ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

MNICHOVICE

REGULATIVY

Schvalovací doložka :
Územní plán obce Mnichovice byl schválen usnesením zastupitelstva Obce Mnichovice dne 12.8.2003

OBEC MNICHOVICE 257 65 ČECHTICE

František Borek
starosta Obce Mnichovice

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování-Krajského úřadu Středočeského kraje bylo vydáno dne 22.6.2003 pod č.j. ÚSŘ/35878/03/ŠKV

Projektant :
Ing.arch. Ivana Schwarzmannová

září 2003

REGULATIVY (závazná část územně plánovací dokumentace)

Článek 1

Vymezení závazné části

1) Závaznými částmi řešení jsou základní zásady uspořádání území a limity jeho využití vyjádřené v regulativech.

2) Pokud není u jednotlivých ustanovení výslovně uvedeno, že se jedná o část směrnou, jsou všechny zde uvedené regulativy závazné. Ostatní části řešení jsou směrné.

3) Mezi závazné regulativy patří též vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky a stavby vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit. Závazné je i vymezení ploch pro územní systém ekologické stability.

4) Tyto regulativy jsou závazné pro rozhodování v území, především pro vydávání územních, stavebních a jiných správních rozhodnutích týkajících se staveb a činností, které mají vliv na využívání území.

5) Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního uspořádání území, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle platných právních předpisů (např. pro opatření podle § 87, 88, 96 stavebního zákona apod.). Jakákoliv změna dosavadního využití však již musí být v souladu s touto závaznou částí územního plánu.

Článek 2

Rozsah platnosti

1) Tyto regulativy platí pro celé území obce Mnichovice tvořené katastrálním územím Mnichovice.

2) Aktualizace bude prováděna každé čtyři roky. Termín první aktualizace se stanovuje na březen 2007, termín následujících aktualizací vždy do 4 let ode dne předchozí aktualizace.

Článek 3

Vymezení pojmů

1) Územní plán rozděluje správní území obce na území urbanizované a na území neurbanizované, které není až na výjimky určeno k novému zastavění.

2) Urbanizované území tvoří plochy zastavěné a určené tímto územním plánem k zastavění.

3) Neurbanizované území tvoří nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění. Nelze na nich povolit (ani dodatečným povolením) žádné stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, řemesla, výrobu ani sklady, pokud výjimku výslovně nepřipouští níže uvedené regulativy.

4) Stavbou se rozumí i stavební činnost, kterou stavba vzniká.

5) Urbanizované i neurbanizované území se dále dělí na jednotlivé zóny (funkční plochy) s vymezeným funkčním využitím. Pro každou zónu jsou stanoveny regulativy, kterými jsou především přípustné a nepřípustné podmínky jejího využití.

Článek 4

Základní zásady uspořádání území

1) Obec Mnichovice bude i nadále tvořena jedním sídlem Mnichovice. Mimo tento souvisle urbanizovaný celek budou trvale zachovány současné stavby a areály staveb, z nichž areály staveb pro bydlení severně od vsi mohou být v omezené míře rozvíjeny v území zakresleném v grafické části dokumentace. Ostatní stavby mimo souvisle zastavěné území sídla se mohou rozvíjet v rozsahu současných ploch.

2) Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umisťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu uspořádání území neodpovídají, nesmějí být na tomto místě nově umístěny nebo povoleny (a to ani dodatečně). Funkční využití území a ploch je vymezeno v grafické části dokumentace.

3) Plošné vyjádření urbanistické koncepce je vyjádřeno funkčním rozvržením ploch (zón). Ve vazbě na zachování hodnot území se stanovují jako nepřípustné nové stavby pro bydlení nebo jejich změny přesahující dvě nadzemní podlaží včetně podkroví. Pro ostatní stavby se stanovuje výškový limit 11 m nad terénem (rozdíl mezi hřebenem střechy v nejvyšším bodě a nejnižším místem obvodu půdorysu v dotyku s rostlým terénem). Výjimka může být povolena u staveb technické infrastruktury (např. vysílačů, věžových vodojemů), rozhleden, posedů apod.

4) Předzahrádky směrem k veřejným prostorům nebudou zastavovány (s výjimkou oplocení).

5) Zastavěné území a území určené k zastavění se rozděluje na tyto zóny (funkční plochy):
   - zóna venkovské zástavby,
   - zóna pobytové rekreace,
   - zóna občanské vybavenosti,
   - zóna zemědělské výroby č. 1 - areál ZD na jihu obce,
   - zóna zemědělské výroby č. 2 - seník na severozápadu obce,
   - smíšená zóna výrobní,
   - zóna výrobní,
   - zóna sportovišť č. 1 - hřiště na jihozápadě obce,
   - zóna sportovišť č. 2 - koupaliště na severu obce,

- zóna zahrad,
- zóna veřejné zeleně.

6) Do zastavěného území Mnichovic částečně zasahují i některé zóny neurbanizovaného území (např. zóna luk a pastvin, které nejsou určeny k zastavění, zůstávají v půdním fondu a smí být u nich pouze měněna kultura).

7) Prostor návsi a předzahrádek rodinných domů nebudou nově zastavovány, doplnění zástavby bude probíhat převážně po obvodu sídla.

Článek 5

Regulativy zastavěného a zastavitelného území

5.1. Zóna venkovské zástavby

Do této zóny, blíže vymezené v grafické části územního plánu, spadá převážná část území sídla.

a) dominantní funkce
- bydlení v rodinných domech přízemních, patrových nebo přízemních s podkrovím,

b) přípustné funkce
- stavby pro bydlení,
- stavby pro chov drobného zvířectva, chov nesmí negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání pozemků náležejících k bytovým či rekreačním objektům,
- garáže pro osobní automobily,
- další hospodářské objekty, jejichž užívání nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání pozemků náležejících k bytovým či rekreačním objektům,
- maloobchodní, restaurační a ubytovací zařízení s nezbytným zázemím,
- řemeslná výroba, která nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků domů určených k bydlení či rekreaci, ani využití ploch pro tyto účely vymezené v grafické části,
- administrativa,
- rekreační domky a chalupy,
- rekreační zařízení,
- zdravotnické ordinace,
- stavby pro školství, kulturu a sociální služby,
- rehabilitační zařízení,
- sakrální stavby,
- oplocení,
- užitné zahrady a sady,

c) nepřípustné funkce
- stavby pro bydlení vyšší než dvě nadzemní podlaží včetně podkroví,
- garáže nad 3 stání,
- parkoviště s počtem stání pro více jak 4 osobní automobily,

- stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu včetně skladů,
- stavby a zařízení zemědělské velkovýroby,
- dopravní zařízení,
- řemeslnické a jiné provozy a služby negativně ovlivňující nad přípustnou mez životní prostředí (lakýrnické služby, prašné či hlučné truhlářské provozy apod.).

5.2. Zóna pobytové rekreace

Tato zóna se skládá ze dvou částí ležících na jižní straně zastavěného území Mnichovic.

a) dominantní funkce
- rekreace,

b) přípustné funkce
- stávající chatová zástavba,
- přestavba chaty pro účely bydlení,
- novostavba rodinného domu při respektování podmínek uvedených v bodě 5.1.,
- samostatný sklípek,
- jedna doplňková stavba ke stavbě hlavní do 16 m^2,
- nástavba nebo přístavba chaty, která nepřekročí hmotou jedno nadzemní podlaží a podkroví,
- 1 garáž pro osobní automobil,
- liniové stavby místního významu,
- oplocení,
- zeleň,

c) nepřípustné funkce
- veškeré další nadzemní stavby neuvedené v přípustných funkcích v bodě 5.2. b),
- garáže s více stáními,
- parkoviště se stáními pro jiné než osobní automobily a parkoviště nad 3 stání,
- zařízení průmyslové výroby včetně skladů,
- řemeslnické provozovny,
- zdravotnická, školská, kulturní zařízení a zařízení sociálních služeb,
- dopravní zařízení.

5.3. Zóna občanské vybavenosti

Tato zóna není klasicky souvisle plošně vymezena, tvoří ji jen jednotlivé stavby (včetně vybraných staveb technické vybavenosti) vymezené v grafické části ve výkresu Mnichovic v měřítku 1 : 2 880.

a) dominantní funkce
- občanská vybavenost,

b) přípustné funkce
- maloobchodní zařízení,

- restaurace,
- hasičská zbrojnice,
- veřejná správa,
- administrativa,
- ubytovací zařízení,
- zdravotnická zařízení,
- bydlení,
- nevýrobní služby,
- čistírna odpadních vod,
- sakrální stavby,
- autobusové čekárny,
- inženýrské sítě,
- přístupové a místní komunikace,
- zahrady,
- zeleň,

c) nepřípustné funkce
- stavby pro zemědělskou výrobu,
- stavby pro průmyslovou výrobu.

5.4. Zóna zemědělské výroby č. 1

Tato zóna je tvořena zemědělským areálem na jihozápadě Mnichovic.

a) dominantní funkce
- zařízení pro zemědělskou výrobu,

b) přípustné funkce
- objekty zemědělské velkovýroby, jejichž užívání neovlivní svými negativními účinky nad přípustnou mez užívání staveb sloužících k bydlení či rekreaci nebo využití ploch pro tyto účely navrhované,
- stavby a zařízení pro skladování a zpracování zemědělské produkce, které svými negativními účinky nad přípustnou mez neovlivní užívání staveb sloužících k bydlení či rekreaci nebo využití ploch pro tyto účely navrhované,
- garáže pro zemědělskou techniku nebo osobní či nákladní vozidla,
- administrativa v přímé vazbě na přípustné funkce,
- výrobní činnosti a služby (i bez přímé vazby na zemědělství), které jsou slučitelné s dominantní funkcí zóny za podmínky, že svými negativními účinky neovlivní nad přípustnou mez užívání staveb sloužících k bydlení či rekreaci nebo využití ploch pro tyto účely navrhované,
- obchodní zařízení související s přípustnými funkcemi zóny,
- liniové stavby a stavby s nimi přímo funkčně spojené,
- komunikace,
- zpevněné plochy,
- oplocení,
- zeleň.

c) nepřípustné funkce
- bydlení,
- stavby a zařízení kulturní, školská, zdravotnická, sakrální a stavby pro sociální služby,
- sportovní zařízení,
- veřejné stravování,
- stavby pro rekreaci a ubytování,
- veřejný park.

5.5. Zóna zemědělské výroby č. 2

Tato zóna je tvořena seníkem na severu Mnichovic.

a) dominantní funkce
- skladovací zařízení pro zemědělskou rostlinnou výrobu,

b) přípustné funkce
- stavby a zařízení pro skladování a zpracování zemědělské produkce, které svými negativními účinky neovlivní nad přípustnou mez užívání staveb sloužících k bydlení či rekreaci nebo využití ploch pro tyto účely navrhované,
- garáže pro zemědělskou techniku,
- administrativa v přímé vazbě na přípustné funkce,
- obchodní zařízení související s přípustnými funkcemi zóny,
- bydlení majitele nebo správce,
- demolice existujících staveb a využití plochy pozemku pro výstavbu respektující podmínky zóny venkovské zástavby,
- liniové stavby a stavby s nimi přímo funkčně spojené,
- komunikace,
- zpevněné plochy,
- oplocení,
- zeleň.

c) nepřípustné funkce
- stavby pro bydlení vyšší než dvě jedno nadzemní podlaží včetně podkroví,
- garáže nad 3 stání,
- stavby a zařízení průmyslové výroby včetně skladů,
- stavby a zařízení zemědělské živočišné výroby, které svými negativními účinky neovlivní nad přípustnou mez užívání staveb sloužících k bydlení či rekreaci nebo využití ploch pro tyto účely navrhované,
- dopravní zařízení,
- řemeslnické provozy a služby negativně ovlivňující nad přípustnou mez životní prostředí (lakýrnické služby, prašné či hlučné truhlářské provozy apod.),
- stavby a zařízení pro kulturu, školství, zdravotnictví a sociální služby,
- veřejný park.

5.6. Smíšená zóna výrobní

Jedná se o nově navrženou zónu umístěnou na jihu Mnichovic mezi cestou za vsí a zónou zemědělské výroby č. 1.

a) dominantní funkce
- stavby a zařízení pro výrobu či zemědělství,

b) přípustné funkce
- objekty pro výrobu nebo zemědělství, které svými negativními účinky neovlivní nad přípustnou mez užívání staveb sloužících k bydlení či rekreaci nebo využití ploch pro tyto účely navrhované,
- obchodní činnost související s výrobní či zemědělskou činností,
- stavby a zařízení řemeslné výroby a služeb, které svými negativními účinky neovlivní nad přípustnou mez užívání staveb sloužících k bydlení či rekreaci nebo využití ploch pro tyto účely navrhované,
- garáže,
- administrativa,
- místní a účelové komunikace,
- zpevněné plochy,
- inženýrské sítě,
- oplocení,
- ochranná zeleň,

c) nepřípustné funkce
- bydlení,
- kulturní, zdravotnické a sakrální stavby,
- školy,
- stavby a zařízení pro ubytování a pro sociální služby,
- veřejná ubytovací zařízení,
- zemědělská živočišná výroba,
- stavby pro rekreaci,
- veřejný park.

5.7. Zóna výrobní

Nachází se ve středu severní části Mnichovic.

a) dominantní funkce
- dřevovýroba,

b) přípustné funkce
- výrobní činnost, která svými negativními účinky neovlivní nad přípustnou mez užívání staveb sloužících k bydlení či rekreaci nebo využití ploch pro tyto účely navrhované,
- garáže,
- sklady kryté i volné,

- služby výrobního charakteru,
- administrativa,
- inženýrské sítě,
- komunikace a zpevněné plochy,
- obchodní nepotravinářská zařízení,
- oplocení,
- zeleň,

c) nepřípustné funkce
- živočišná výroba,
- kulturní, školské a zdravotnické stavby a zařízení,
- sakrální stavby,
- stavby a zařízení pro ubytování a pro sociální služby,
- stavby a zařízení pro rekreaci,
- veřejný park.

5.8. Zóna sportovišť č. 1

Je tvořena hřištěm na jihozápadě obce Mnichovice.

a) dominantní funkce
- sportovní činnost,

b) přípustné funkce
- sportoviště a hřiště,
- klubovna a šatny (mimo ochranné pásmo živočišné výroby),
- tribuny,
- relaxační zařízení,
- prolézačky, pískoviště a obdobná zařízení pro děti,
- restaurační zařízení nebo občerstvení (mimo ochranné pásmo živočišné výroby),
- zařízení a stavby pro ubytování (mimo ochranné pásmo živočišné výroby),
- sklady v přímé vazbě na dominantní funkci zóny a funkce přípustné,
- byt správce (mimo ochranné pásmo živočišné výroby),
- letní kino (mimo ochranné pásmo živočišné výroby),
- parkoviště pro potřebu zóny,
- studna,
- inženýrské sítě,
- lavičky,
- oplocení,
- parková úprava,
- zeleň,

c) nepřípustné funkce
- průmyslová výroba včetně skladů,
- zařízení pro těžbu,
- zařízení zemědělské velkovýroby,

- živočišná výroba,
- bydlení s výjimkou bytu správce,
- velkoobchodní zařízení.

5.9. Zóna sportovišť č. 2

Je tvořena koupalištěm severně od vsi a jeho nejbližším okolím vymezeným v grafické části dokumentace.

a) dominantní funkce
- nepobytová rekreace.

b) přípustné funkce
- koupaliště,
- drobná sportoviště,
- prolézačky, pískoviště a obdobná zařízení pro děti,
- občerstvení se zastavěnou plochou do 25 m^2 a venkovní terasou,
- 1 sklad v přímé vazbě na dominantní funkci zóny a funkce přípustné do 16 m^2 zastavěné plochy,
- studna,
- inženýrské sítě,
- pěší komunikace,
- stojan na kola,
- lavičky,
- parková úprava,
- zeleň,

c) nepřípustné funkce
- průmyslová výroba včetně skladů,
- zařízení pro těžbu,
- zařízení zemědělské velkovýroby,
- živočišná výroba,
- velkoobchodní zařízení,
- řemeslná výroba,
- sklady s výjimkou jednoho skladu do 16m^2 zastavěné plochy,
- administrativa,
- bydlení,
- pobytová rekreace,
- ubytovací zařízení,
- stavby církevní,
- parkoviště pro potřeby zóny,
- oplocení,
- garáže,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti (s výjimkou přípustných funkcí uvedených v bodě 5.9.b), které by narušily funkčnost lokálního biokoridoru.

5.10. Zóna zahrad

Je vymezena v grafické části dokumentace.

a) dominantní funkce
- soukromá zeleň,

b) přípustné funkce
- zahrady,
- sady,
- pěší komunikace,
- bazény,
- skleníky a fóliovníky,
- studny,
- ochranná zeleň,
- drobné stavby do 16 m^2 s doplňkovou funkcí ve vztahu ke stavbě hlavní či zeleni,
- drobné sakrální stavby,
- pomníky a sochy,
- liniové stavby inženýrských sítí,
- trafostanice,
- lavičky,
- oplocení.

c) výjimečně přípustné funkce
- garáže pro osobní automobil,

d) nepřípustné funkce
- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb uvedených v přípustných funkcích v bodě 5.10. b), popř. po individuálním posouzení stavby uvedené v bodě 5.10.c)
- stavby narušující venkovský charakter Mnichovic.

5.11. Veřejná zeleň

Tato zóna je vymezena v grafické části dokumentace.

a) dominantní funkce
- veřejná zeleň,

b) přípustná funkce
- parkové úpravy,
- pěší a přístupové komunikace,
- autobusové zastávky,
- studny,
- doprovodná a ochranná zeleň,
- drobné stavby s doplňkovou funkcí ve vztahu k zeleni,
- drobné sakrální stavby,
- pomníky a sochy,

- liniové stavby inženýrských sítí,
- trafostanice,
- veřejné osvětlení,
- vodohospodářské stavby a zařízení včetně hydrantů,
- lavičky,
- dětská hřiště,

c) nepřípustné funkce
- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb uvedených v přípustných funkcích v bodě 5.11. b),
- stavby narušující venkovský charakter Mnichovic.

Článek 6

Uspořádání dopravy

1) Plochy určené pro silniční dopravu jsou tvořeny současným komunikačním systémem, novými místními komunikacemi a navrženým rozšířením místní komunikace u smíšené zóny výrobní.

2) Budování nových zemědělských komunikací v návaznosti na pozemkové úpravy se nevylučuje, návrh účelových komunikací s výjimkou veřejně prospěšných staveb je směrný. Zemědělské komunikace budou navrhovány včetně ozelenění (stromořadí).

3) Šířka jízdních pruhů místních komunikací mezi obrubníky bude 6 m a minimální šířka případného přilehlého chodníku 150 cm.

Článek 7

Uspořádání a limity technického vybavení

Řešení technické infrastruktury uvedené v grafické i textové části dokumentace je směrné s těmito výjimkami, které jsou závazné:

1) Umístění čistírny odpadních vod v prostoru pod rybníkem a pod k němu přilehlou silnicí.
2) Umístění technické vybavenosti zahrnuté do veřejně prospěšných staveb, u kterých dojde k vyvlastnění.
3) Územní ochrana stávajících zařízení technické vybavenosti, připouští se pouze dílčí přeložky inženýrských sítí realizované se souhlasem správců těchto sítí.

Článek 8

Neurbanizované území

1) V neurbanizovaném území se ponechávají stávající stavby.

2) V neurbanizovaném území mohou být dále povolovány pouze stavby pozemních komunikací, stavby technického vybavení, zemědělské a lesní meliorace, stavby na tocích a stavby přímo související s vodními plochami, stavby protipovodňové a protierozní, stavby přímo související s územním systémem ekologické stability a stavby výslovně přípustné podle závazných regulativů uvedených v této vyhlášce. Jiné novostavby zde nesmí být nově umisťovány a povolovány.

3) Neurbanizované území se skládá ze zóny přírodní, zóny přírodní chráněné, zóny intenzivní zemědělské rostlinné výroby, zóny luk a pastvin, zóny vodních ploch a toků, zóny pobytové rekreace a zóny zemědělské výroby č. 3 a 4. Částečně sem zasahuje i zóna zahrad, pro kterou platí regulační podmínky stanovené v článku 5, bodě 5.9. rozšířené o zákaz výstavby drobných staveb a bazénů.

Článek 9

Regulativy neurbanizovaného území

9.1. Zóna přírodní

Zóna je tvořena lesy, doprovodnou zelení komunikací a ochrannou zelení. Nepatří však do ní plochy zahrnuté do zóny přírodní chráněné, i když jsou tvořeny uvedenými plochami. Zóna přírodní je vymezena v hlavním výkresu grafické části územního plánu obce v měřítku 1 : 5 000.

a) dominantní funkce
   - lesy, doprovodná a ochranná zeleň,

b) přípustné funkce
   - mimoprodukční zeleň,
   - travní porosty,
   - seníky a kůlny přímo související s lesním hospodářstvím,
   - autobusové zastávky,
   - oplocení lesních školek a pásem hygienické ochrany vodního zdroje I. stupně,
   - nové vodní plochy a toky a stavby s nimi přímo související,
   - revitalizace vodních toků
   - meliorace,
   - liniové stavby a stavby s nimi provozně nevyhnutelně funkčně související,

c) nepřípustné funkce
   - veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených pod bodem 9.1. b) a staveb přímo souvisejících s dominantní funkcí zóny,
   - veškeré činnosti, které nejsou v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivá ochranná pásma vodních zdrojů a pro ochranná pásma inženýrských sítí,
   - intenzivní zemědělská prvovýroba.

9.2. Zóna přírodní chráněná

Zónu tvoří biocentra a biokoridory navrženého územního systému ekologické stability. Veškeré činnosti v této zóně, která je blíže vymezena v grafické části dokumentace, podléhají projednání s příslušným orgánem ochrany přírody.

Inženýrské sítě a dopravní stavby mohou biokoridory křižovat a to v kolmém směru, biocentra nesmějí být těmito stavbami nově dotčena s výjimkou vodohospodářských staveb.

Stavby nesouvisející s územním systémem ekologické stability s výjimkou inženýrských sítí a komunikací křižujících biokoridory, staveb vodohospodářských, staveb přímo související s vodními plochami, staveb protipovodňové a protierozní ochrany, jsou zde nepřípustné.

V zóně se ponechávají stávající stavby.

9.3. Zóna intenzivní zemědělské rostlinné výroby

Tato zóna je vymezena v grafické části v hlavním výkresu v měřítku 1 : 5 000.

a) dominantní funkce
   - zemědělská rostlinná výroba,

b) přípustné funkce
   - pole,
   - intenzivní sady a zahrady,
   - louky a pastviny,
   - meliorace a protierozní opatření,
   - zalesnění a lesní prvovýroba,
   - doprovodná a ochranná zeleň,
   - interakční prvky územního systému ekologické stability,
   - vodní plochy a toky včetně staveb na nich,
   - revitalizace vodních toků,
   - stavby pro letní ustájení dobytka při pasteveckém způsobu hospodaření,
   - dopravní a inženýrské stavby,
   - autobusové zastávky,

c) nepřípustné funkce
   - veškeré nadzemní stavby s výjimkou staveb liniových, vodohospodářských a staveb s nimi bezprostředně souvisejících a staveb přípustných podle bodu 9.3. b),
   - veškeré činnosti, které nejsou v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivá ochranná pásma vodních zdrojů a pro ochranná pásma inženýrských sítí.

9.4. Zóna luk a pastvin

Tato zóna je vymezena v grafické části v hlavním výkresu v měřítku 1 : 5 000.

a) dominantní funkce
- drnový fond,

b) přípustná funkce
- louky a pastviny,
- zahrady a sady,
- meliorace,
- protierozní opatření,
- stavby pro letní ustájení dobytka při pasteveckém způsobu hospodaření,
- zalesnění a lesní prvovýroba,
- doprovodná a ochranná zeleň,
- veřejná zeleň,
- parkové úpravy,
- interakční prvky územního systému ekologické stability,
- vodní plochy a toky včetně staveb na nich,
- revitalizace vodních toků,
- dopravní a inženýrské stavby,
- autobusové zastávky,

c) nepřípustné funkce
- veškeré nadzemní stavby s výjimkou staveb liniových, vodohospodářských a staveb s nimi bezprostředně souvisejících a staveb přípustných podle bodu 9.4. b),
- veškeré činnosti, které nejsou v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivá ochranná pásma vodních zdrojů a pro ochranná pásma inženýrských sítí.

9.5. Zóna vodních ploch a toků

Tato zóna je vymezena v grafické části v hlavním výkresu v měřítku 1 : 5 000.

a) dominantní funkce
- vodní plochy a vodní toky,

b) přípustné funkce
- břehové porosty,
- doprovodná zeleň,
- chov ryb,
- vodohospodářské stavby a stavby s nimi provozně přímo související,
- křižování liniovými stavbami s výjimkou křižování vodních ploch produktovody (ropovody a benzinovody),
- revitalizace vodních toků včetně změny jejich případné trasy,
- zřizování rybníků nebo dočišťovacích nádrží na vodních tocích,

c) nepřípustné funkce
- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených pod bodem 9.5. b) a staveb přímo souvisejících s dominantní funkcí zóny,

- veškeré činnosti, které nejsou v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivá PHO vodních zdrojů a pro ochranná pásma inženýrských sítí.

9.6. Zóna zemědělské výroby č. 3

Tato zóna tvořená silážními žlaby vpravo u silnice do Keblova je stabilizovaná a nové nadzemní stavby s výjimkou staveb liniových jsou zde nepřípustné.

9.7. Zóna zemědělské výroby č. 4

Tato zóna je tvořena mezideponií kalů (vyhnívací jímkou) na západě řešeného území. Její další využití bude posuzováno individuálně, protože se jedná o zónu nestabilní. Nové využití nesmí být v konfliktu s okolním přírodním prostředím, ani nesmí narušit funkci blízkého lokálního biocentra či biokoridoru.

Článek 10

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability je závazně vymezen v grafické části dokumentace, popsán v její textové části a závazně upřesněn regulativy v bodě 9.2. těchto regulativů.

Článek 11

Veřejně prospěšné stavby

A) Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v grafické části dokumentace v samostatném výkresu v měřítku 1 : 2 880.

B) Nové veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit podle § 108 až 114 stavebního zákona, pokud nebude možné cíle vyvlastnění dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, jsou:

1) Místní komunikace ve východní části Mnichovic v rozvojové zóně venkovské zástavby.
2) Místní komunikace západně od rybníka.
3) Místní komunikace k nově navržené čistírně odpadních vod.
4) Rozšíření místní komunikace při severní straně nově navržené zóny smíšené výrobní.
5) Sportoviště na jihozápadě obce.
6) Kanalizační sběrače splaškové kanalizace dle zakreslení ve výkresu veřejně prospěšných staveb.
7) Čistírna odpadních vod.
8) Vodovod dle zakreslení ve výkresu veřejně prospěšných staveb.

C) Plošné asanace ani asanační úpravy nebudou na území obce Mnichovice prováděny.