje na zástavbu z 1. i 2. poloviny 20. století.

Územní plán, v severovýchodní části obce, vymezuje zastavitelné plochy Z.1, Z.2 a Z.3, určené pro rozvoj obytné zástavby. Zástavba sleduje stávající dopravní síť, vnitřní segmenty mezi nově navrženou a stávající zástavbou jsou zachovány pro zemědělské využití. Jsou zachovány průchody pro zajištění dopravní obsluhy navazujících zemědělských pozemků.

Pro rozvoj sportovních a rekreačních činností je navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu (zastavitelná plocha Z.6 na západním okraji střední části sídla).

V zastavitelné ploše Z.7 se předpokládá, vzhledem k výhodné poloze ke stávajícím i navrženým obytným plochám, umístování zařízení občanské vybavenosti pro zajištění podnikatelských možností v území. Přípustné je též umístování staveb a zařízení nerušící výroby (v souladu s regulativy funkčního využití území).

ÚP Mnetěš jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.1</u>
Funkční využití:	Bydlení venkovské - BV Veřejná prostranství všeobecná - PU
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela min. velikost stavební parcely 800m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha / parcela:	250m <sup>2</sup>
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkrovní)
Další podmínky:	Veřejné prostranství, se stávající místní komunikací zpřístupňující stavební parcely, bude rozšířeno na min. šířku 8 m. Na západním okraji lokality bude, pro zajištění dopravní obsluhy navazujících zemědělských pozemků, vymezena plocha veřejného prostranství o šířce min. 8 m.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.2</u>
Funkční využití:	Bydlení venkovské - BV Veřejná prostranství všeobecná - PU
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	3 stavební parcely min. velikost stavební parcely 700 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha / parcela:	250m <sup>2</sup>
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkrovní)
Další podmínky:	Veřejné prostranství, se stávající místní komunikací zpřístupňující stavební parcely, bude rozšířeno na min. šířku 8 m. Ve střední části lokality bude, pro zajištění dopravní obsluhy navazujících zemědělských pozemků, vymezena plocha veřejného prostranství o šířce min. 8 m. Zachovány budou i další dva průchody plochou sloužící ke zpřístupnění navazujících zemědělských pozemků (v západní a východní části lokality).
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.3</u>
Funkční využití:	Bydlení venkovské - BV
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	3 stavební parcely min. velikost stavební parcely 800m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha / parcela:	250m <sup>2</sup>
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající silniční komunikace. Podél stávající silniční komunikace bude vymezen pás veřejného prostranství s komunikací pro pěší tak, aby byl umožněn bezpečný výjezd automobilů z jednotlivých pozemků. Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku je umístění obytné zástavby podmíněno prokázáním dodržení max. hlukového zatížení dle obecně platného předpisu, případně budou jako podmínka výstavby navržena a realizována nutná opatření.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.6</u>
Funkční využití:	Občanské vybavení - sport - OS Zeď sídelní ostatní - ZS]
Hlavní využití:	sportovní hřiště, plochy veřejně přístupné zeleně.
Max. zastavěná plocha:	(pro celou lokalitu) 250 m <sup>2</sup>
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží

Další podmínky:	Jsou přípustné pouze stavební objekty sloužící výhradně provozu přilehlého hřiště (šatny s klubovnou, technické zázemí a sklady). Na ploše veřejně přístupné zeleně bude zřízeno dětské hřiště, jako plochy veřejné zeleně budou využity také zbývající plochy v lokalitě neužívané ke sportovním účelům. Plocha pro sport o výměře 9975 m <sup>2</sup> .
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.7</u>
Funkční využití:	Smíšené obytné venkovské - SV
Hlavní využití:	Doporučeno je umístění zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, včetně agroturistiky) a výroby.
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	V lokalitě budou umístěny max. 4 rodinné domy. Podél stávající silniční komunikace bude vymezen pás veřejného prostranství s komunikací pro pěší tak, aby byl umožněn bezpečný výjezd automobilů z jednotlivých pozemků. Umístění staveb pro výrobu je přípustné, pokud nebude narušen provoz a užívání již existujících staveb a zařízení v ploše a blízkém okolí nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy. Pro plochu bude pořízena územní studie. Prioritou je přizpůsobení navrženého řešení tradičnímu charakteru území (zachování průhledů na hospodářské zázemí stávajících staveb, půdorysná a objemová skladba navržené zástavby).
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.8</u>
Funkční využití:	Bydlení venkovské - BV
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha / parcela:	250m <sup>2</sup>
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkroví)
Další podmínky:	Veřejné prostranství, se stávající místní komunikací zpřístupňující stavební parcelu, bude rozšířeno na min. šířku 8 m.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Mnetěš (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

Pozn.: Zastavěnou plochou je plocha půdorysu nadzemní části stavby. U stavby bez svislé nosné konstrukce se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině. U stavby se svislou nosnou konstrukcí se půdorysem rozumí průmět obvodového pláště stavby na pozemek.

#### c.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích bude chráněn a udržován. Z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch převážně parkově upravené zeleně v zastavěném území jsou funkčním členěním ÚP Mnetěš vymezeny plochy Zeleně sídelní ostatní - ZS. Další plochy veřejné zeleně jsou vymezeny v zastavitelné ploše Z6 (rozšíření sportovního a rekreačního areálu).

Z důvodu ochrany ploch zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím, na kterých není např. vzhledem k historickému charakteru území, blízkosti vodních toků nebo existenci vzrostlé zeleně, vhodné umisťovat stavby jsou funkčním členěním ÚP Mnetěš vymezeny plochy zeleně – zahrady a sady - ZZ.



### c.5 ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v zastavěném území a zastavitelných plochách (jako součást zastavěných i zastavitelných ploch jsou chápány i plochy dopravní infrastruktury):

Smíšené obytné venkovské - SV  
 Bydlení venkovské - BV  
 Občanské vybavení veřejné - OV  
 Občanské vybavení - sport - OS  
 Výroba drobná a služby – VD  
 Doprava silniční - DS  
 Doprava silniční - veřejné účelové komunikace – DS.2  
 Technická infrastruktura všeobecná - TU  
 Veřejná prostranství všeobecná - PU  
 Zeleň sídelní ostatní - ZS  
 Zeleň – zahrady a sady - ZZ  
 Zeleň jiná - ZX  
 Vodní a vodních toků – WT

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

#### d.1 Dopravní infrastruktura

Systém dopravní obsluhy řešeného území je možné považovat jako celek za stabilizovaný, vyhovující a přiměřený potřebám i významu sídla.

#### Železniční doprava

Stávající plochy drah zůstanou zachovány. Úpravy stávající tratě s územními nároky se nepředpokládají. Při všech stavebních činnostech musí být zachován dostatečný přístup k tělesu dráhy.

Řešeným územím prochází koridor územní rezervy R.2 - dle ZÚR ÚK VRT - ZR1 (pro vedení trasy vysokorychlostní železniční trati). Koridor je vymezen/zpřesněn v souladu se ZÚR Ústeckého kraje, šířka koridoru je stanovena na 600 m.

Koridor zasahuje jižní okraj zastavěného území. V plochách zastavěného území, které jsou součástí koridoru, bude umožněn rozvoj v souladu s regulativy funkčního využití území. Pro plochu přestavby P.4, která zasahuje do vymezeného koridoru platí, že umístění dalších staveb pro bydlení není, v rozsahu vymezeného koridoru, přípustné.

#### Silniční doprava

ÚP Mnetěš je vymezena sítí dálnic a silničních komunikací (plochy dopravy silniční - DS). Plochy stávajících dálnic a silničních komunikací zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

#### Místní komunikace

ÚP Mnetěš je vymezena sítí místních komunikací (plochy dopravy silniční – veřejné účelové komunikace – DS.2), které slouží v návaznosti na silniční síť k zajištění dopravní obsluhy jednotlivých objektů a k zajištění průchodnosti krajiny. U takto vymezené sítě místních komunikací musí být zajištěna volná průjezdnost a průchodnost.

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití).

## Komunikace pro pěší

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnic sídlem je přípustné a doporučeno za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

## Doprava v klidu

U nové obytné zástavby v plochách přestavby a v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu (bytového domu, stavby pro rodinnou rekreaci) umístěno min. jedno garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt).

V plochách přestavby a zastavitelných plochách s převažujícím funkčním využitím pro bydlení bude zajištěna potřeba parkovacích stání pro osobní automobily na veřejných plochách v souladu s obecně platným předpisem.

Pro rozvoj zástavby objekty občanského vybavení a výroby a skladování platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

## Značené turistické a cyklistické trasy, naučné stezky

Zřizování dalších naučných nebo turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučeno. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

## Hromadná doprava osob

Stávající zastávky veřejné autobusové dopravy budou zachovány.

## d.2 Technická infrastruktura

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení technické infrastruktury v území:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu, řady účelových vodovodů,
- další technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou,
- trasy potrubí zemědělských závlah,
- zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- stoky oddílné dešťové kanalizace,
- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace,
- další zařízení sloužící k odvádění splaškových vod,
- distribuční trafostanice (včetně připojovacího vedení VN 22 kV),
- podzemní kabelové trasy NN,
- trasy STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO),
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu).

V navržených plochách přestavby a zastavitelných plochách budou rozvinuty sítě technické infrastruktury v úrovni odpovídající vybavení celého sídla (likvidace dešťových a splaškových odpadních vod, zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, telekomunikačního připojení, veřejné osvětlení a místní rozhlas).

Uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací bude řešeno dle příslušných norem (rozšíření sítí technické infrastruktury budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy sídla až za vnějším okrajem silničního tělesa).

Vzhledem k charakteru území (limity využití území vyjádřené vyhlášením Národní kulturní památky Říp, včetně ochranných pásem) není v řešeném území přípustné instalovat fotovoltaické panely a to ani jako součást střešních konstrukcí staveb. V území dále není přípustné realizovat výškové technické stavby (telekomunikační stožáry, konstrukce větrných elektráren ap.).

### **Odvodnění území, srážkové odpadní vody**

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí dalších odvodňovacích zařízení, včetně stávajících a nových úseků oddílné dešťové kanalizace do přilehlých vodotečí.

Vzhledem k technickému stavu stávajícího systému odvodnění je doporučeno jeho doplnění, zkapacitnění a rozšíření. Pro zlepšení odtokových poměrů a snadnější údržbu budou v místech zvýšeného nátoků povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či realizována další podobná technická opatření (např. záchytné příkopy).

### **Splaškové odpadní vody**

Pro likvidaci splaškových odpadních vod v sídle Mnetěš bude využívána stávající oddílná splašková kanalizace zaústěná do skupinové ČOV Straškov. Likvidace splaškových odpadních vod v zastavitelných plochách bude řešena rozšířením stokové sítě splaškové oddílné kanalizace.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na stokovou síť budou využívány bezodtokové jímky nebo domovní čistírny odpadních vod.

### **Zdroje vody, zásobování vodou**

Současný způsob zásobování sídla Mnetěš pitnou vodou bude zachován. Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do zastavitelných ploch. V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na veřejný vodovod, budou využívány individuální studny.

### **Elektrifikace**

Zásobování sídla elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením nových trafostanic v místech zvýšeného odběru.

Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v podzemní trase kabelem VN 22 kV (v částech, které procházejí zastavěným územím vždy podzemní kabelovou trasou). Rozvody elektrické sítě NN v zastavitelných plochách budou vedeny vždy podzemní kabelovou trasou.

### **Plynofikace**

Stávající zařízení pro rozvod plynu budou zachována a chráněna. Středotlaká plynovodní síť bude rozšířena do rozvojových lokalit.

### **Telekomunikace**

Telekomunikační sítě budou dle potřeby rozšířeny do rozvojových lokalit.

### **Veřejné osvětlení a místní rozhlas**

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách. Nové vedení bude převážně realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase

## **d.3 Občanské vybavení**

ÚP Mnetěš předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj území mohou být vybraná zařízení (v souladu s regulativy funkčního využití území) ve stávajícím zastavěném území.

Pro rozvoj zařízení občanského vybavení je určena zastavitelná plocha Z.6 (sportovně rekreační areál). Umístění zařízení nerušícího občanského vybavení (v souladu s regulativy funkčního využití území) je přípustné i v dalších vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby (zejména pak v zastavitelné ploše Z.7).

## **d.4 Veřejná prostranství**

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

#### d.5 Nakládání s odpady

ÚP Mnetěš nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů skládkováním. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy a plochy přestavby. Koncepce předpokládá zachování stávajících míst pro ukládání tříděného odpadu ve střední části sídla.

#### e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin

Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).

##### e.1 Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. ÚP Mnetěš jsou navrženy jako plochy změn v krajině tyto plochy opatření - založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability:

<u>popis opatření:</u>	<u>funkční využití území:</u>
– K.2 založení lokálního biocentra LBC 10	plochy přírodní všeobecné - NU
– K.3 založení lokálního biocentra LBC 11	plochy přírodní všeobecné - NU
– K.4 založení lokálního biocentra LBC 13	plochy přírodní všeobecné - NU
– K.1 založení regionálního biokoridoru RBK 1118	plochy zeleně krajinné - ZK

##### e.2 Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

Součástí ÚP Mnetěš jsou prvky nadregionálního a regionálního ÚSES (regionální biocentrum RBC.1300 Říp a regionální biokoridor RBK.1118), vymezené ZÚR Ústeckého kraje. Územní plán tyto prvky upřesňuje a vymezuje shodně s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability:

- lokální biocentrum LBC.10
- lokální biocentrum LBC.11
- lokální biocentrum LBC.13
- lokální biocentrum LBC.14
- lokální biokoridor LBK.d
- lokální biokoridor LBK.e
- lokální biokoridor LBK.k
- lokální biokoridor LBK.l
- lokální biokoridor LBK.m
- lokální biokoridor LBK.n
- lokální biokoridor LBK.o

Dále je navržen jeden interakční prvek.

Rozsah ploch určených pro realizaci územního systému ekologické stability je vymezen graficky ve výkresu č. 2 ÚP Mnetěš (Hlavní výkres).

##### e.3 Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

ÚP Mnetěš je vymezena sítí stávajících místních a účelových komunikací zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny. U takto

vymezené sítě komunikací musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Přehrazování komunikací a stavění plotů s bránami není přípustné.

#### **e.4 Stanovení podmínek pro protierozní opatření a retenční schopnosti**

V nezastavěném území je přípustné realizovat protierozní opatření (ke snížení účinků vodní či větrné eroze).

#### **e.5 Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi**

Podél Vražkovského potoka, který prochází podél severního okraje zastavěného území jsou ponechány plochy nezastavitelného území s charakterem zemědělských půd. Tyto části ploch v zastavěném území jsou vymezeny jako plochy zeleně – zahrady a sady - ZZ, ve kterých není přípustná výstavba objektů pro bydlení.

#### **e.6 Stanovení podmínek pro rekreaci**

Pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (pěší turistika, cyklotrasy) jsou chráněny hlavní místní a místní účelové komunikace procházející řešeným územím.

#### **e.7 Stanovení podmínek pro dobývání nerostů**

ÚP Mnetěš nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

#### **e.8 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v nezastavěném území:

Doprava silniční - DS

Doprava silniční - veřejné účelové komunikace – DS.2

Doprava drážní - DD

Doprava letecká - DL

Zeleň ochranná a izolační - ZO

Přírodní všeobecné - NU

Lesní všeobecné - LU

Zeleň krajinná - ZK

Vodní a vodních toků – WT

Zemědělské všeobecné - AU

Trvalé kultury - AT

- f. 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)**

ÚP Mnetěš vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

#### **Smišené obytné venkovské – SV**

Plochy smíšené obytné venkovské - SV jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení, rekreaci a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby v částech sídla s převážně zachovanou tradiční venkovskou zástavbou.

Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

##### Rozdělení ploch dle určené využití:

Hlavní využití:

pozemky staveb pro bydlení,

Přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístění staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul> vše ostatní.
Nepřípustné využití:	
Prostorové uspořádání:	Architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby. Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.). Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

## Bydlení venkovské - BV

Plochy bydlení venkovské - BV jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky rodinných domů,
Přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění těchto staveb. Do ploch lze zahrnout pozemky občanského vybavení (mimo pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup> ) se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístění staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul> vše ostatní.
Nepřípustné využití:	
Prostorové uspořádání:	V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i

vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.). Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

### Občanské vybavení veřejné - OV

Plochy občanského vybavení veřejné - OV jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.
Přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout stavby bytů a dalších staveb pro bydlení (včetně bytových domů), pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch lze zahrnout pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístění staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul> V případě umístění staveb pro výrobu v ploše je vyloučeno umístění samostatných staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### Občanské vybavení – sport - OS

Plochy občanského vybavení – sport - OS jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb a zařízení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport a rekreaci.
Přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### Výroba drobná a služby – VD

Plochy výroby drobné a služeb – VD jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,
Přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení).
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout stavby bytů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### Doprava silniční - DS

Plochy dopravy silniční jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky dálnic, silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky související technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### Doprava silniční - veřejné účelové komunikace – DS.2

Plochy dopravy silniční - veřejné účelové komunikace – DS.2 jsou vymezeny za účelem zajištění přístupnosti staveb v zastavěném území a v nezastavěném území pak k zajištění průchodnosti krajinou, zajištění přístupnosti vybraných staveb umístěných v krajině a k zajištění obsluhy souvisejících zemědělských a lesních pozemků.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky místních a účelových komunikací (včetně doprovodné zeleně).
Přípustné využití:	pozemky a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### Doprava drážní - DD

Plochy dopravy drážní - DD jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků drážních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky dráhy (včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně).
Přípustné využití:	pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov ap.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### Doprava letecká - DL

Plochy dopravy letecké - DL jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků letecké dopravy.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky určené pro vzlety a přistání letadel.
Přípustné využití:	pozemky zařízení letecké dopravy osob nebo přepravy zboží a materiálu a k zabezpečení leteckého provozu (pozemky letišť, pozemky obslužných komunikací, garáží, parkovišť a odstavných stání ap.) pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.



## Technická infrastruktura všeobecná - TU

Plochy technické infrastruktury všeobecné - TU jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Liniová vedení a související vybavení je přípustné vést i jinou plochou.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky vedení pro energetická zařízení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících.
Přípustné využití:	pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Veřejná prostranství všeobecná - PUPlochy veřejných prostranství všeobecné - PU jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky veřejných prostranství, zejména upravené plochy veřejně přístupné zeleně.
Přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

## Zeleň sídelní ostatní – ZS

Plochy zeleně sídelní ostatní - ZS jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejné zeleně.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	upravené plochy veřejně přístupné parkové zeleně (včetně dětských hřišť),
Přípustné využití:	stávající a navrhované pozemky dalších druhů veřejných prostranství pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem zeleně sídelní ostatní.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní.

## Zeleň – zahrady a sady - ZZ

Plochy zeleně – zahrady a sady - ZZ jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím.

Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umísťování staveb a dalších zařízení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím.
Přípustné využití:	pozemky ostatních ploch a veřejné zeleně, Stavby pro zemědělství (např. sklady zahradního nářadí) o zastavěné ploše max. 20 m <sup>2</sup> (v případě pozemku do 900 m <sup>2</sup> ) nebo o zastavěné ploše max. 50 m <sup>2</sup> (v případě pozemku nad 900 m <sup>2</sup> ).
Nepřípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury. vše ostatní.

## Zeleň ochranná a izolační - ZO

Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území a plní ochrannou a izolační funkci, a proto je na nich nutné omezit možnost umísťování staveb a dalších zařízení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím.
Přípustné využití:	pozemky ostatních ploch s charakterem krajinné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Zeleň jiná - ZX**

Plochy zeleně jiné - ZX jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodě blízkého charakteru, které se nacházejí v zastavěném území a jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability nebo pozemků chráněných částí přírody.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky zastavěného území vymezené jako ÚSES a chráněné části přírody.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Přírodní všeobecné - NU**

Plochy přírodní všeobecné – NU jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

vymezeného územního systému ekologické stability nebo pozemků chráněných částí přírody.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky zastavěného území vymezené jako ÚSES a chráněné části přírody.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Lesní všeobecné - LU**

Plochy lesní všeobecné – LU jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Zeleň krajinná - ZK**

Plochy zeleně jiné - ZK jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> ostatní plochy krajinné zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň.
Přípustné využití:	pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### Vodní a vodních toků – WT

Plochy vodní a vodních toků - WT jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.
Další přípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### Zemědělské všeobecné - AU

Plochy zemědělské všeobecné – AU jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu.
Další přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### trvalé kultury - AT

Plochy trvalých kultur - AT jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány jako zahrady, sady nebo malopěstitelky obhospodařované plochy orné půdy (záhumenky).

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu.
Přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), stavby a opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav.
Podmíněně přípustné využití:	Oplocené pozemky zemědělského půdního fondu, pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce ÚP Mnetěš.

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

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření, které mají liniový charakter platí, že právo vyvlastnění i uplatnění předkupního práva bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

**g.1 Dopravní infrastruktura**

ÚP Mnetěš jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění:

VD.1 místní komunikace, plochy dopravy v klidu

VD.2 místní komunikace, plochy dopravy v klidu

**g.2 Založení prvků územního systému ekologické stability**

ÚP Mnetěš jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění:

VU.RBK1118 založení regionálního biokoridoru RBK.1118

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s právem vyvlastnění je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP Mnetěš (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

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

Územní plán veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo nenavrhuje.

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

Územní plán kompenzační opatření nenavrhuje.

**j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

ÚP Mnetěš je jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií vymezena:

- US.1 - zastavitelná plocha Z.7

Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy. Do zadání územní studie budou začleněny podmínky vyplývající z odd II., odst 2) rozhodnutí o vyhlášení OP NKP Říp (č. j.: 21/11/98 ze dne 21. 1. 1998).

Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vymezen ve výkresu č. 1 ÚP Mnetěš (Výkres základního členění území). Lhůta pro pořízení studie je stanovena do 31.12.2029.

**k. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní plán navrhuje následující plochy a koridory územních rezerv:

<u>Označení plochy:</u>	<u>R.1</u>
Možné budoucí využití:	BV - bydlení venkovské
Popis a podmínky prověření:	Plocha bude využívána stávajícím způsobem jako plocha sídelní zeleně - zahrady [ZN]. Bude však chráněna před znehodnocením pro budoucí využití jako plocha bydlení do doby prověření možnosti jejího převedení do zastavitelných ploch.
<u>Označení plochy:</u>	<u>R.2</u>
Možné budoucí využití:	DD - doprava drážní
Popis a podmínky prověření:	Koridor je vymezen pro ochranu vedení trasy vysokorychlostní železniční trati – koridor dle ZUR - VRT - ZR1. Převedení koridoru do návrhu je možné až na základě podrobnější projektové dokumentace.

**Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

Textová část ÚP Mnetěš má 21 stran.

Grafická část ÚP Mnetěš má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).