



# **Územní plán Mníšek pod Brdy**

## **Textová část - návrh**

Návrh pro veřejné projednání

Ing. arch. Milan Salaba

a

U-24, s.r.o.

červenec 2017

## Obsah

A	Textová část .....	5
A.1	Vymezení zastavěného území.....	5
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot .....	5
A.2.1	Koncepce rozvoje území obce .....	5
A.2.2	Ochrana a rozvoj hodnot .....	6
A.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
A.3.1	Urbanistická koncepce .....	6
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch (Z), ploch přestavby (P) a ploch změn v krajině (K) .....	8
A.3.3	Systém sídelní zeleně .....	13
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování .....	14
A.4.1	Technická infrastruktura – energetika .....	14
A.4.2	Technická infrastruktura – vodní hospodářství .....	17
A.4.3	Dopravní infrastruktura .....	18
A.4.4	Občanské vybavení, veřejný prostor .....	23
A.4.5	Odpadové hospodářství .....	23
A.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	23
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny .....	23
A.5.2	Ochrana přírody a krajiny .....	25
A.5.3	Územní systém ekologické stability .....	25
A.5.4	Prostupnost krajiny .....	26
A.5.5	Protierozní opatření .....	26
A.5.6	Ochrana před povodněmi .....	26
A.5.7	Rekreace .....	27
A.5.8	Dobývání ložisek nerostných surovin .....	27
A.5.9	Staré ekologické zátěže .....	27
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	28
A.6.1.	Použité pojmy .....	29
A.6.2.	Podrobnější podmínky k některým rozvojovým plochám .....	30
A.6.3.	Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití .....	33
A.6.4.	Podmínky prostorového uspořádání ploch .....	48

A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	50
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona.....	51
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	53
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	53
A.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	54
A.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	54
A.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	59
A.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	61
A.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	62
A.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	62
B	Grafická část územního plánu .....	63

**Objednatel** **Město Mníšek pod Brdy**, Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy  
**Určený zastupitel** Ing. Petr Digrin, PhD., starosta města

**Pořizovatel** **Městský úřad Mníšek pod Brdy**  
Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy  
prostřednictvím výkonného pořizovatele Ing. arch. Zdeněk Kindl, Pravonín 167, 257 09 Pravonín

**Zhotovitel** **Ing. arch. Milan Salaba**, autorizovaný architekt, č. aut. 1467 ČKA  
Štefánikova 52, 150 00 Praha 5

**ve spolupráci s** **U-24, s.r.o., Ateliér pro urbanismus a územní plánování**  
Perucká 11a, 120 00 Praha 2

### **Řešitelský tým**

Urbanismus, koordinace	Ing. arch. Milan Salaba, č. aut. 1467 v ČKA Ing. arch. Helena Stejskalová, č. aut. 4099 v ČKA
Příroda a krajina	Ing. Františka Nováčková
Územní systém ekol. stability	Ing. Lenka Holá, č. aut. 3847 v ČKA
Doprava	Ing. Jiří Tomášek, č. aut. 4724 v ČKAIT, Ing. Pavel Kraus, č. aut. 941 v ČKAIT
Tech. infr. – energetika	Václav Perný, č. aut. 2682 v ČKAIT
Tech. infr. – vodní hospodářství	Ing. Blanka Matoušková, č. aut. 2167 v ČKAIT, Ing. Štěpán Vizina
Demografie	Mgr. Petr Koloušek
Životní prostředí	Mgr. David Třešňák
Zábory půdního fondu	Ing. Štěpán Vizina
GIS, Grafické výstupy	Ing. arch. Helena Stejskalová, Mgr. Petr Koloušek, Mgr. David Třešňák

## A Textová část

### A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1.6.2017 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

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

#### A.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje má následující principy:

- rozvoj je především soustředěn do ploch, které již byly vymezeny k zastavění předchozím územním plánem; rozvojové plochy vždy navazují na zastavěné území, často se jedná o proluky; v několika málo případech jsou rozvojové plochy z předchozího územního plánu pro nadbytečnost vypuštěny,
- rozvojové plochy jsou rozmístěny téměř rovnoměrně ve všech sídlech, často se jedná o již započaté plochy,
- v Mníšku je významnější nová rozvojová plocha umístěna na východním okraji města a vymezená je pro komerční i nekomerční občanskou vybavenost a bydlení,
- posílení vazby centra města na památnou alej doplněním občanské vybavenosti do prostoru předzámčí, revitalizací parku a návrhem ploch pro tržiště v této ose,
- ve Stříbrné Lhotě je rozvoj soustředěn zejména do proluk; často je navrženo zokružování komunikací jako řešení současných nevyhovujících komunikací,
  - v Rymání jsou rozvojové plochy navrženy tak, aby došlo ke zkompatnění třech souvislých částí sídla, tedy se jedná často o proluky nebo plochy již obklopené zástavbou,
- jsou podporována lokální centra doplněním občanské vybavenosti nebo veřejných prostranství,
- rozsáhlejší nebo komplikovanější plochy jsou navrženy pro zpracování územních studií (celkem 16), ve zvlášť cenném území předzámčí je navrženo zpracování regulačního plánu,
- současné rekreační lokality, které mají potenciál pro trvalé bydlení (poloha v rámci sídla, dopravní dostupnost, další limity), jsou podmíněně využitelné pro trvalé bydlení; je nutné ale splnit požadavky, které zajistí bezkolizní obytné užívání, tedy dostatečně dimenzovaný příjezd, minimální velikost pozemku a napojení na technickou infrastrukturu,
- architektonické a urbanistické hodnoty jsou chráněny vhodnými prostorovými regulativy, zejména výškovou hladinou zástavby a stanovením charakteru zástavby,
- v rozvojových plochách jsou vymezeny i plochy pro veřejnou zeleň či jiné veřejné prostranství,
- jsou navrženy rozvojové plochy pro obytnou zástavbu odpovídající demografickým tendencím – celkem je navrženo cca 416 nových bytových jednotek (rodinných domů), tedy možný přírůstek je cca 1248 obyvatel,
- je navržen dostatek ploch občanské vybavenosti – jednak doplnění deficitů, dále i pro navržený rozvoj,
- pro rozvoj ekonomické základny je převzata z předchozího územního plánu plocha „průmyslové zóny“ mezi Kovohutěmi a ÚVR a dále plochy pro drobnou výrobu ve vazbě na dálnici D4,
- jsou navrženy plochy veřejné zeleně na osách systému zeleně sídla,
- důraz na vhodný přechod sídla do krajiny (plochy ochranné či soukromé zeleně nebo plochy smíšené nezastavěného území na okraji zastavěného a zastavitelného území), návrh ploch veřejné zeleně a přírodní rekreace na přechodu sídla a krajiny,
- jsou navrženy plochy ochranné zeleně pro mírnění negativních vlivů dopravy (silnice, železnice) nebo výroby,
- důraz na obnovu ploch krajinných (přírodních, zemědělských s trvalými travními porosty aj.) a ploch zeleně v prostoru údolních niv, jako opatření k jejich ochraně, zlepšení zasakování vody a zvýšení stability krajiny,
- návrh ploch sloužících jako protierozní opatření a pro zlepšení vodního režimu krajiny v souběhu s plochami obnovy historických cest a jejich doprovodné vegetace ve směrech jejich chybějících nebo nedostatečně kvalitních propojení,

- návrh ploch sloužících pro zachování znaků krajinného rázu,
- návrh ploch vodních,
- návrh oblasti pro umístění rozhledny,
- návrh linií rozvoje cest a jejich doprovodné vegetace.

## A.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot

Řešené území lze rozdělit na dvě charakterově výrazně odlišné části. Severozápadně položený je zalesněný masiv Hřebenů, jihovýchodní část má charakter volné, kulturní, zemědělské krajiny s osou dochované nivy Bojovského potoka s rybníky, rozvinutým osídlením, která je rozdělena dálnicí D4.

V území se nachází prvky a plochy ochrany přírody a krajiny (přírodní park Hřebenů, VKP ze zákona i registrované, prvky ÚSES, památné stromy a stromořadí, ev. krajinná zeleň s protierozním účinkem, liniová zeleň). Z urbanistických hodnot je to zejména historické centrum města Mníšek pod Brdy s dominantami zámku a kostela a barokní areál Skalka. Památkově jsou chráněny vyhlášením městské památkové zóny a jako nemovité kulturní památky (zámek, barokní areál Skalka, kostel sv. Václava, měšťanský dům, socha sv. Jana Nepomuckého). Dalšími hodnotami jsou původní venkovská architektura v obou sídlech, ostatní nemovité kulturní památky (Malá Svatá Hora a kaple ve Stříbrné Lhotě) a další hodnotné stavby.

Všechny tyto hodnoty jsou v územním plánu respektovány, je definován způsob jejich využití a jsou graficky vyznačeny v koordinačním výkresu. Pro udržení kvality prostředí je důležité nejen zaznamenání a respektování stávajících, ale i vytváření nových urbanistických, architektonických a krajinných hodnot (např. návrh obnov údolních niv, respektování míst výhledu, cenných dominant, citlivá obnova předzámčí, ochrana památného stromořadí, historického centra města, stávající hodnotné architektury vhodnými prostorovými regulativy apod.).

Jedním z cílů návrhu územního plánu je ochrana a rozvoj cenných lesních porostů, znaků a hodnot lesní krajiny, zachování nenarušenosti lesní krajiny, omezení možností umístění výškových technických staveb na Hřebenech; ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch, jakožto důležitých prvků prostorové struktury a přírodních hodnot. Podrobněji k ochraně a rozvoji hodnot v samostatné kapitole C.5.8.

V severozápadní části území (lesní komplex Hřebenů) jsou navrhovány rozvojové plochy v minimálním rozsahu (rozvojová plocha Z10 pro vybavenost pro cestovní ruch, výjimečně dopravní infrastruktura), ve zbytku území je navrhován rozvoj vždy s ohledem na hodnoty a limity území, rozvojové plochy sídelního typu jsou umísťovány pouze v těsné návaznosti na zastavěné území.

Územní plán zvyšuje návrhem ploch krajinných (zejména ploch přírodních NP a smíšených nezastavěného území NS) zastoupení ekologicky stabilnějších ploch v krajině a zlepšuje tak jejich poměr vůči plochám ekologicky nestabilním (zástavba, zpevněné plochy aj).

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

### A.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce navrhuje přiměřený rozvoj všech částí území za udržení vysokého standardu obytného prostředí, dostatečný rozvoj občanského vybavení a technické infrastruktury, podmínky pro ekonomický rozvoj, pravidla pro využívání rekreačních oblastí, dále řeší příznivé uspořádání krajiny, ochranu krajinných hodnot a udržení zdravého životního prostředí.

Urbanistická koncepce je shrnuta do následujících principů.

- **koncepce rozvoje**
  - viz předchozí kapitola A.2.1,
- **koncepce uspořádání krajiny**
  - zachování a rozvoj znaků krajiny

- důraz na stabilizaci a obnovu niv, vodních toků a rybníků
- zachování charakteristického způsobu využití krajiny, zejména lesních ploch na Hřebenech,
- protierozní opatření
- opatření pro podporu retence, optimalizaci vodního režimu krajiny, zachování ekologické stability a přírodních hodnot
- zajištění prostupnosti krajiny v liniích a plochách, zachování doprovodné liniové zeleně
- vhodné umístění rozvojových sídelních ploch (např. zamezení srůstání sídel a zachování nezastavěných svahů), případně odclonění stávajících i návrhových zastavitelných ploch
- propojení ploch sídelní zeleně do krajiny mimo intravilán, doplnění ploch sídelní zeleně
- **koncepce veřejné infrastruktury**
  - občanská vybavenost, rekreace, veřejný prostor
    - jsou významně doplněny plochy pro nekomerční občanskou vybavenost, určené zejména pro rozšíření školy, mateřské školy, DDM, domov pro seniory, hasičskou zbrojnicí, rozšíření hřbitova a případně střední školu; plochy jsou navrženy ve městě i v obou sídlech (doplnění deficitu zejména v Rymánu),
    - komerční občanská vybavenost je navržena zejména ve vazbě na vjezd do města z dálnice D4; podmínkami zpracování územních studií nedojde k nevhodné zástavbě nevhodně velkými stavbami v urbanisticky exponovaném vstupu do města,
    - plochy pro sport jsou navrženy zejména ve městě Mníšek pod Brdy, možné je umístění sportoviště nebo koupaliště či bazénu,
    - je stanoven systém veřejných prostranství, a to překryvnou vrstvou s nadřazenými regulativy; systém veřejných prostranství je stanoven v současné i nově navržené zástavbě,
    - je navrženo vhodné propojení pro pěší z nádraží do centra města,
  - dopravní infrastruktura
    - je navržen nový vjezd do města severněji od stávajícího, a to z nového kolektoru tak, aby bylo možné zachovat stávající autobusovou zastávku,
    - pro odlehčení průjezdu centrem města a vyřešení přetížené lokality u základní školy je navrženo rozšíření podjezdu pro automobily u hřbitova a též nová komunikace souběžná s D4 pro napojení z Dobříšské ulice,
    - pro větší plynulost dopravy jsou navrženy kruhové objezdy u sjezdů a nájezdů na dálnici D4,
  - technická infrastruktura
    - jsou převzaty probíhající úpravy na vodovodní a kanalizační síti (zvýšení kapacity ČOV, nový vodovodní přívaděč z Bani), pro nové rozvojové plochy jsou navržena napojení na vodovod a kanalizaci,
    - nové rozvojové plochy jsou napojeny na síť el. energie, nejsou navrženy zásadní změny v nadzemním el. vedení
    - stávající koncepce odpadového hospodářství není měněna,
  - klíčové plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření,
- **rekreace**
  - nejsou navrženy žádné plochy hromadné rekreace,
  - stávající plochy individuální rekreace, které nemají potenciál nebo možnosti pro přeměnu na trvalé bydlení, jsou ponechány pro individuální rekreaci,
  - jsou navrženy dvě nové lokality pro individuální rekreaci,
  - je podpořena rekreace na přírodních plochách vhodným návrhem ploch dostupných ve všech sídlech (kynologická cvičiště, pobytové louky apod.),
  - pro každodenní rekreaci jsou doplněny plochy pro sportoviště (OS),
  - zachování a doplnění cestní sítě, obnova historických cest a souvisejících krajinných opatření (doprovodná zeleň),
  - zachování a doplnění ploch veřejné zeleně, prostupnost sídla, posílení vazby na přírodní prvky v zázemí obce,
  - ochrana znaků krajinného rázu a harmonického měřítka krajiny,
- **řešení závad a potenciálních střetů v území**
  - v ploše předzámcí je navržen regulační plán pro vymezení podrobných podmínek uspořádání území (včetně možnosti stavby nového kulturního prostoru),
  - dopravní závady jsou řešeny opatřeními – viz předchozí text,

- o nedostatky v zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod jsou řešeny podmínkami pro novou zástavbu do rozšíření ČOV
- o na některých místech nevhodný přechod sídla do krajiny je řešen navržením soukromé nebo izolační zeleně
- o jsou navrženy plochy ochranné zeleně a zachovány jiné plochy sídelní i krajinné zeleně v blízkosti výroby nebo zvýšené koncentrace dopravy,
- o údolní nivy procházející zastavěným územím jsou vymezené jako plochy zeleně nebo plochy přírodní, vždy bez možnosti zastavování nebo zpevňování ploch,
- o erozně ohrožené nivy vodních toků a údolnice využívané jako orná půda jsou navrženy jako plochy přírodní,
- o jsou vymezeny erozně ohrožené plochy (NZ1) a navrženy k řešení v dokumentaci podrobnějšího měřítka (např. komplexní pozemkové úpravy),
- o jsou vymezeny plochy potenciálně erozně ohrožené (louky, pastviny na svazích) nebo z hlediska vodního režimu krajiny citlivé (nivy, údolnice) a doporučení respektování jejich limitů ve způsobech využití (NZ2),
- o staré ekologické zátěže jižně od Kovohuti jsou navrženy k sanaci, plocha je vymezena jako přírodní bez možnosti rekreace či jakýchkoli staveb.

### A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z), ploch přestavby (P) a ploch změn v krajině (K)

#### Zastavitelné plochy

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy (plochy změn vně zastavěného území).

Označení	Využití	Popis	Rozloha (m <sup>2</sup> )	Další podmínky
Z01	BV, DS	nové RD	0,92	PP
Z02	DS	rozšíření komunikace	0,06	
Z03	BV, DS	příjezdová komunikace a RD	0,74	
Z04	BV, OS, OV, DS	plocha pro klubovnu, hřiště, RD, parkování	0,78	
Z05	BV, DS	nové RD	0,82	
Z06	BI	nové RD	0,40	PP
Z07	BV	nové RD	0,31	
Z08	BV, OM2, DS, ZV	nové RD, plocha pro drobnou komerci	1,20	ÚS, PP
Z09	BV	nové RD	0,32	
Z10	OM3	infocentrum, parkování, zázemí pro cykloturistiku	0,11	PP
Z11	BI	nové RD	0,45	
Z12	BI	nové RD	0,29	PP
Z13	BI	nové RD	0,45	
Z14	BI	nové RD	1,07	
Z15	BI	nové RD	0,76	
Z16	BI, DS	nové RD	0,45	
Z17	BI, ZV	nové RD	1,00	
Z18	DS1	cesta pro pěší	0,27	PP
Z19	OV, ZV, DS	občanská vybavenost, např. školka, veřejná zeleň	0,54	PP



Z20	BI, DS	nové RD	1,05	
Z21	ZV, DS1	lesopark, komunikace - propojení slepých silnic	1,18	
Z22	BI, DS, DS1, ZS	nové RD, cesta podél lesa	1,41	PP
Z23	BI	nové RD	0,58	PP
Z24	BI, DS	nové RD	1,69	
Z25	RN, DS	přírodní plocha pro rekreaci, např. pobytová louka, kynologické cvičiště, louka pro čarodějnice, draky apod.	1,35	PP
Z26	ZV	veřejná zeleň kolem rybníka	0,80	
Z27	BI	nové RD	0,91	PP
Z28	BI, DS	nové RD	1,05	PP
Z29	RI, DS	nové chaty	1,30	
Z30	BI3, OV, OM, DS, ZV	nespecifikovaná komerce, OV (např. střední škola), přestavba garáží na řadové domy, RD	7,42	3x ÚS, PP
Z31	DS	dopravní infrastruktura pro možnost řešení nového napojení města na D4	2,81	PP
Z32	OM4, DS	nespecifikovaná komerce (možnost bazénu nebo koupaliště), parkování, okružní křižovatka	2,60	ÚS, PP
Z33	OM, DS	komerce, silnice přes potok, parkoviště	0,98	ÚS, PP
Z34	BI, OM, ZO, OV, ZS, DS	komerce, bydlení, OV - hasičská zbrojnice, zahrady ke stávajícím RD, ochr. zel., propojení komunikace	2,47	ÚS, PP
Z35	BI1, ZO	startovací bydlení, ochranný val	1,36	PP
Z36	OV	OV, např. školka, DDM, ZUŠ, ...	0,38	
Z37	OH, ZO, OV	rozšíření hřbitova, občanská vybavenost	0,88	
Z38	BI	nové RD	0,86	PP
Z40	BI	nové RD	0,28	
Z42	BI	nové RD	0,11	PP
Z43	BI	nové RD	0,28	
Z44	OM, OS, ZO	komerce, sport (skatepark, hřiště, ...)	2,20	PP
Z45	DS, ZV	veřejná zeleň, komunikace	0,49	
Z46	BI2, OS, NS, DS	nové RD, sport - hřiště, odstup od lesa, rozšíření silnice o cyklostezku/chodník	4,21	ÚS, PP
Z47	RN, DS1	přírodní plocha pro rekreaci, např. pobytová louka, kynologické cvičiště, louka pro čarodějnice, draky apod.; chodník a cyklostezka	2,05	PP
Z48	BI, DS, OS, NS	nové RD, sport (tenis. hřiště), veř. prostor, odstup od lesa	1,30	PP
Z49	BI, DS	nové RD	1,47	PP
Z50	DS, ZO	nová komunikace mezi II/116 a III/11626 nadezd nad D4	2,71	PP
Z51	BI	nový RD	0,21	PP
Z52	BI	nové RD	0,26	PP

Z53	BI, ZS, DS	nové RD, komunikace	1,27	PP
Z54	BI, ZV, DS	nové RD, veř. zeleň	1,01	PP
Z55	OM1, ZV, DS	smíšené využití - komerce, obč. vybavenost, sport, veř. prostor, parkoviště	2,28	ÚS
Z56	DS	rozšíření komunikace	0,02	
Z57	BI, OV, DS	nové RD, nespécif. obč. vybav., rozšíření komunikace	1,12	
Z58	BI, DS	nové RD	0,77	
Z59	OS, OM, ZV, DS	rozšíření komerce a služeb, tenis. kurty, zeleň	0,75	PP
Z60	DS	rozšíření pro chodník/cyklostezku, vč. aleje	0,58	PP
Z61	RN	přírodní plocha pro rekreaci - cvičák, louka pro čarodějnice, draky...	0,53	
Z62	BI, DS	nové RD, nutnost jiného dopravního řešení	1,40	PP
Z63	BI	nové RD	0,22	PP
Z65	BI, OV, DS	nové RD, obč. vybav. - školka, klubovna, apod., zeleň	1,26	
Z66	NS, DS, ZV	rozšíření stávající polní cesty na komunikaci - řešení dopravní závady v Rymáni, zeleň	0,74	
Z67	DS	propojení silnic - řešení dopravní závady	0,02	
Z68	BI, ZV, DS	nové RD, rozšíření klíčové komunikace, přeměna remízku na park	2,37	ÚS, PP
Z69	OV, OM, DS, PV	komerce - obchod, služby; obč. vybavenost	0,70	PP
Z70	BI	přestavba chat na RD	0,41	PP
Z71	BI	přestavba chat na RD	1,11	PP
Z72	BI	nové RD	0,22	PP
Z73	OS1, ZO	plocha pro sport – tenisové kurty	0,51	
Z74	BI	přestavba chat na RD	0,25	PP
Z75	DS	rozšíření silnice	0,07	
Z76	DS	nový podjezd pro os. automobily - propojení ul. Komenského a II/116	0,26	PP
Z77	RZ, DS, ZV	zahrádková osada	1,91	PP
Z78	RZ, DS	zahrádková osada	1,36	ÚS, PP
Z79	BI, DS	nové RD	0,29	PP
Z80	BI, DS	nové RD, rozšíření komunikace	1,62	DOP, ETAP
Z81	BI, DS, ZV	nové RD, veř. zeleň	0,24	
Z82	BI, DS, ZV	nové RD, veř. zeleň	0,89	
Z83	VD	drobná výroba ("malá průmyslová zóna")	1,64	PP
Z84	DS	nová trasa Čisovické vč. napojení kruhovými objezdy	0,82	PP
Z85	OM, ZO	nespecifikovaná komerce, ochranná zeleň	1,09	PP
Z86	TI	trafostanice	0,69	PP
Z87	BI	nový RD	0,20	

Z88	TI, DS	rozšíření ČOV	1,07	PP
Z89	DZ	návrh vlečky do výrobního areálu <i>*/ pozn.</i>	0,60	PP
Z90	VS, ZV	"velká průmyslová zóna" - rozšíření stávající výr. plochy (výroba, podnikání, vědecko-tech. park, ...)	22,94	ETAP, ÚS, PP
Z91	VD	drobná výroba	3,48	ÚS, PP
Z92	VS	rozšíření plochy pro výrobu	2,11	PP
Z93	VS, DS	rozšíření plochy pro výrobu, napojení na komunikaci	2,96	PP
Z94	OS	motokros	4,00	PP
Z95	VS	rozšíření plochy pro výrobu	3,51	PP
Z96	VS	rozšíření plochy pro výrobu	0,71	PP
Z98	BV	nové RD	0,40	
Z99	DS	rozšíření komunikace	0,04	
Z100	BI, ZS, NS	1 RD, sad	0,62	PP
Z101	BI, DS	2 RD	0,30	
Z102	DS	komunikace	0,21	
Z103	BI, DS	nové RD	0,80	
Z104	ZS	převod lesního pozemku na soukromou zeleň	0,34	
Z105	ZV	převod lesního pozemku na veřejnou zeleň	0,31	
Z106	BV, DS	nové RD	1,45	ÚS
Z107	DS	rozšíření komunikace	0,09	
Z108	BV	nový RD	0,16	PP

TABULKA 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

*\*/ pozn.: Vzhledem k fakticky zrušené stávající vlečce bude ponechání jejího prodloužení, příp. zrušení v rozsahu stavu i návrhu koordinováno následně podle koncepce vlastníka vlečky - Kovohuti (možná budoucí obnova, event. prodloužení)*  
DOP = dohoda o parcelaci; ÚS = územní studie; ETAP = etapizace; PP = podrobnější podmínky v kap. A.6.2

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

### Plochy přestavby

Územní plán dále vymezuje následující plochy přestavby (plochy změn v zastavěném území).

Označení	Využití	Popis	Rozloha (ha)	Další podmínky
P01	BV, ZO	venkovské bydlení	0,51	PP
P02	BV	doplnění proluky - bydlení	0,12	
P03	DS1	průchod pro pěší	0,04	
P04	ZV	veřejná zeleň	0,24	
P05	BI, ZV, DS	nové RD	1,26	PP
P06	BI, DS	nové RD	0,35	PP
P07	ZV2, BI	nový park místo chatové osady	1,93	ÚS, PP

P08	ZV, OV	nový park místo chatové osady, demolice starých budov, plocha pro občanskou vybavenost	0,67	ÚS, PP
P09	BI, ZV	nové RD	0,67	
P10	BI, DS	nové RD	1,02	
P11	BI, DS	nové RD	0,69	PP
P12	BI	nové RD	0,31	
P13	BI, DS	nové RD	1,10	PP
P14	BI	nové RD	0,56	
P15	BI	nové RD	0,28	
P16	OV, ZV	občanská vybavenost, např. ZUŠ, DDM, klubovna, apod.	0,07	PP
P17	OV, ZV	občanská vybavenost, např. ZUŠ, DDM, klubovna, apod.	0,11	PP
P18	DS	rozšíření silnice	0,16	
P19	BI, OS, DS	plocha pro sport - koupaliště nebo bazén, vč. parkování a 2 ŘD	1,68	ÚS
P20	OV2	doplnění budov v předzámčí - OV kulturní nebo správní	0,28	RP
P21	SM	doplnění městské zástavby (bydlení, podnikání)	0,09	
P22	OV	rozšíření školy	0,46	
P23	BI	nové RD	0,41	
P24	BI	nové RD	0,19	
P25	BI	nové RD	0,22	PP
P26	BI	nové RD	0,29	
P27	DS	propojení komunikace na jih, lepší dopravní řešení	0,03	
P28	DS	rozšíření silnice	0,04	
P29	BI	nové RD	0,33	PP
P30	BI	nové RD	0,28	PP
P31	BI	nové RD	0,42	
P32	BI	nové RD	0,27	PP
P33	BI	nové RD	0,14	
P34	BI, ZV, DS	nové RD, park, klíčové dopravní propojení	0,32	
P35	BI	nové RD	0,23	
P36	OV	plocha pro občanskou vybavenost, např. školku, klubovnu	0,21	
P37	BV	nové RD	0,48	

TABULKA 2 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY

ÚS = územní studie; RP = regulační plán; PP = podrobnější podmínky v kap. A.6.2

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

### Plochy změn v krajině

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině.

Označení	Využití	Popis	Rozloha (ha)	Další podmínky
K01	NP, NS, DS1	niva, pěšina, LBK	8,11	
K02	NP, W	niva, pěšina, vodní plochy	6,45	
K03	NP1	historická bažantnice s ekologickou zátěží	8,28	PP

K04	NP	niva	4,85	
K05	NZ2	louky, niva	10,70	
K06	NP	niva, protierozní opatření	1,18	
K07	NS	údolnice, protierozní opatř.	1,43	
K08	NS	údolnice, protierozní opatř.	0,74	
K09	NL	zalesněný hřbet	2,23	
K10	DS1, NS	cesta, protierozní opatř.	2,05	
K11	ZO, DS1	vizuální clonění výrobní plochy	0,93	
K12	DS1, lin. vegetace	cesta, protierozní opatř.	0,86	
K13	NS	protierozní opatř., doprovodná vegetace cesty	0,73	
K14	DS1	cesta, protierozní opatř.	0,14	
)				
K16	NS	pěšina, protierozní opatř.	0,17	
K17	ZO	protihlukový val	1,36	
K18	ZO	ochranná zeleň výrobního areálu	4,36	
K19	ZO	vizuální clonění výrobní plochy	0,75	
K20	DS1	cesta podél trati v Rymáni	0,05	
)				
K22	DS1	cesta	0,18	
K23	NS	přechodová zóna mezi sídlem a krajinou v Rymáni	1,06	
)				
K25	NP	LBC, niva	0,39	
K26	DS1	cesta k baroknímu areálu Skalka	0,22	
K27	NL1	zalesnění (soulad se skutečným stavem)	3,19	
K28	NL	zalesnění (soulad se skutečným stavem)	2,25	
K29	NL	zalesnění	0,55	
<b>Celkem</b>			<b>60,70</b>	

TABULKA 3 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

PP = podrobnější podmínky v kap. A.6.2

Plochy změn v krajině jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

### A.3.3 Systém sídelní zeleně

Cílem vymezení systému zeleně Mníšku je určení a ochrana pozemků nezbytných pro vytvoření souvislých linií veřejně přístupné zeleně, dostupných z každé části sídla, vhodných pro různé formy krátkodobé rekreace a zároveň zachovávajících prostupnost krajiny. Přednostně na těchto liniích je plánován také rozvoj ploch zeleně. Do ploch systému sídelní zeleně jsou zahrnuty: zeleň přírodní (NP) a plochy vodní (W), jakožto kostra systému zeleně v nivách vodních toků, zeleň veřejná (ZV), plochy zeleně na veřejných prostranstvích (PV), plochy lesní v kontaktu se sídlem (např. vrch Na Šibenci) a doprovodná zeleň podél komunikací (v plochách DS, případně NS). Systémový význam mají částečně také plochy zeleně ochranné (ZO), přírodní rekreace (RN), zeleně vyhrazené (součástí ploch obytných souborů, zdravotnických a školních zařízení, hřbitovů - BH, OV, OH aj.), a některé plochy sportu (OS).

Systém sídelní zeleně je tvořený osami různé úrovně:

- osa I. řádu; Bojovský potok (na linii - niva Bojovského potoka od Kytína – rybníky – zámek – Pivovárka – Sýkorník),
- osy II. řádu; Skalka (na linii – zámek – barokní areál Skalky), Habrov (na linii pravostranného přítoku Bojovského potoka až po lokalitu V mokřím) a Rymaně (na linii pravostranného přítoku Bojovského potoka protékající sídlem),
- osy III. řádu, 6 linií (viz schéma v odůvodnění),
- zelené koridory, směry linií propojení pěší propustnosti v zeleni (více linií, viz schéma v odůvodnění).

Osy systému zeleně jsou napojeny do volné krajiny mimo intravilán a pro udržení kvality života v sídle by měly být zachovány a dále rozvíjeny.

## A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

### A.4.1 Technická infrastruktura – energetika

Rozvoj je navržen hlavně v samotném městě Mníšek p. Brdy, a to v řadě koncentrovanějších skupin lokalit, doplněnými menšími plochami většinou ve stávající zástavbě. Rozvojové plochy též vyplňují různé volné plochy uvnitř intravilánu obcí, zpravidla však značná část rozvoje navazuje na vnější okraj zástavby. Rozsah rozvoje je úměrný.

Návrh nových rozvojových ploch se místy dotýká stávajících tras venkovních vedení 22 kV procházejících územím. V návrhu je uvažováno pro uvolnění některých rozvojových ploch se zrušením části venkovního vedení a nahrazením tohoto vedení kabelovým vedením, nejlépe v místech, kde je to realizovatelné kabelovou smyčkou, která se zapojí do stávajících okruhů stávajících trafostanic. Místy bude nutné pro uvolnění rozvojové plochy přeložit i stávající kabelové vedení. V některých rozvojových plochách je však nutno stávající vedení respektovat a parcelaci včetně zástavby upravit dle vedení. V některých rozvojových plochách vzhledem k malému rozsahu uvažované zástavby budou rozvojové plochy zásobovány ze stávajících NN rozvodů.

V rozvojových plochách, přes které prochází kmenové vedení 22 kV, se důrazně doporučuje toto vedení a trasu plně respektovat.

#### Návrh rozvoje napájení z elektrorozvodů v jednotlivých plochách

- P01 Stříbrná Lhota – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stávající trafostanice PB 0015
- P02 Stříbrná Lhota – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stávající trafostanice PB 2230
- P05 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stávající trafostanice PB 2071
- P06 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stávající trafostanice PB 2071
- P08 Mníšek p. Brdy – OV, napájení bude z NN z okruhu stávající trafostanice PZ 7220
- P09 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stávající trafostanice PB 0358 (rozestavěno)
- P10 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stávající trafostanice PB 7169, PB 2152
- P11 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafostanice TSN 3
- P12 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stávající trafost. PB 7210 a nové TSN 4
- P13 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stávající trafost. PB 7210 a nové TSN 4
- P14 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stávající trafostanice PB 6768
- P15 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stávající trafostanice PB 6768
- P16 Mníšek p. Brdy – OV, napájení bude z NN z okruhu stávající trafostanice PB 7220
- P17 Mníšek p. Brdy – OV, napájení bude z NN z okruhu stávající trafostanice PB 7220
- P19 Mníšek p. Brdy – OV, sport, bydlení, napájení bude z NN z okruhu stávající trafostanice PB 2207
- P20 Mníšek p. Brdy – OV, napájení bude z NN z okruhu stávající trafostanice PB 2207
- P21 Mníšek p. Brdy – SM – bydlení a komerce, napájení bude z NN z okruhu stávající trafostanice PB 2207
- P22 Mníšek p. Brdy – OV, napájení bude z NN z okruhu stávající trafostanice PB 2173
- P23 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stávající trafostanice PB 0323
- P24 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stávající trafostanice PB 0171
- P25 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stávající trafostanice PB 0171
- P26 Rymáně – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stávající trafostanice PB 0171
- P29 Rymáně – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stávající trafostanice PB 2287
- P30 Rymáně – bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafostanice TSN 7
- P31 Rymáně – bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafostanice TSN 7

P32 Rymáně – bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafostanice TSN 7  
P33 Rymáně – bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafostanice TSN 7  
P34 Rymáně – bydlení, komerce, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafostanice PB 1062  
P35 Rymáně – bydlení, komerce, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafostanice PB 6842  
P36 Rymáně – OV, napájení bude z NN z okruhu nové trafostanice TSN 7  
P37 Stříbrná Lhota – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PZ0015  
Z01 Stříbrná Lhota – bydlení, komerce, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafostanice PB 0015  
Z03 Stříbrná Lhota – bydlení, komerce, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafostanice PB 0015  
Z04 Stříbrná Lhota – OS, OV, bydlení, komerce, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 2230  
Z05 Stříbrná Lhota –bydlení, komerce, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafostanice PB 2230  
Z06 Rymáně – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafostanice PZ 2087  
Z07 Stříbrná Lhota – bydlení, komerce, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafostanice PB 6471  
Z08 Stříbrná Lhota – bydlení, komerce, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN 1  
Z09 Stříbrná Lhota – bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN 1  
Z10 Mníšek pod Brdy – OM komerce, parkování, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN3  
Z11 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN 2  
Z12 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN 2  
Z13 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN 2  
Z14 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN 2  
Z15 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN 2  
Z16 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN 2  
Z17 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN 2  
Z19 Mníšek p. Brdy – OV, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 6900  
Z20 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 2071  
Z22 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 0358  
Z23 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 0358  
Z24 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 7169  
Z27 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN 3  
Z28 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN 3  
Z29 Mníšek p. Brdy – RI – chaty, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN 3  
Z30 Mníšek p. Brdy – OV, OM – komerce, bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN 4  
Z32 Mníšek p. Brdy – OM – komerce, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 2207  
Z33 Mníšek p. Brdy – OM – komerce, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 2207  
Z34 Mníšek p. Brdy – OM – komerce, OV, bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 2207  
Z35 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 2173  
Z37 Mníšek p. Brdy –OV, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PZ 2173  
Z36 Mníšek p. Brdy – OV, napájení bude z NN z okruhu nové. trafost. TSN 5  
Z38 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN 5  
Z40 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN 5  
Z42 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 0323  
Z43 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 0323  
Z44 Mníšek p. Brdy – OM – komerce, OS, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN 6  
Z46 Mníšek p. Brdy – OS, bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 0324  
Z48 Mníšek p. Brdy – OS – hřiště, bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 2292  
Z49 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN6  
Z51 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 0171  
Z52 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 0171  
Z53 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 0171  
Z54 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 2087  
Z55 Mníšek p. Brdy – OM – komerce, sport, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 2087  
Z57 Mníšek p. Brdy – OV, bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 7027  
Z58 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 7027  
Z59 Mníšek p. Brdy – OS, OM – komerce, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 2292  
Z62 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN8  
Z63 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN7  
Z65 Mníšek p. Brdy – OV, bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN7  
Z68 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 1062  
Z69 Mníšek p. Brdy – OV, OM – komerce, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 2086 a PB 0161  
Z70 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okr. stáv. trafost. PB 2086 a nové TSN8  
Z71 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 7142  
Z72 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 7142  
Z73 Mníšek p. Brdy – OS – sport, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 7142  
Z74 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 7142

Z77 Mníšek p. Brdy – RZ – zahrád. osada, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 6842  
Z78 Mníšek p. Brdy – RZ – zahrád. osada, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 6842  
Z79 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 6842  
Z80 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 6842  
Z81 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 6842  
Z82 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 6842  
Z83 Mníšek p. Brdy – VD – výroba, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 6839  
Z85 Mníšek p. Brdy – OM – komerce, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 6839  
Z86 Mníšek p. Brdy – TS110/22  
Z87 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 00121  
Z88 Mníšek p. Brdy – TI – ČOV, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost.  
Z90 Mníšek p. Brdy – VS – výroba, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN9, TSN10  
Z91 Mníšek p. Brdy – VD – výroba, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PB 0304  
Z92 Mníšek p. Brdy – VS – výroba, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN11  
Z93 Mníšek p. Brdy – VS – výroba, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN11  
Z95 Mníšek p. Brdy – VS – výroba, napájení bude z NN z okruhu nových trafost. TSN12 a TSN13  
Z96 Mníšek p. Brdy – VS – výroba, napájení bude z NN z okruhu nových trafost. TSN12 a TSN13  
Z98 Stříbrná Lhota – bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN1  
Z100 Mníšek p. Brdy – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PZ 0324  
Z101 Mníšek p. Brdy – BI, DS – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PZ0312  
Z103 Rymaně – bydlení, napájení bude z NN z okruhu nové trafost. TSN7  
Z106 Stříbrná Lhota – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PZ0015 a PZ2230  
Z108 Rymaně – bydlení, napájení bude z NN z okruhu stáv. trafost. PZ 2085

#### **Doporučení pro rozvoj zásobování el. energií:**

##### **a) Rušené vedení a trafostanice**

Pro uvolnění některých ploch k zástavbě je navrženo zrušení části venkovního vedení vedené v trase přes tyto plochy. Vedení bude nahrazeno novým kabelovým vedením. Některé stávající trafostanice budou nahrazeny kabelovými.

##### **b) Nové trafostanice**

Stávající síť trafostanic bude doplněna novými kabelovými trafostanicemi. Kabelové trafostanice budou napojeny kabelovým vedením.

##### **c) Nový distribuční rozvod 22 kV**

Pro napojení nových kabelových trafostanic jsou navrhovány kabelové okruhy vedení 22 kV. Tyto okruhy budou zároveň sloužit jako náhrada za rušené venkovní vedení. Napojeny budou na nové kabelové svody a na stávající kabelové vedení.

##### **d) Sekundární rozvody 0,4 kV**

Od nových trafostanic a od stávajících trafostanic bude nová zástavba napojena kabelovými podzemními rozvody 0,4 kV. U stávající zástavby bude napojení na stávající rozvod dle stávající situace.

##### **e) Stávající kmenové vedení 22 kV**

Řešit zástavbu ploch dotčených trasou tohoto vedení s respektováním této trasy.

#### **Sdělovací zařízení**

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající sdělovací rozvody.

#### **Plyn**

V řešeném území budou plynifikovány rozvojové plochy, které jsou v dosahu stávajících rozvodů plynu. U vzdálených lokalit s malým rozsahem rozvoje je plynifikace neefektivní.



## A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

### Zásobování pitnou vodou

Vodovodní síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě.

Zásobování pitnou vodou je z vodárenské soustavy Želivka nově vybudovaným vodovodním přivaděčem Baně – VDJ Mníšek. Kapacita zdroje i kvalita vody jsou vyhovující.

Je nutné věnovat pozornost také zlepšení kvality vody, která je přímo ovlivněna inkrustací a korozí potrubí.

Nové vodovodní rozvody budou realizovány v souladu s požadavky na požární ochranu staveb, viz ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou. V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové návrhové lokality řešeno PBŘ v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

### Návrhy na opatření

- Podle rozvoje města bude provedena potřebná dostavba vodovodu do nové zástavby.
- Nové rozvojové plochy v sídlech vybavených vodovodem budou připojeny na stávající vodovodní soustavu obce.
- Výstavba v nových rozvojových plochách je za současných podmínek možná na základě vyrovnání deficitu pitné vody z vrtů či pramenišť. Současně provést opatření na zlepšení hospodaření s vodou a zamezení plýtvání a ztrátám na síti.
- Nové rozvojové plochy bez možnosti napojení na obecní vodovod budou zásobeny z vlastních studní.

### Odkanalizování a čištění odpadních vod

Z dlouhodobého hlediska je hlavním potřebným a plánovaným zásahem do systému odvádění a čištění odpadních vod rekonstrukce a intenzifikace ČOV, na kterou již byly přiděleny finanční prostředky. V rámci dlouhodobého rozvoje je, obdobně jako u vodovodní sítě, třeba zajistit zejména postupnou a systematickou obměnu kanalizační sítě a odstranění stávajících lokálních nedostatků. V návaznosti na intenzifikaci a rozšíření ČOV bude možné zajistit postupné rozšíření sítě v nových uvažovaných rozvojových plochách.

Studie rozšíření a intenzifikace ČOV Mníšek pod Brdy počítá s následujícími návrhovými parametry rozšířené ČOV:

Parametr	Výhled
Počet EO	9 750 EO
výhledové znečištění	585 kg BSK5/den
Q24	2 884,5 m <sup>3</sup> /den
Qmax, h	78,3 l/s

TABULKA 4 NÁVRHOVÉ PARAMETRY ROZŠÍŘENÉ ČOV

Rozvojové plochy v dosahu současné sítě se předpokládají napojit na splaškovou kanalizační síť až po plánované intenzifikaci ČOV. Do té doby je nutné řešit odpadní vody individuálně bezodtokými jímkami.

### Návrhy na opatření

- Intenzifikace a zkapacitnění ČOV.
- Rozvojové plochy v dosahu stávající kanalizace napojit splaškovou kanalizací na současnou kanalizační síť. V nepříznivých konfiguracích terénu využít tlakové systémy kanalizace pro napojení na již vybudovanou infrastrukturu.

- Odkanalizování rozvojových mimo dosah navrhované kanalizace řešit individuálně (nepropustné jímky, domovní ČOV, apod.). To samé platí do doby plánované rekonstrukce ČOV.
- Snížení balastních vod do 30 %.

### **Dešťové vody**

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy, retenční objekty pro retardaci řízeného odtoku apod.) včetně dalšího využití dešťových vod na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu (§ 20 odst. 5 písmeno c vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).

V případě výstavby v nových rozvojových plochách budou povrchové vody z urbanizovaného území dle možností přednostně řešeny možností zasakováním. Ověření vhodnosti zásaku bude prokázáno hydrogeologickým posudkem.

## **A.4.3 Dopravní infrastruktura**

Celkový návrh uspořádání silniční sítě v rámci města Mníšek pod Brdy předpokládá především zkapacitnění stávající MÚK-exit 17 Mníšek p./Brdy a jeho navazující sítě komunikací tak, aby bylo docíleno odlehčení centrální části města při předpokládaném rozvoji spádového území.

K výstavbě se určují tyto dopravní stavby k doplnění potřeb území:

### **P03**

Pěší komunikace vedená v průchodu mezi stávající zástavbou od ul. Lhotecké do nezastavěného navazujícího území k jihu v k. ú. Stříbrná Lhota.

### **P05**

Rozšíření stávající místní komunikace - ul. Káji Mařika pro napojení rozvojové plochy pro bydlení.

### **P06**

Dtto - rozšíření místní komunikace - ul. Káji Mařika pro napojení přílehlé rozv. plochy pro bydlení.

### **P10**

Nová obvodová místní obslužná komunikace (MOK) v návaznosti na ul. Řevnickou a v propojení na síť místní komunikací (MK) pro obsluhu rozv. plochy pro bydlení.

### **P11**

Rozšíření stáv. MK podél lesa v lokalitě Ve Štítku pro obsluhu přílehlé rozv. plochy pro bydlení.

### **P13**

Pěší komunikace vedená v průchodu navrhované plochy pro bydlení v propojení ul. Řevnické a Sluneční.

### **P18**

Rozšíření ul. Řevnické na západní stranu zástavby pro možnost umístění a napojení rozv. plochy Z30 na východní straně.

### **P19**

Parkoviště pro návrhovou plochu sportu a část navrhované okružní křižovatky ul. Řevnické, stáv. přístupové MK k autobusovým garážím (M. Uher) a propojovací MK přes Bojovský potok.

### **P27**

Rozšíření stáv. MK (příp. obratiště) a propojení navrhované MOK k sil. II/116 (přes sousední k. ú. Nová Ves pod Pleší) v rámci lepší dopravní obsluhy stáv. ploch rekreace a prostupnosti územím v k. ú. Rymaně.

### **P28**

Rozšíření stáv. MK - ul. Spojovací jako propojovací MOK k sil. II/116 v rámci lepší dopravní obsluhy stáv. ploch rekreace na jihu k ú. Rymaně.

**P34**

Návrh (variantního) propojení MOK ze stávající lokality bydlení v centrální části sídla Rymaně na síť stávající MK západním směrem k Višňovce – klíčové řešení pro naprosto dopravně přetíženou lokalitu.

**Z01**

Nová propojovací MOK (příp. jednosměrná) z ul. Lhotecké na MK pro napojení rozvojové plochy bydlení RD v sídle Stříbrná Lhota.

**Z02**

Rozšíření MK pro zlepšení dopravní obsluhy stávající zástavby v sídle Stříbrná Lhota.

**Z03**

Návrh slepé MOK v napojení na stáv. MK pro dopravní obsluhu doplněné rozv. plochy bydlení RD v sídle Stříbrná Lhota.

**Z04**

Rozšíření stáv. MK napojené z ul. Lhotecké a návrh nové slepé MOK vč. parkoviště pro dopravní obsluhu rozv. plochy pro bydlení, hřiště a klubovny v sídle Stříbrná Lhota.

**Z05**

Návrh propojovací MOK mezi rozšířenými stávajícími MK od ul. Lhotecké pro dopravní obsluhu rozv. plochy pro bydlení v sídle Stříbrná Lhota (dle podané DÚR).

**Z08**

Rozšíření stávajících MK, napojených od ul. Lhotecké, pro dopravní obsluhu rozv. plochy pro bydlení a drobné komerce v sídle Stříbrná Lhota.

**Z16**

Pěší komunikace v pokračování stáv. MK z lokality bydlení Za rybníky k uvažované pěší komunikaci Z18 podél potoka od ul. Za Rybníky směrem k ul. Lhotecké.

**Z18**

Pěší komunikace podél potoka od ul. Za Rybníky směrem k ul. Lhotecké.

**Z19**

Rozšíření MK od ul. Lhotecké k ul. V Javorčinách v rámci dopravní obsluhy navrhované OV (školka).

**Z20**

Rozšíření MK - ul. Káji Mařika a ul. Na Oboře pro napojení přilehlé rozv. plochy pro bydlení.

**Z21**

MOK podél navrhovaného lesoparku v propojení stáv. ul. K Remízku, Prostřední, Pod Lesem k navrhované pěší komunikaci podél lesa, vč. dopravní obsluhy rozv. plochy pro bydlení Z22.

**Z22**

Pěší komunikace podél lesa v propojení ul. V lipkách a MK u navrhovaného lesoparku (podél stávajících chat).

**Z24**

Propojovací MOK mezi ul. Sluneční a MK ze severní strany navrhované i stáv. rozvojové plochy pro bydlení.

**Z25**

Rozšíření stáv. MK pro přístup k rozv. ploše přírodní rekreace.

**Z28**

Rozšíření stáv. MK podél lesa a z ní napojení nové MOK v lokalitě Ve Štítku pro obsluhu přilehlé rozv. plochy pro bydlení.

**Z29**

MOK v propojení stáv. MK pro dopravní obsluhu rozvojové plochy chat v lokalitě Pod Štítkem.

**Z30**

Jedná se o napojení komunikační sítě v rozv. ploše v návaznosti na ul. Řevnickou (příčné komunikační vstupy naproti stávajícím komunikacím přes řadové garáže – postupná přestavba na řadové RD) a prodlouženou ul. Lhoteckou. Dále jsou zde zahrnuty částečně plochy pro 2 OK na ul. Lhotecké a prodloužené ul. Lhotecké a pěší komunikace z prodloužené ul. Lhotecké podél plochy zeleně.

**Z31**

Dopravní infrastruktura pro možnost řešení nového napojení města na D4

**Z32**

Přeložená MK jako MOK od autobusových garáží M. Uher a část plochy OK prodl. ul. Lhotecké, sjízdné větve od D4 a této MOK. Část plochy navrhované OK ul. Řevnické, MK k autobusovým garážím (M. Uher) a spojovací komunikace přes Bojovský potok.

**Z33**

Spojovací MOK přes Bojovský potok mezi OK s ul. Řevnickou a OK západ na ul. Pražské vč. přiléhajícího parkoviště k obchodní vybavenosti a parkoviště P+R (též k autobusovým spojům na D4).

**Z34**

Návrh propojovací MOK mezi stáv. slepou ul. Čisovickou a MK u Penny Marketu vč. návrhu MOK pro dopravní obsluhu rozv. ploch vybavenosti a bydlení.

**Z45**

Propojovací MOK mezi ul. Dobříšskou a ul. Na Šibenci a rozšíření nově zrealizované příjezdové komunikace k obytné zástavbě.

**Z46**

Rozšíření sil. III/11624 – ul. Kytínské o cyklopěší komunikaci západním směrem k navrhované rozv. ploše pro bydlení a sport vč. slepé příčné MOK napojené z ul. Kytínské na sev. okraji rozv. plochy.

**Z47**

Rozšíření sil. III/11624 - ul. Kytínské o cyklopěší komunikaci na severní stranu k rozv. ploše přírodní rekreace vč. pěší komunikace (pojízdná pro dopravní obsluhu stáv. chat), vedenou od lesa a navazující na cestu (ÚK) od sil. III/11624 - ul. Kytínskou.

**Z48**

Propojovací MOK mezi silnicí III/11624 - ul. Kytínskou a ul. Na Madlenkách.

**Z49**

Propojená (rozšířená) MOK mezi ul. Dobříšskou a Na Šibenci, vč. rozšíření ul. Na Šibenci a část plochy OK sil. III/11626 - ul. Dobříšské, propojovací sběrné komunikace (do nadjezdu přes dálnici D4) se sil. II/116 - ul. Hlavní a této propojovací MOK.

**Z50**

Nová propojovací sběrná komunikace mezi sil. III/11626 - ul. Dobříšskou, vedená nadjezdem přes a v souběhu s dálnicí D4 k MK mezi ČSPH a sil. II/116 - ul. Hlavní (Nová Ves p./Pleši) vč. části plochy OK na ul. Dobříšské s touto novou propojovací komunikací.

**Z52**

Pěší propojení mezi souvislou zástavbou rodinnými domy.

**Z53**

Spojovací MOK mezi sil. III/11626 - ul. Dobříšskou a ul. Na Madlenkách vč. příjezdové MOK k navrhované rozv. ploše pro bydlení. Dále pěší propojení mezi souvislou zástavbou rodinnými domy.

**Z54**

Slepá MOK jako rozšířená stáv. MK - ul. Polní, napojená ze sil. II/116 - ul. Hlavní, pro dopravní obsluhu rozv. plochy pro bydlení v lokalitě U nádraží.

**Z55**

Spojovací MOK souběžná se žel. tratí mezi sil. II/116 - ul. Hlavní a MK do Zahořan vč. parkoviště P+R k žst. Mníšek p./Brdy v lokalitě U nádraží.

**Z56**

MOK jako rozšířená stáv. MK pro celkové zlepšení dopravní obsluhy ploch rekreace a bydlení z hlediska širších vztahů - celkové průjezdnosti v lokalitě U nádraží.

**Z57**

Rozšíření stáv. MK ul. Severní jako spojovací MOK mezi sil. II/116 - ul. Hlavní a MK do Zahořan pro dopravní obsluhu rozv. plochy bydlení RD a obč. vybavenosti Z57 vč. příčné MOK pro dopravní obsluhu plochy pro bydlení Z57 (Z58) v lokalitě U nádraží v k. ú. Rymaně.

**Z58**

Slepá MOK a spojovací MOK od MK do Zahořan pro dopr. obsluhu rozvojové plochy pro bydlení v lokalitě U nádraží v k. ú. Rymaně.

**Z59**

Rozšíření stáv. sil. II/116 - ul. Hlavní o cyklopěší komunikaci na její východní straně v rozsahu přilehlé rozvojové plochy komerční a sportovní vybavenosti pod žst. Mníšek p./Brdy.

**Z60**

Rozšíření sil. II/116 - ul. Hlavní o cyklopěší komunikaci na její západní straně jako součást dovybavení tohoto cyklopěšího tahu mezi žst. Mníšek p./Brdy a STK-ČSPH v návaznosti na stáv. podchod pro pěší pod dálnicí D4 do města.

**Z62**

Rozšíření stáv. ÚK jako přístupové MOK od sil. III/11627 vč. nové MOK napojené ze dvou míst z přístupové MOK pro obsluhu rozv. plochy pro bydlení v sídle Rymaně.

**Z65**

2 spojovací MOK pro dopravní obsluhu rozv. plochy pro bydlení a OV a pro celkově širší distribuci dopravních vztahů na páteřní síť MOK ve vztahu k této centrální zastavěné části sídla Rymaně.

**Z66**

Rozšíření stáv. ÚK jako spojovací MOK od rozvojových ploch v centrální části Rymaně k sil. III/1025 - Čisovické, vč. rozšířené stáv. MK jako MOK záp. směrem k zástavbě lokality Višňovka v sídle Rymaně.

**Z67**

Návrh propojovacích MOK ze stávající lokality bydlení centrální části Rymaně na páteřní síť MOK.

**Z68**

Rozšíření stáv. ÚK jako MOK k přilehlé rozv. ploše pro bydlení, vč. nové příčné slepé MOK a pěší komunikace mezi záp. okrajem rozv. plochy a stáv. zástavbou v sídle Rymaně.

**Z69**

Rozšíření stáv. sil. III/11627 jako místní sběrné komunikace (MSK) a rozšíření stávající místní komunikace jako MOK směrem k lokalitě Kamenné pro dopr. obsluhu přilehlé rozv. plochy komerce a OV u žel. tratě v sídle Rymaně.

**Z75**

Rozšíření stáv. sil. III/11627 mezi severním okrajem zástavby Rymaně a navazující zástavbou ve směru k Mníšku p./Brdy v k. ú. Rymaně.

**Z76**

Spojovací MOK mezi sil. II/116 - ul. Hlavní a ul. Komenského-Nádražní novým podjezdem pro osobní vozidla pod dálnici D4.

**Z77**

Nová pátevní přístupová MOK napojená na slepou stáv. MK od sil. III/11627 v lokalitě Hladový vrch pro dopravní obsluhu rozv. plochy nové zahrádkové osady.

**Z78**

Rozšíření úseku stáv. slepé MK od sil. III/11627 vč. prodloužení o její nový úsek v propojení s novou pátevní přístupovou MOK (rozv. pl. Z77) pro dopravní obsluhu rozv. plochy nové zahrádkové osady v lokalitě Hladový vrch.

**Z79**

Rozšíření stáv. silnice III/1167 jako MSK k přilehlé ploše pro bydlení v sídle Rymaně.

**Z80**

Nová síť MOK navazující na stáv. síť MK pro dopr. obsluhu rozv. ploch pro bydlení vč. rozšíření stáv. MK pro obsluhu stáv. chat pro celkové zaokrouhlení navrhované i stáv. komunik. sítě a vč. pěší spojovací komunikace k sil. III/1025 - Čisovické u žel. přejezdu vlečky v sídle Rymaně.

**Z81**

Prodloužení MK od sil. III/11627 jako slepé MOK pro dopr. obsluhu rozv. plochy pro bydlení v lokalitě Hladový vrch.

**Z82**

Prodloužení MK od stávající MK jako slepé MOK pro dopr. obsluhu rozv. plochy pro bydlení v lokalitě Hladový vrch.

**Z84**

Přeložka sil. III/1025 - ul. Čisovické podél žel. vlečky mezi OK východ se sil. II/116 - ul. Hlavní a mezi OK se sil. III/11627 (směr Rymaně) vč. části ploch obou OK.

**Z89**

Prodloužení vlečky z areálu Kovohutí do rozvojové plochy Z92.

*Pozn.: Vzhledem k fakticky zrušené stávající vlečce bude ponechání jejího prodloužení, příp. zrušení v rozsahu stavu i návrhu koordinováno následně podle koncepce vlastníka vlečky - Kovohutí (možná budoucí obnova, event. prodloužení) s navržením jiného způsobu využití tělesa stávající vlečky - např. vhodně pro cyklostezku.*

**Z93**

Napojení rozv. plochy pro výrobu v oblouku sil. II/116 v nájezdu na most přes dálnici D4 (úprava křižovatky se stáv. účelovou komunikací podél D4).

**Z99**

Rozšíření koncového úseku ul. Na Madlenkách pro zajištění homogenního navrhovaného navazujícího propojení MOK k sil. II/11626 - ul. Dobříšské.

**Z102**

Komunikace propojující původní část Rymaně s plochou Z66, která má nově zajistit napojení na sil. III/1025 – Čisovickou.

**Z106**

Komunikace pro napojení nové obytné plochy na stávající silnice a zlepšující dopravní obsluhu části Stříbrné Lhoty.

#### **Z107**

Rozšíření komunikace pro zajištění příjezdu ke stávajícím rodinným domům a chatám.

#### **vymezeno linií**

Rozšíření ul. Lhotecké severním směrem o cyklopěší komunikaci v lesním úseku mezi zastavěnými částmi Stříbrné Lhoty a Mníšku. Toto rozšíření bude včetně chodníku.

## **A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor**

Koncepce občanského vybavení a veřejného prostoru je definována v kapitole A.3.1.

### **Občanské vybavení - nekomerční**

Územní plán vymezuje stávající plochy nekomerčního občanského vybavení a navrhuje nové (celkem 21 nových ploch). Jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití "OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura", "OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení" a "OH - občanské vybavení - hřbitovy".

### **Občanské vybavení - komerční**

Jsou vymezeny stávající plochy drobné komerce (restaurace, prodejny, provozovny, autoopravny apod.) v plochách "OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední" a "OK - občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá". Dále jsou navrženy nové plochy pro komerční občanskou vybavenost (celkem 11).

### **Veřejný prostor**

Významné veřejné prostory jsou vymezeny samostatnými plochami "PV - veřejná prostranství". Dále jsou veřejná prostranství definována překryvnou vrstvou, ke které jsou vztaženy samostatné regulativy, uvedenými v kapitole A.6.

## **A.4.5 Odpadové hospodářství**

Nejsou navrženy žádné změny v odpadovém hospodářství města.

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

### **A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik (viz Doplnující průzkumy a rozborů ÚP, Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje a další podklady z ÚAP), je podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje, upřednostňuje posílení polyfunkčního charakteru území a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyjadřuje ji návrh územního plánu (viz výkres 02 – Hlavní výkres):

#### **A základním členěním území**

- dle způsobu využití na část zastavitelnou a nezastavitelnou; přírodní, produkční a obytnou;

## **B rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití (viz kapitola A.6)**

- při uspořádání ploch mimo zastavěné území jsou uplatněny zejména:
  - 1) plochy lesní (NL) – zejména lesní porostní celky, případně izolované lesní segmenty,
  - 2) plochy zemědělské (NZ) – zejména orná půda se zemědělským využitím, ale také specifické plochy pozemků zemědělského půdního fondu potenciálně ohrožené erozí (NZ1) a plochy trvalých travních porostů (NZ2),
  - 3) plochy přírodní (NP) – plochy pro ochranu přírody a krajiny, především nivy vodních toků spolu s navazujícími svahy údolí, prameniště či mokřady, prvky územního systému ekologické stability,
  - 4) plochy smíšené nezastavěného území (NS) – účelově méně vyhraněné plochy, některé s funkcí zemědělskou (NSz), nebo plochy doprovodné zeleně komunikací (NSx),
  - 5) plochy vodohospodářské (W) – vodní plochy a koryta vodních toků, doprovodná zeleň a jiné související plochy zejména v sídlech nebo jejich bezprostředním kontaktu,
  - 6) plochy dopravní infrastruktury (DS) – plochy pozemních komunikací všech kategorií, zvláště však účelové komunikace mimo zastavěné území,
- dále se uplatňují:
  - 1) plochy veřejné zeleně (ZV) – v největších plochách v údolních nivách nebo údolnicích,
  - 2) plochy zeleně ochranné (ZO) – na kontaktu se sídlem i mimo něj, v místech potřebného oddělení více funkcí (doprava, skládka, výroba – DS, DZ, VD, VS aj.),
  - 3) plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) – nejčastěji na pomezí sídla a krajiny, ojediněle mimo intravilán,
- pomocí těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou v zájmu trvale udržitelného rozvoje realizovány (mnohá opatření se svou působností prolínají):
  - a) zachování, ochrana a obnova znaků krajiny (zejména nivy, vodní toky a plochy, lesy, horizonty, vrcholové partie kopců, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.) při respektování požadavků současného hospodářského využití území, provozních vztahů a prostorotvorných vazeb; návrh ploch krajinných přednostně na pozemcích, které měly historicky podobné využití (např. nivy – pastviny),
  - b) důraz na stabilizaci a obnovu niv, vodních toků a rybníků, posílení jejich ekologicko-stabilizační funkce,
  - c) zachování charakteristického způsobu využití krajiny, stabilizace podmínek pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zemědělství, lesnictví, rybníkářství aj.),
  - d) návrh protierozních opatření v místech soustředěného odtoku a určení citlivých, erozně ohrožených pozemků, u kterých je vhodná úprava způsobu hospodaření, ochrana současného rozsahu zatravnění pozemků v místech potenciálně ohrožených erozí, ochrana niv, lesů a současných prvků drobné krajinné zeleně důležitých pro jejich význam v ochraně vůči negativním vlivům eroze a význam pro charakteristický krajinný ráz,
  - e) opatření pro podporu retence a optimalizaci vodního režimu krajiny vymezením a návrhem ploch přírodních a vodních v nivách vodních toků, a podporou dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny, ploch lesních, smíšených nezastavěného území a ploch zemědělských s trvalými travními porosty; umožnění obnovy a budování vodních ploch v plochách přírodních, zemědělských a lesních (NP, NZ, NL); respektování vymezených záplavových zón jakožto ploch nezastavitelných (údolní nivy),
  - f) zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, mj. vymezením ÚSES a respektováním ploch chráněných území přírody a krajiny (přírodní park), respektováním významných krajinných prvků, památných stromů a jejich rozvojem návrhem ploch přírodních,
  - g) vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny; respektování rekreačních vazeb, stabilizace prostupnosti krajiny a návrh rozvoje – cest pro pěší a cyklisty a jejich doprovodné vegetace v plochách a liniích, sloužících zároveň jako protierozní opatření, návrh oblasti pro umístění rozhledny,
  - h) zachování a návrh ploch sídelní zeleně a rekreace přírodního charakteru na osách systému zeleně sídla a jejich napojení do krajiny mimo intravilán,



- i) vhodný přechod sídla do krajiny (plochy ochranné či soukromé zeleně nebo plochy smíšené nezastavěného území na okraji zastavěného a zastavitelného území),
- j) vhodné umístění rozvojových sídelních ploch, případně odclonění stávajících i návrhových ploch ochrannou zelení pro mírnění negativních vlivů využívání území (doprava, výroba),
- k) návrh ploch určených pro sanaci a rekultivaci ekologických zátěží.

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, jež jsou vyjmenovány v kapitole A.3.2.

## A.5.2 Ochrana přírody a krajiny

Ochranu a rozvoj hodnot zajišťuje územní plán především v případě:

- a) hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES (zejména plochy NP a W, NL, NS, NZ2, okrajově další),
- b) významných krajinných prvků ze zákona (zvláště plochy NL, NP, W a NS),
- c) významných krajinných prvků registrovaných (NP),
- d) památných stromů (ochranné pásmo v plochách ZV a ZS),
- e) dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny (drobné krajinné prvky),
- f) ochrany krajinného rázu na území přírodního parku Hřebeny.

Důraz je kladen na zachování a obnovu ploch niv a údolnic (všechny rozvojové plochy NP; v sídlech také ZS, ZV nebo ZO) a návrh ploch pro rozšíření prvků ÚSES. Zachovány jsou současné relevantní proluky v zástavbě pro migraci zvěře.

Nefunkční části prvků ÚSES jsou vymezeny jako návrh ploch přírodních (NP), tedy K01 a K25.

## A.5.3 Územní systém ekologické stability

Na území obce Mníšek pod Brdy jsou vymezeny následující prvky ÚSES:

- regionální biokoridor RBK 1207 Malá Svatá Hora – V desínách
- lokální biocentrum LBC 1 Včelník
- lokální biocentrum LBC 2 V mokrému
- lokální biocentrum LBC 3 Habroví
- lokální biocentrum LBC 4 V sádce
- lokální biocentrum LBC 5 V lužcích
- lokální biocentrum LBC 6 Pod Zlatým vrchem
- lokální biocentrum LBC 7 Dolejší Korytany
- lokální biocentrum LBC 8 Stříbrná Lhota
- lokální biocentrum LBC 9 Hejnovka
- lokální biocentrum LBC 10 V lipkách
- lokální biocentrum LBC 11 Ve štítu
- lokální biokoridor LBK 2-3
- lokální biokoridor LBK 3-4
- lokální biokoridor LBK 4-5
- lokální biokoridor LBK 4-6
- lokální biokoridor LBK 4-I
- lokální biokoridor LBK 6-7
- lokální biokoridor LBK 6-8
- lokální biokoridor LBK 7-I
- lokální biokoridor LBK 8-9
- lokální biokoridor LBK 8-10
- lokální biokoridor LBK 8-I
- lokální biokoridor LBK 9-I
- lokální biokoridor LBK 10-11
- lokální biokoridor LBK 11-I

Na území obce Mníšek pod Brdy zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK 56 Karlštejn, Koda – K59.

## A.5.4 Prostupnost krajiny

Územní plán stabilizuje stávající cestní síť a její doprovodnou vegetaci (plochy NS) a navrhuje cesty v krajině (plochy DS i liniové vymezení) a jejich doprovodnou vegetaci (plochy NS i liniové vymezení). Dostatečná hustota cestní sítě zajišťuje návaznost mimo řešené území ve všech důležitých směrech (doplnění o návrhy cest účelových nebo pro pěši na Líšnici, Kytín, Zahořany, Čisovice aj.), prostupnost v rámci území mezi jednotlivými sídly a osadami (návrh cest mezi Šibeničným vrchem/podchodem pod D4 a vlakovým nádražím, cesty směrem ke Stříbrné Lhotě), prostupnost sídla (návrh cest mezi částmi Mníšku či Rymáně; prostupnost údolím Bojovského potoka skrz plochy ZV, NP aj.) a zajišťuje posílení vazby na přírodní prvky v zázemí obce (zejména nivy vodních toků obecně, dostupnost lesních komplexů Hřebenů, směrem ke Kytínu a Nové Vsi p. Pleši) viz rozvojové plochy K01, K02, K10, K12, K13, K14, K16, K20 a K22 a linie rozvoje cest. Velká část stávajících nebo navrhovaných cest v krajině zároveň úzce souvisí s navrženými protierozními opatřeními.

Zachování stávající cestní sítě a její rozvoj umožňuje zajištění dobré prostupnosti krajiny nejen v liniích současných cyklotras a tras turistických, ale i mimo značené stezky. Cestní síť umožňuje propojení turisticky atraktivních míst a dostupnost hospodářsky využívaných pozemků.

## A.5.5 Protierozní opatření

Územní plán prověřil plochy erozně ohrožené a navrhuje protierozní opatření. Plochy výrazně ohrožené větrnou erozí se v území nevyskytují. Ochrana vůči nepříznivým účinkům zejména vodní eroze spočívá v:

- zejména zachování ploch lesních (NL) na prudkých svazích, ve vrcholových partiích kopců a v místech výchozů hornin, ale také návrhu (rozvojová plocha K09),
- vymezení a návrhu ploch přírodních (NP) v nivách vodních toků, tedy podpora retence a ekologické stability krajiny (např. K01, K02),
- návrhu protierozních opatření na zemědělských pozemcích v místech soustředěného odtoku (plochy NP a NS, např. K04, K06 a K16),
- vymezení stávajících ploch drobné krajinné zeleně (meze, údolnice, liniová vegetace cest aj.) a návrhu jejich obnovy (plochy NS, např. K07, K08, K10, K12, K13 a K20),
- respektování vymezených krajinných prvků ve veřejném registru půdy (LPIS), zejména v plochách smíšených nezastavěného území s funkcí zemědělskou (NSz) a přírodních (NP),
- označení erozně citlivých pozemků (NZ1), kde je nutné uplatnění organizačních, agrotechnických, vegetačních nebo technických protierozních opatření, konkrétní řešení navrhne dokumentace podrobnějšího měřítka (např. studie protierozních opatření, komplexní nebo jednoduché pozemkové úpravy),
- vymezení ploch potenciálně erozně ohrožených (trvalé travní porosty na svazích) nebo z hlediska vodního režimu krajiny citlivých (nivy, údolnice), doporučení respektování jejich limitů ve způsobech využití (NZ2) i návrh těchto ploch (rozvojová plocha K05).

## A.5.6 Ochrana před povodněmi

Ochranu před povodněmi v území zajišťují:

- respektování vymezených záplavových území Q100, Q20, Q5 a Qaz, kde nejsou v územním plánu návrhové plochy s rozdílným způsobem využití sídelního charakteru (vyjma ploch sídelní zeleně a níže vyjmenovaných výjimek),
- kvalitní, tedy funkční, nivy vodních toků spolu s přirozenými vodními toky a plochami, kde je umožněn přirozený vývoj, které jsou v návrhu územního plánu upevněny nebo navrženy zejména jako plochy přírodní (NP) a vodní (W),
- zachování a rozvoj historických záplavových luk (plochy NP, NS, NZ2), návrh ploch přírodních obnovuje historické struktury krajiny a zlepšuje její schopnost pružně reagovat, vyrovnávat extrémní stavy,
- možnosti přípustného využití (viz kapitola A.6.3), jako je obnova a zakládání vodních toků, ploch a související charakteristické vegetace, zejména na plochách zemědělských, lesních a přírodních,
- dobrá retence krajiny a funkční protierozní opatření (viz výše).

V záplavovém území 100-leté vody, vymezeném na Bojovském potoce, jsou vymezeny dvě rozvojové plochy: plocha komerce (stávající zahradnictví a prodejna dle již vydaného ÚR) a dvě plochy dopravní infrastruktury – silniční (přemostění).

## A.5.7 Rekreace

Podmínky pro rekreaci v území zajišťují:

- a) vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, znaků krajiny a kvalitního přírodního zázemí sídel (a jeho dostupnosti), realizované v rámci všech opatření koncepce uspořádání krajiny (důraz na významné krajinné prvky, krajinnou zeleň),
- b) respektování kulturních a civilizačních hodnot území,
- a) kvalitní systém zeleně sídla (viz kapitola A.3.3), zejména v plochách na jeho hlavní ose, v údolí Bojovského potoka (např. plochy P07, P08),
- b) kvalitní systém veřejných prostranství,
- c) dobrá prostupnost krajiny, respektování rekreačních vazeb a kvalita cest pro pěší a cyklisty (trasování, zeleň), viz kapitola A.5.4,
- d) specifické plochy pro občanskou vybavenost, sport, přírodní rekreaci (např. rozvojové plochy P19, Z04, Z10, Z25, Z44, Z47, Z59),
- e) provázanost rekreačně atraktivních území v rámci širšího okolí (Hřebeny, Bojovský potok),
- f) stanovení podmínek v plochách pro individuální rekreaci.

Stávající plochy chat, které nemají potenciál přeměny na trvalé bydlení nebo se nachází v nevhodných lokalitách k bydlení, jsou vymezeny jako plochy "RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci". Jsou navrženy dvě nové lokality pro individuální rekreaci – jedna v lokalitě Pod Štítkem ve vazbě na stávající chaty, druhá v Rymáni jako náhrada za rušené chatové lokality pod zámek. Plochy stávající rekreace, kde je možné splnění podmínek pro obytnou zástavbu, jsou navrženy v plochách RX – rekreace – se specifickým využitím. Tyto stavby je samozřejmě dále možné využívat k rekreačním účelům.

Nejsou vymezeny žádné stávající ani nové plochy pro hromadnou rekreaci.

## A.5.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádná ložiska nerostných surovin.

V řešeném území se nenachází žádná poskytovatelem evidovaná sesuvná území, z jiných zdrojů byla ale sesuvná území zjištěna. V území jsou také vyhlášeny stavební uzávěry nad stávajícími štolami dolu Skalka. V obou těchto případech není v dotčeném území navrhována žádná změna využití ani stavební činnost. V řešeném území se dále nachází rozsáhlá poddolovaná území, v některých místech do nich zasahují rozvojové plochy (převážně pro obytnou zástavbu). Stávající výsypky nejsou dotčeny. V ochranném pásmu dolu Skalka je podmínka konzultace se správcem dolu – viz kapitola A.6.2.

## A.5.9 Staré ekologické zátěže

V řešeném území jsou tři kontaminovaná místa.

**Kovohutě a.s. Mníšek pod Brdy (bývalá bažantnice východně od areálu):** je navržena sanace starých ekologických zátěží (plocha K03).

**V Dolíkách:** není návrhem územního plánu dotčeno.

**ÚVR Mníšek pod Brdy:** není návrhem územního plánu dotčeno.

## A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou vymezeny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění

- hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné,
- přípustné využití, které je také možné realizovat (např. doplňkově),
- v některých případech je stanoveno podmíněně přípustné využití, které je možné realizovat za splnění daných podmínek,
- nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na **stav**, **návrh** a **rezerva** (viz grafická část územního plánu)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s použitím datového modelu MINIS do těchto funkčních typů a podtypů:

plochy bydlení

- BH – bydlení – v bytových domech
- BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské
- BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské

plochy rekreace

- RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- RN – rekreace – na plochách přírodního charakteru
- RX – rekreace – se specifickým využitím
- RZ – rekreace – zahrádkové osady

plochy občanského vybavení

- OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OH – občanské vybavení – hřbitovy
- OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá

plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství

plochy smíšené obytné

- SM – plochy smíšené obytné - městské

plochy dopravní infrastruktury

- DS – dopravní infrastruktura – silniční
- DZ – dopravní infrastruktura - drážní

plochy technické infrastruktury

- TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě
- TO – technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

plochy výroby a skladování

- VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
- VS – plochy smíšené výrobní
- VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

plochy zemědělské

- NZ – plochy zemědělské

plochy smíšené nezastavěného území

- NS – plochy smíšené nezastavěného území

plochy lesní

- NL – plochy lesní

plochy přírodní

- NP – plochy přírodní

plochy vodní a vodohospodářské

- W – plochy vodní a vodohospodářské

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost vymezit další plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy zeleně, které nejsou výše zmíněnou vyhláškou samostatně specifikovány.

- ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň
- ZS – zeleň soukromá a vyhrazená
- ZO – zeleň – ochranná a izolační

Pro některé plochy (s označením kódu plochy a pořadovým číslem, např. ZV1) jsou stanoveny doplňující regulativy. Znamená to, že pro tyto plochy platí regulativy dané plochy a navíc tyto doplňující regulativy (pokud není uvedeno jinak).

### A.6.1. Použité pojmy

*Doprovodnou zelení* se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnou, případně protierozní funkci.

*Drobným podnikáním* se pro účely územního plánu rozumí aktivity slučitelné s „čistým bydlením“, provozované v rodinných domech, jako např. kadeřnictví, poradenské a jiné administrativní služby, doplňkový prodej typu večerek, apod.

*Koeficient zpevněných ploch* vyjádřeným v procentech se rozumí maximální podíl plochy, kterou je možné zpevnit jiným způsobem než realizací staveb, ku ploše pozemku. Např. se může jednat o zpevněné chodníky, parkovací stání, terasy apod.

*Minimálním podílem zeleně* (koeficientem zeleně) vyjádřeným v procentech se rozumí minimální podíl plochy, která bude plnit funkce zeleně na rostlém terénu, ku ploše pozemku.

Hodnoty koeficientu zastavění a koeficientu zeleně by měly být splněny pro návrhové lokality (plochy změn, zastavitelné plochy) v rámci každého stavebního pozemku. Při přestavbách, dostavbách, rekonstrukcích apod. v zastavěném území lze na stavebním pozemku snížit stávající koeficient zeleně jen v případě, že má vyšší hodnotu, než jaká je uvedena pro obdobné funkční využití pozemku na zastavitelných plochách.

*Maximální výška zástavby* je svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky; komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2 m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty. Maximální výška zástavby může být dána také počtem nadzemních podlaží včetně podkrovního nebo ustupujícího podlaží.

*Negativními vlivy* se rozumí negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

*Pobytovou loukou* se rozumí plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační a volnočasové aktivity, které nevyžadují speciální zázemí nebo zařízení.

*Regulativy* se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území.

*Veřejná prostranství* zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

*Zahradní chatou* se rozumí jednoduchá jednopodlažní případně podsklepená stavba o zastavěné ploše do 25 m<sup>2</sup> bez pobytových a obytných místností sloužící k zahradkářské činnosti.

*Zastavitelnost ploch* (koeficientem zastavění) vyjádřenou v procentech se rozumí maximální podíl plochy, kterou je možné zastavět, ku ploše pozemku. Nezahrnuje zpevněné plochy.

*Zeleň* je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku. Tvoří ji skupiny rostlin záměrně založené nebo spontánně vzniklé, obvykle na rostlém terénu, o které je zpravidla pečováno sadovnicko-krajinářskými metodami. Jsou to všechny plochy porostlé vegetací v území sídel i ve volné krajině, které mají různé využití. Patří k nim i prvky liniového a bodového charakteru, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, aleje, břehové porosty apod.

## A.6.2. Podrobnější podmínky k některým rozvojovým plochám

V případě nových staveb v rozvojových plochách nacházejících se na poddolovaném území, tedy v plochách **P25, Z30, Z46, Z48, Z52, Z53, Z68, Z69, Z71, Z74, Z77, Z78**, je nutné zpracovat báňský posudek (dle ČSN 73 00 39) a zařazení dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

V rozvojových plochách **P13, Z30 a Z31** nacházejících se nad štolou a v jejím ochranném pásmu včetně stávajících zastavěných ploch je nutné případnou stavební činnost konzultovat s Montánní společností o.s.

U rozvojových ploch **P01, Z10, Z22, Z23 a Z25**, nacházejících se v přírodním parku Hřebený, platí následující podmínky: jen se souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny lze provádět následující činnosti:

- umožňovat, povolovat nebo provádět změny v území spočívající ve změnách jeho využití, prostorového uspořádání, včetně umístění a povolování staveb a jejich částí,
- provádět stavební činnost, na kterou se nevztahují povolení, souhlasy nebo jiná opatření podle zvláštních právních předpisů,
- provádět terénní úpravy, navážky a zemní práce mimo zastavěná území sídelních celků,
- těžit horniny a nerosty, provádět hornickou činnost a geologické práce ve smyslu zvláštních právních předpisů,
- přemísťovat a odvážet kameny, poškozovat přirozené skalní výchozy.

U rozvojových ploch **P11, Z01, Z06, Z10, Z19, Z22, Z27, Z28, Z46, Z48, Z49, Z51, Z52, Z53, Z57, Z68, Z69, Z70, Z71, Z72, Z74, Z77, Z79, Z88, Z83, Z95 a Z100** nacházejících se ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, je nutné respektovat podmínky vyplývající z této skutečnosti.

U rozvojových ploch **P29, P30, P32, Z55, Z59, Z63, Z69 a Z70** nacházejících se v OP železniční tratě, a rozvojových ploch **Z31, Z32, Z33, Z34, Z35, Z38, Z42, Z44, Z76, Z83, Z85, Z90, Z91 a Z95** nacházejících se v OP dálnice D4 jsou stavby, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, zařazeny do podmínečně přípustného využití s podmínkou, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

**K03** – nejprve budou odstraněny ekologické zátěže, poté je teprve možné realizovat další využití plochy

**P05** – podmínka realizace zástavby je přeložení sítě technické infrastruktury (vodovod) do komunikací nebo do zeleně

**P05, P06** – podmínka pro výstavbu je přeložení vodovodu do veřejné komunikace nebo veřejné zeleně

**P07, P08** – budovy je možné odstranit až po vybudování nového kulturního centra v jiné ploše k tomu určené nebo s následnou výstavbou v ploše P08

**P11, Z28** – podmínka využití ploch je rozšíření komunikace na 6,5 m

**P16, P17** – zpracování dendrologického posudku/studie vlivu staveb na památnou alej; trasu vodovodu je nutné respektovat případně navrhnout jeho přeložku; nadzemní elektrické vedení bude zakabelováno

**Z01** – zohlednit při umístění staveb na pozemku ochranné pásmo lesa

**Z08** – nejprve bude realizována komunikace šířky 8 m, poté je možné začít realizovat obytnou výstavbu. Před výstavbou je nutné vyřešit likvidaci srážek

**Z12** – při realizaci je nutné chránit vedlejší lokality vč. vegetace a živočichů

**Z18** – při realizaci ochránit současné dřeviny a podél cesty dosadit na místa, kde chybí. Doporučené jsou jen zdravotní a bezpečnostní zásahy

**Z19** – budou minimalizovány zásahy do významného krajinného prvku – lesa, stávající dřeviny budou v co největší míře zachovány

**Z25** – vylučují se terénní úpravy

**Z27** – bude respektován stávající vodovod

**Z30** – podmínka využití ploch je rozšíření Lhotecké ulice na 10 m. Dále je nutné zachovat okrajovou vzrostlou zeleň

**Z31** – bude realizováno oboustranné doplnění vegetační hygienické clony (vzrostlé dřeviny, keřové porosty, popínavé rostliny)

**Z32** – v ploše je nutné vymezit dostatek parkovacích ploch (též pro plochu P19). Podmínka využití ploch je rozšíření Lhotecké ulice na 10 m.

**Z31** – kompenzovat ztrátu zeleně dosadbou nové směrem k sídlu

**Z33** – upozorňuje se, veškeré v lokalitě uvažované záměry budou před realizací předloženy příslušnému úřadu k vyjádření, zda bude záměr podléhat posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. Realizace je podmíněna ochranou LBK 4-6. V ploše budou zachovány stávající dřevinné porosty břehů, bude respektován odstup staveb a nepropustných ploch od vodního toku min 10 m, v celé ploše budou upřednostňovány propustné povrchy (např. v místech s nižším provozem jako jsou parkoviště aj.)

**Z34** – před realizací obytných staveb je nutné realizovat plochu zeleně ZO

**Z35** – před realizací obytných staveb je nutné vybudovat protihlukový val

**Z44** – bude realizováno oboustranné doplnění vegetační hygienické clony (vzrostlé dřeviny, keřové porosty, popínavé rostliny). Na ploše OS zachovat krajinnou zeleň – bariéra vlivů silnice D4

**Z46** – podmínkou využití plochy je rozšíření komunikace (ul. Kytínská) o 5 m – vybudování chodníku, cyklostezky a doprovodné zeleně, budou respektovány stávající sítě technické infrastruktury

**Z47** – vylučují se terénní úpravy

**Z48** – nejprve bude vybudováno dětské hřiště v ploše OS, poté je možné vydat stavební povolení na rodinný dům na pozemku parc. č. 996/11

**Z50** – Nová komunikace vč. nadjezdu nebude součástí D4 a bude zde zabráněno komunikačnímu propojení na D4. Bude realizováno oboustranné doplnění vegetační hygienické clony (vzrostlé dřeviny, keřové porosty, popínavé rostliny)

**Z53** – v ploše bude umístěna pouze jedna řada domů (parcel) a stavby budou umístěné v západní části pozemků, tedy dále od lesa. Výstavba RD je podmíněna realizací komunikace a lesa (plocha K29)

**Z54** – podmínka pro výstavbu je nejprve vybudování komunikace v celkové šířce 8 m; bude navržena pouze jedna řada rodinných domů, přístupných z této komunikace, nebudou navrženy slepé komunikace

**Z60** – plocha je určena pro vybudování chodníku a cyklostezky s alejí (stromořadím). Realizace je podmíněna zachováním průchodnosti lokálního biokoridoru LBK 2-3

**Z62** – plocha musí mít vyhovující dopravní napojení, tedy pozemky musí být přístupné po komunikaci v min. šířce 8 m v celé délce až na silnici III. třídy

**Z70** – v ploše budou umístěny max. 2 RD

**Z83** – bude realizováno oboustranné doplnění vegetační hygienické clony (vzrostlé dřeviny, keřové porosty, popínavé rostliny). Při realizaci lokality Z83 musí být zamezeno ohrožení LBK 3-4 za východní hranicí lokality

**Z84** – před realizací záměru je nutné předložit příslušnému úřadu k vyjádření, zda bude záměr podléhat posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. Realizace je podmíněna zachováním průchodnosti lokálního biokoridoru LBK 2-3

**Z86** – při výstavbě a provozu je nutné dodržovat ochranu sousedícího LBK 3-4

**Z88** – musí být zamezeno ohrožení sousedícího LBK 4-5

**Z89** – prodloužení vlečky je podmíněno zachováním, resp. budoucí obnovou stávající rušené vlečky ve vlastnictví Kovohutí.

**Z90** – možnost zástavby je podmíněna napojením této plochy na kanalizaci zakončenou ČOV. Při realizaci záměrů se doporučuje jako koeficient zeleně využít přednostně stávající zeleň. Upozorňuje se, že záměry v ploše Z90 vyvolávají možnost posuzování vlivů na živ. prostředí podle zákona č.100/2001 Sb.

**Z91** – možnost zástavby je podmíněna napojením této plochy na kanalizaci zakončenou ČOV. Upozorňuje se, že záměry v ploše Z91 vyvolávají možnost posuzování vlivů na živ. prostředí podle zákona č.100/2001 Sb.

**Z92** – možnost zástavby je podmíněna napojením této plochy na kanalizaci zakončenou ČOV. Při realizaci záměrů se doporučuje jako koeficient zeleně využít přednostně stávající zeleň. Upozorňuje se, že záměry v ploše Z92 vyvolávají možnost posuzování vlivů na živ. prostředí podle zákona č.100/2001 Sb.

**Z93** – možnost zástavby je podmíněna napojením této plochy na kanalizaci zakončenou ČOV. Při realizaci záměrů se doporučuje jako koeficient zeleně využít přednostně stávající zeleň. Upozorňuje se, že záměry v ploše Z93 vyvolávají možnost posuzování vlivů na živ. prostředí podle zákona č.100/2001 Sb.

**Z94** – na severovýchodní straně lokality vysadit keře a stromy jako přírodní bariéru. Před realizací záměru je nutné předložit příslušnému úřadu k vyjádření, zda bude záměr podléhat posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.

**Z95** – možnost zástavby je podmíněna napojením této plochy na kanalizaci zakončenou ČOV.

**Z96** – možnost zástavby je podmíněna napojením této plochy na kanalizaci zakončenou ČOV.

**Z108** – v ploše je možné realizovat pouze jeden RD, a to až po splnění podmínek dopravního napojení dle příslušných parametrů (např. rozšířením příjezdové komunikace)



### A.6.3. Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Pro plochy vymezené překryvnou vrstvou jako "systém veřejných prostranství" platí následující:

- v těchto plochách jsou nadřazené potřeby chodců před potřebami pro automobilový provoz, tedy úpravy parteru musí být takové, které chodce neznevýhodňují, nevytváří bariéry apod.,
- vhodné je doplnění drobného mobiliáře (např. fontány, sochy, kapličky, pomníky, lavičky, apod.) do těch částí ploch, které neslouží jako pozemní komunikace; stávající drobné stavby sakrální musí být zachovány,
- lze realizovat plochy veřejné zeleně v částech ploch, které neslouží jako pozemní komunikace.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující:

- Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.
- Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na zemědělské půdě, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav (přidat protierozní opatření) či jednoduchých pozemkových úprav, za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.

Z § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se výslovně vylučuje umístění staveb

- pro lesnictví (budovy) ve vzdálenosti větší než 100 m od okraje lesa – netýká se oplocení,
- pro zemědělství, a to stavby podsklepené, zděné či betonové se zastavitelnou plochou větší než 50 m<sup>2</sup>; připouští se nepodsklepené stavby dřevěné do 50 m<sup>2</sup> (typu přístřešky pro zvířata, kůlny apod.), podmínka se netýká oplocení,

Dále se vylučuje oplocení cest vymezených v plochách DS nebo DS1 a vylučuje se též oplocení územního systému ekologické stability.

Terénní úpravy nad 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře nad 300 m<sup>2</sup> plochy vyžadují dle stavebního zákona územní rozhodnutí o využití území nebo územní souhlas. Terénní úpravy jsou možné pouze takové, které souvisí s hlavní stavební činností a pouze za splnění požadavků vyplývajících z hydrogeologie.

Komunikace v celém území (i neveřejné) musí splňovat parametry pro veřejné komunikace.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, která jsou nezbytná pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu, a dále dopravní infrastrukturu do úrovně místních a účelových komunikací (včetně). Pouze u ploch NS je toto využití podmíněné (viz regulativy).

Podmínkou výstavby rodinných případně bytových domů a podmínkou přestavby chat na rodinné domy v rozvojových plochách je napojení pozemků na stokovou síť splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu.

**U všech rozvojových ploch ve městě Mníšek pod Brdy vyžadujících odkanalizování bude v rámci navazujících řízení nejprve prokázáno, že ČOV kapacitně vyhovuje. V případě, že nevyhoví, není možné výstavbu realizovat. Kanalizační stoky budou vždy budovány jako oddílné.**

V nových rozvojových plochách v území mezi Brdskými lesy, Bojovským potokem a dálnicí D4 budou povrchové vody z urbanizovaného území dle možností přednostně řešeny zasakováním. Ověření vhodnosti zásaku bude prokázáno hydrogeologickým posudkem. Jedná se o sídlo Stříbrná Lhota a části Mníšku: Na Kvíkalce, Staré sídliště, Mníšecký trojúhelník, stráně mezi Mníškem a Stříbrnou Lhotou a zástavba u Sequensu včetně přilehlé chatové zástavby.

Doporučuje se zpracování studie odtokových poměrů pro celé řešené území. Studie by měla řešit hospodaření se srážkovými vodami v souvislostech v celém území, ne jen pro jednotlivé zastavitelné pozemky. Cílem je

předcházení problémům při přívalových deštích, měla by nastavit pravidla řešení dešťových vod pro novou výstavbu i pro přestavby v zastavěném území.

V „oblasti pro rozhlednu“ (vymezené v hlavním a koordinačním výkresu) je možné realizovat maximálně jednu rozhlednu o půdorysné velikosti celkové plochy pro zábor PUPFL max. 2100 m<sup>2</sup>, celkové půdorysné ploše max. 700 m<sup>2</sup>, maximální užitné ploše zázemí 200 m<sup>2</sup> a maximální výšce 50 m.

## **BH – bydlení – v bytových domech**

### a) hlavní využití

- bydlení ve stávajících bytových domech

### b) přípustné využití

- plochy veřejných prostranství, zeleně, parky, dětská hřiště
- nerušící technická, dopravní a občanská vybavenost související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
- sportovní a relaxační zařízení pro obyvatele bytových domů v dané ploše
- pozemní komunikace, parkovací stání, garáže

### c) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

## **BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské**

### a) hlavní využití

- bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech

### b) přípustné využití

- související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení (např. podnikatelské, komerční, drobné výroby či řemesel)
- drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí
- hospodářské zázemí (užitkové zahrady, chov hospodářských zvířat) v přiměřeném rozsahu, nikoliv velkovýrobního charakteru
- ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na pozemku
- pozemní komunikace, parkovací stání
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, dětská hřiště
- izolační zeleň

### c) nepřípustné využití

- bydlení v bytových domech

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

## **BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské**

### a) hlavní využití

- bydlení v rodinných a řadových domech

### b) přípustné využití

- související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení (např. podnikatelské, komerční, drobné výroby či řemesel)
- drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí (např. hluk, emise, zápach, nadměrná doprava)
- ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na pozemku

- pozemní komunikace, parkovací stání
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, dětská hřiště
- izolační zeleň

c) nepřipustné využití

- bydlení v bytových domech s výjimkou specifických ploch BI1 a BI4, kde je přípustné – viz následující podmínky

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

**BI1** - v ploše může být realizováno též bydlení v kompaktnější formě - bytové domy do maximální výšky 2NP + podkroví (např. startovací bydlení)

**BI2** - z přípustného využití se **vylučuje**:

- drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí (např. hluk, emise, zápach, nadměrná doprava)
- ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na pozemku

**BI3** – prostorová regulace: povoluje se pouze typ řadové domy

**BI4** – prostorová regulace: lze realizovat i bytový dům do 8 BJ

## **RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

a) hlavní využití

- plochy staveb pro pobytovou rodinnou rekreaci (chat či zahradních chat)

b) přípustné využití

- plochy pro související zahrádkářskou činnost (zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin)
- komunikace, parkovací stání
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, dětská hřiště
- související technická infrastruktura
- sportovní plochy

c) nepřipustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

## **RZ – rekreace – zahrádkové osady**

a) hlavní využití

- plochy staveb pro nepobytovou rodinnou rekreaci - zahradních chat

b) přípustné využití

- plochy pro související zahrádkářskou činnost (zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin)
- komunikace, parkovací stání
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, dětská hřiště
- související technická infrastruktura
- sportovní plochy

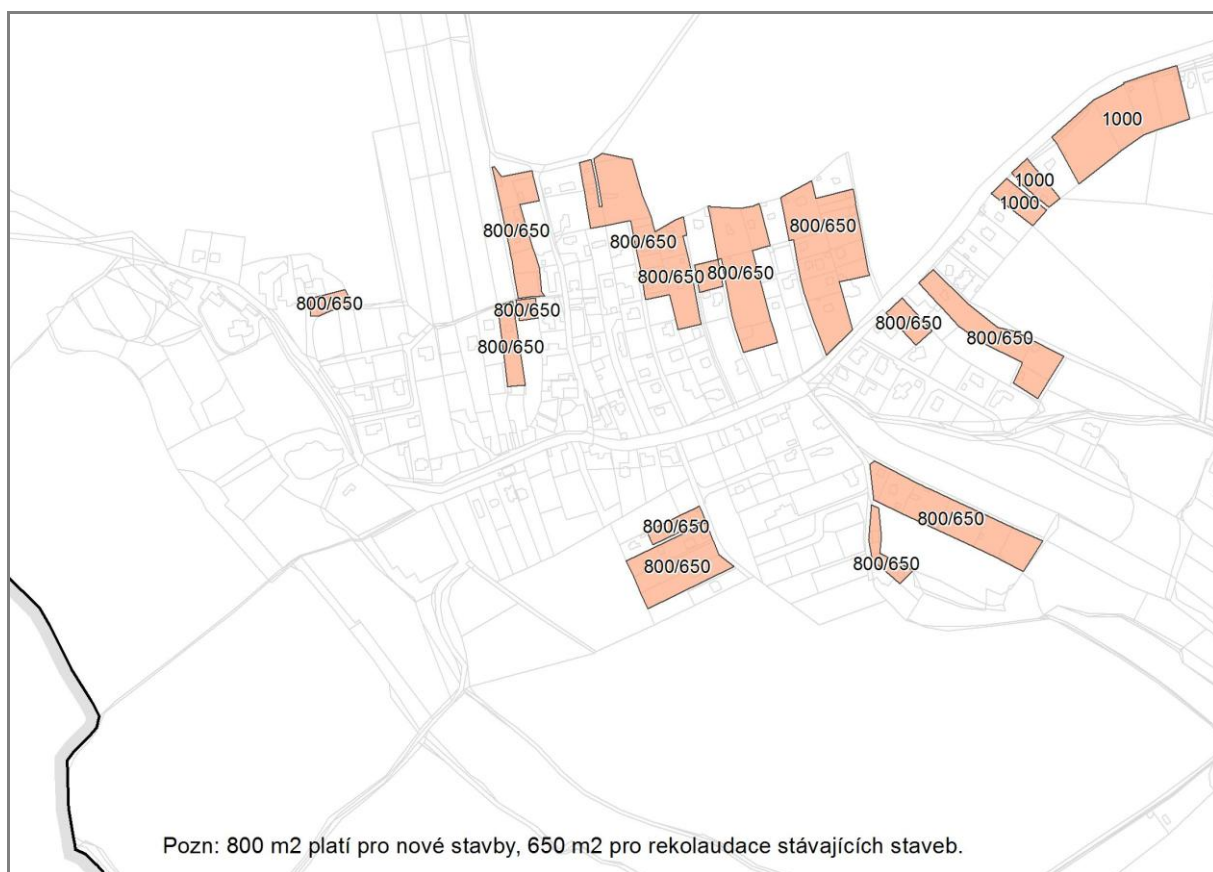
c) nepřipustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

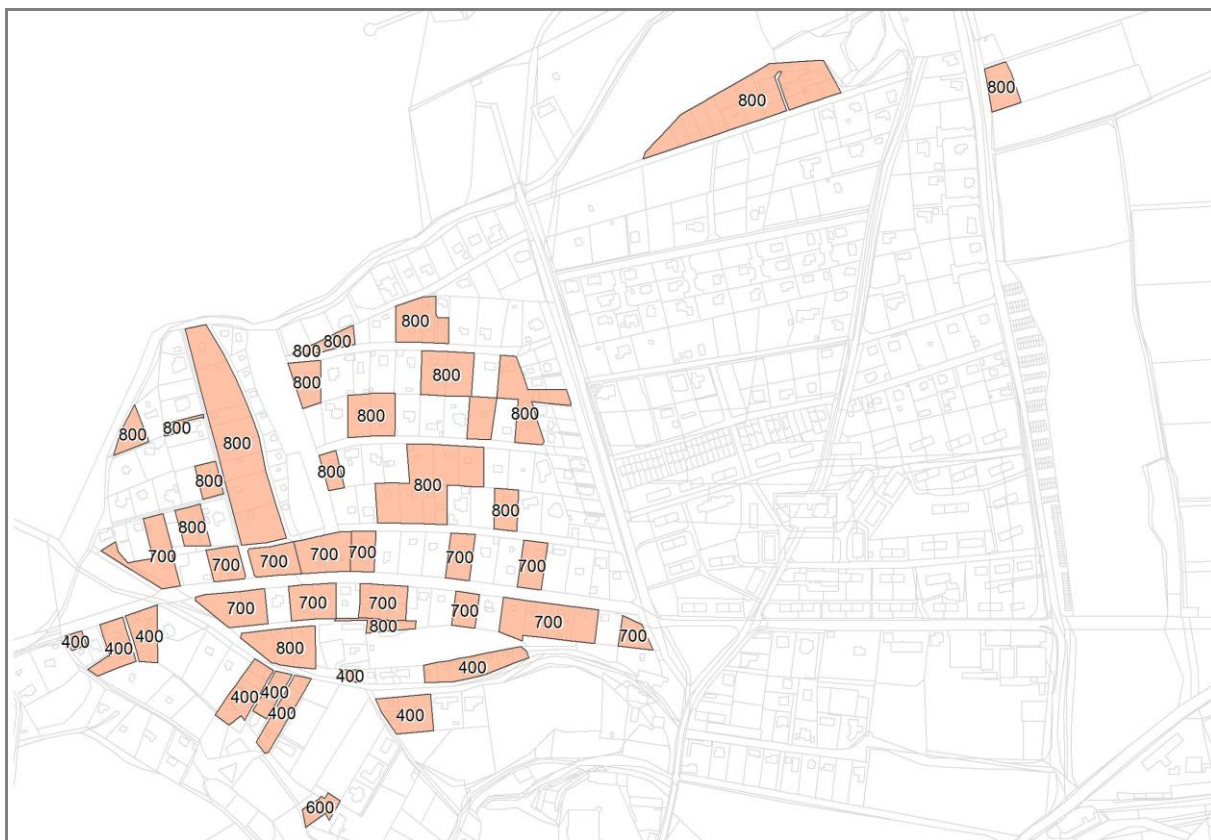
## RX – rekreace – se specifickým využitím

- a) hlavní využití
- plochy staveb pro pobytovou rodinnou rekreaci (chat či zahradních chat)
- b) přípustné využití
- plochy pro související zahrádkářskou činnost (zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin)
  - komunikace, parkovací stání
  - veřejná prostranství
  - veřejná zeleň, dětská hřiště
  - související technická infrastruktura
  - sportovní plochy
- c) podmíněně přípustné
- podmíněně přípustné je využití jsou stavby izolovaných rodinných domů (kromě řadových domů) **za splnění následujících podmínek**
    - min. velikost parcely - viz obr. 1-6 níže
    - připojení na sítě el. energie, vodovod a kanalizaci
    - příjezdová komunikace bude mít šířku minimálně 6,5 m
- d) nepřípustné využití
- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

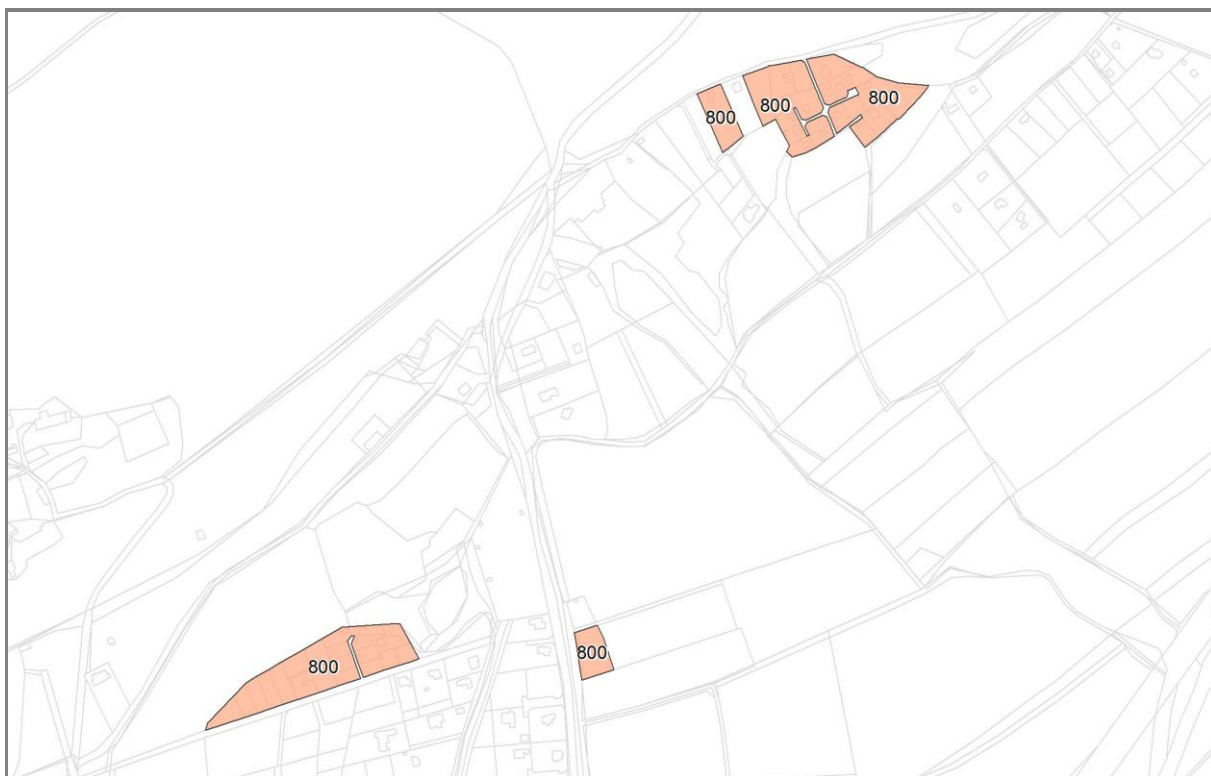
**RX1** – musí zůstat zachováno odvodnění (likvidace srážkových vod) na pozemcích - zasakováním, retencí



OBRÁZEK 1 MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKŮ PRO PŘEMĚNU NA TRVALÉ BYDLENÍ – STRÁŽNÁ LHOTA

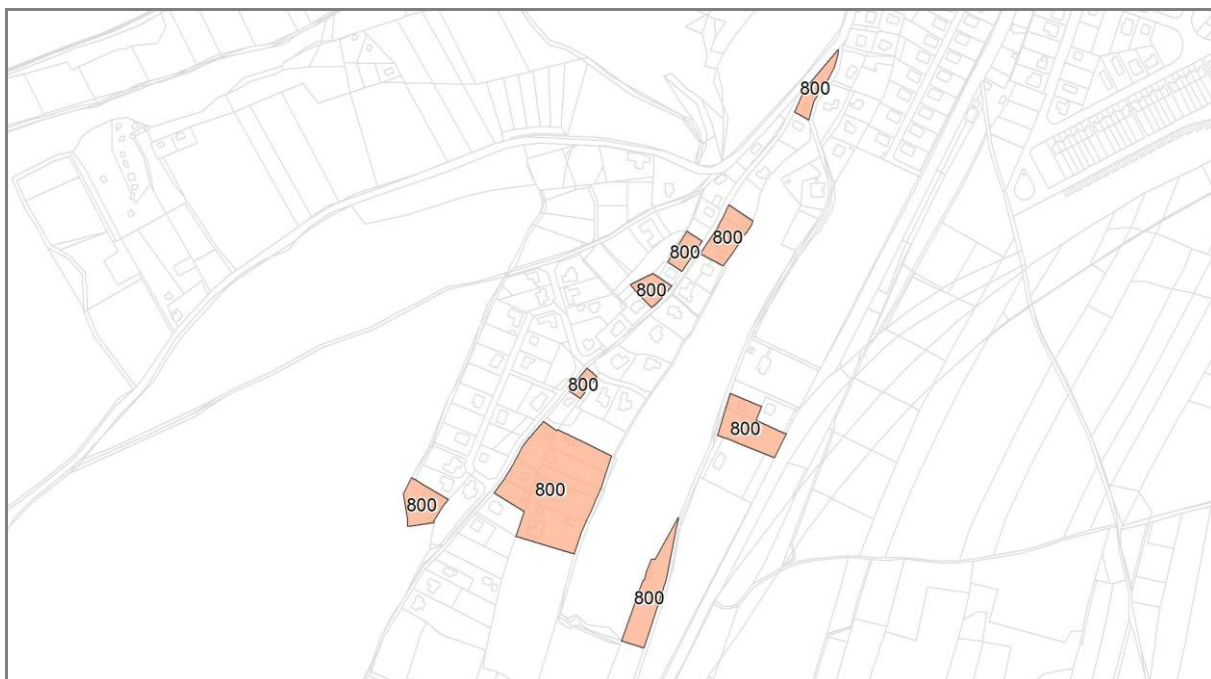


OBRÁZEK 2 MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKŮ PRO PŘEMĚNU NA TRVALÉ BYDLENÍ – KVÍALKKA

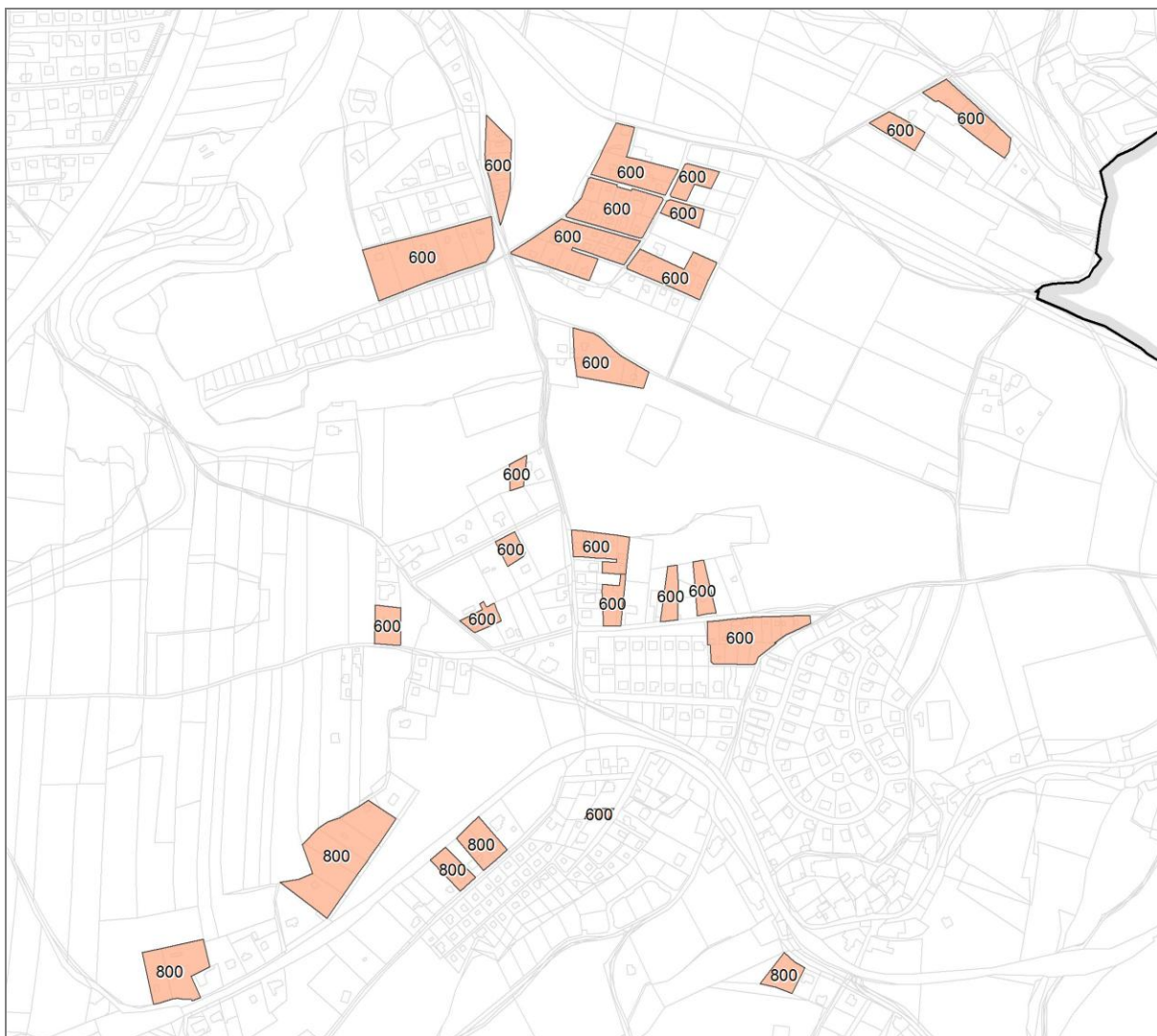


OBRÁZEK 3 MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKŮ PRO PŘEMĚNU NA TRVALÉ BYDLENÍ – ŠTÍTEK

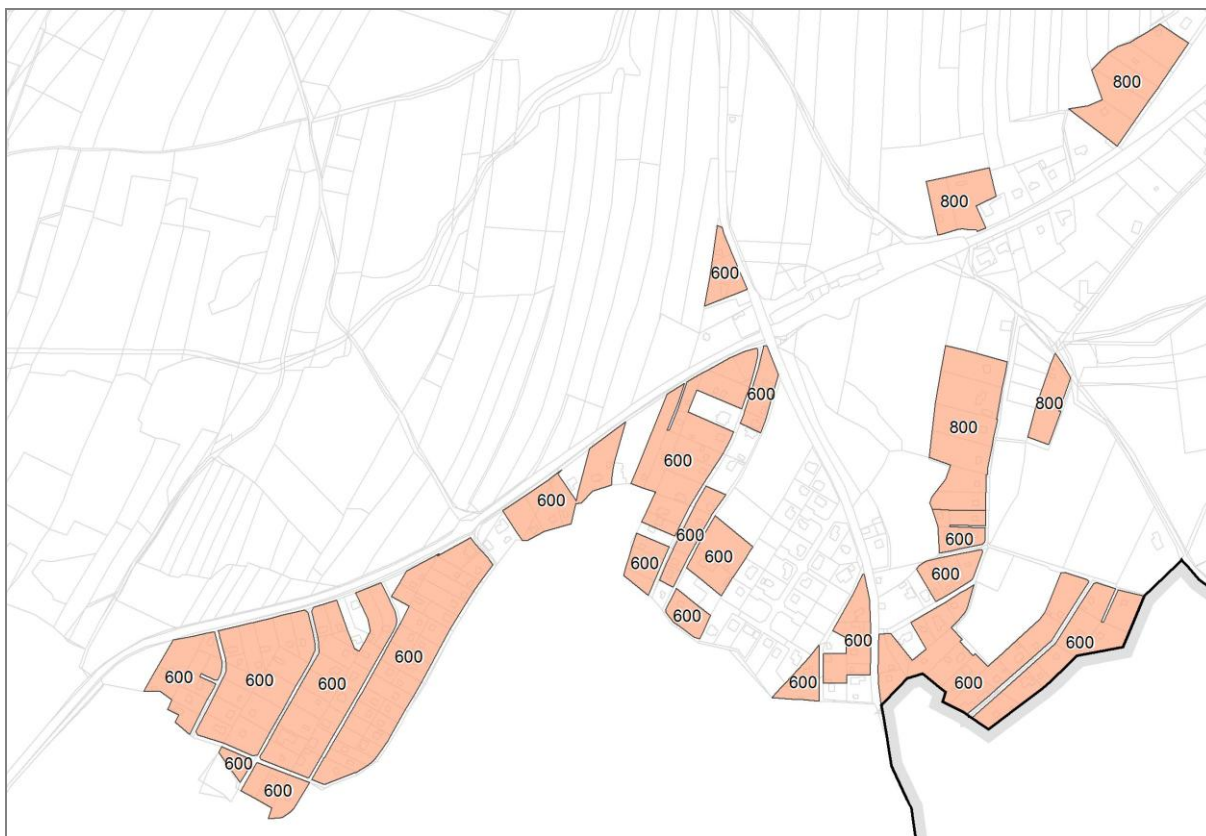




OBRÁZEK 4 MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKŮ PRO PŘEMĚNU NA TRVALÉ BYDLENÍ – ŠIBENEC



OBRÁZEK 5 MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKŮ PRO PŘEMĚNU NA TRVALÉ BYDLENÍ – RYMANĚ SEVER



OBRAZEK 6 MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKŮ PRO PŘEMĚNU NA TRVALÉ BYDLENÍ – RYMANĚ JIH

## **RN – rekreace – na plochách přírodního charakteru**

### **a) hlavní využití**

- plochy nezastavěného území sloužící sportu a rekreaci v přírodě (travnaté louky, plochy pro zimní lyžování, veřejná tábořiště apod.), pouze však nezpevněné nebo propustné plochy

### **b) přípustné využití**

- stavby - pouze do 16 m<sup>2</sup> podlažní plochy a 3,5 m výšky umístěná u okraje plochy při komunikaci, nenarušující přírodní ráz plochy, sloužící jako zázemí (klubovna, hygienické zařízení apod.) - maximálně jedna v každé ploše RN
- vodní plochy – přírodní koupaliště
- hřiště přírodního charakteru (nezpevněné plochy)
- dětská hřiště
- kynologická cvičiště
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, dětská hřiště
- související technická infrastruktura
- hygienické zázemí (WC, sprchy)
- revitalizace vodního toku, protipovodňová, retenční a protierozní opatření, opatření pro zvýšení ekologické stability a biodiverzity apod.

### **c) nepřípustné využití**

- zpevněné plochy

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

## **OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

### **a) hlavní využití**

- občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor)

**b) přípustné využití**

- jiné druhy nekomerčního občanského vybavení (např. pro sport), pokud budou splněny příslušné hygienické normy
- pozemní komunikace, parkovací stání
- zařízení komerční vybavenosti (jako doplňková funkce objektů veřejného občanského vybavení, např. obchodní zařízení, veřejné stravování, služby a drobné provozovny) do 1 000 m<sup>2</sup> podlažní plochy
- ubytovací služby, stravovací zařízení (jen doplňkové - jako možná součást jiných zařízení OV)
- veřejná prostranství
- plochy zeleně, dětská hřiště
- související technická infrastruktura

**c) nepřípustné využití**

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

**OV1 (barokní areál Skalka)**

- nepřipouští se nové stavby, je ale možná dostavba v místech původních objektů, přičemž případné nové stavby musí ctít vysokou architektonickou a urbanistickou hodnotu místa; případná dostavba v místě původního objektu musí zachovat půdorysné a objemové uspořádání zaniklých objektů

**OV2 (předzámčí)**

- z hlavního využití se připouští pouze občanská vybavenost – kulturní a veřejně správní
- z přípustného využití se vylučuje "jiné druhy nekomerčního občanského vybavení..." a "zařízení komerční vybavenosti..."

## **OH – občanské vybavení – hřbitovy**

**a) hlavní využití**

- hřbitovy, pohřební síně, veřejně přístupná zeleň, rozptylová loučka, kolumbárium

**b) přípustné využití**

- drobné stavby zahradní architektury, zahradní prvky
- veřejná zeleň
- pěší cesty
- související technická a občanská vybavenost

**c) nepřípustné využití**

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

## **OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

**a) hlavní využití**

- plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu

**b) přípustné využití**

- služby doplňkového charakteru (veřejné stravování, obchod, ubytování)
- veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
- pozemní komunikace, parkovací stání
- administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
- související technická infrastruktura

**c) nepřípustné využití**

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

**OS1** – je možné pouze realizace tenisových kurtů a jejich zázemí a dále z přípustného využití



- veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
- pozemní komunikace, parkovací stání
- administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
- související technická infrastruktura

**OS2** – je možná pouze realizace rekreačního motokrosového areálu (nikoli závodního) a dále z přípustného využití

- veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
- pozemní komunikace, parkovací stání
- související technická infrastruktura

## **OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

a) hlavní využití

- plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu a maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí

b) přípustné využití

- veřejná prostranství
- bydlení jako doplňková funkce objektu občanského vybavení
- pozemní komunikace, parkovací stání
- plochy zeleně, dětská hřiště
- související technická infrastruktura

c) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

**OM1** – v ploše se navíc připouští využití ploch dle typů „OV“ a „OS“ a dále záchytné parkoviště.

**OM2** – v ploše se navíc připouští využití ploch dle typu „OV“.

**OM3** – je možná pouze vybavenost pro cestovní ruch typu infocentrum, parkování, vybavenost pro cykloturistiku apod. a dále z přípustného využití

- veřejná prostranství
- pozemní komunikace, parkovací stání
- plochy zeleně, dětská hřiště
- související technická infrastruktura

**OM4** – V ploše se navíc připouští využití pro bazén nebo koupaliště (vč. potřebného technického a dopravního zázemí). Navíc se připouští využití ploch dle typu "OV".

## **OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá**

a) hlavní využití

- plochy pro komerční zařízení plošně rozsáhlá (nad 2 000 m<sup>2</sup> užitné plochy), sloužící pro administrativu, velko- a maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby

b) přípustné využití

- veřejná prostranství
- pozemní komunikace, parkovací stání
- plochy zeleně, dětská hřiště
- související technická infrastruktura

c) nepřipustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

## **PV – veřejná prostranství**

a) hlavní využití

- veřejně přístupné plochy vyššího významu sloužící k relaxaci, oddechu a setkávání obyvatel, jako jsou náměstí, rozšířené ulice, návsi apod.

b) přípustné využití

- veřejná zeleň, dětská hřiště
- plochy s drobnou architekturou a mobiliářem (fontány, sochy, kapličky, pomníky, lavičky, apod.)
- pěší cesty
- plochy pro parkování

c) nepřipustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

**PV1 (předzámčí)** - povolují se i stavby pro občanské vybavení (kulturní, společenské), maximální koeficient zastavěných ploch je 0,3

## **SM – plochy smíšené obytné – městské**

a) hlavní využití

- plochy smíšeného využití – bydlení spolu s komerčním využitím či službami jako polyfunkční využití kompaktní městské zástavby

b) přípustné využití

- administrativa, podnikatelské a komerční plochy drobného rozsahu, služby (do 2000 m<sup>2</sup> užitné plochy)
- související plochy soukromé zeleně
- nekomerční občanská vybavenost
- ubytovací služby - hotely, penziony
- pozemní komunikace, parkovací stání
- související plochy soukromé zeleně

c) nepřipustné využití

- výše uvedené nesmí vyžadovat obsluhu těžkou dopravou a nesmí mít negativní vlivy na okolí

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

## **DS – dopravní infrastruktura – silniční**

a) hlavní využití

- plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků, parkovišť a parkovacích stání, zastávek autobusů

b) přípustné využití

- veřejná prostranství
- doprovodná zeleň komunikací (aleje apod.)
- veřejná a ochranná zeleň
- stavby pro dopravní a technickou vybavenost
- technické prvky ochrany před negativními vlivy (zemní valy, stěny)

c) nepřipustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

**DS1** – je možné pouze využití pro účelové komunikace, které budou nezpevněné nebo propustné a dále z přípustného využití

- doprovodná zeleň komunikací (aleje apod.)
- veřejná a ochranná zeleň

## **DZ – dopravní infrastruktura – drážní**

a) hlavní využití

- plochy pro drážní dopravu, tedy obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť

b) přípustné využití

- dále pozemky zařízení pro drážní dopravu (například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty)
- provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- doprovodná zeleň
- stavby pro dopravní a technickou vybavenost

c) nepřipustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

## **TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě**

a) hlavní využití

- plochy pro zařízení na energetických sítích, telekomunikačních sítích, plynovodech, vodovodech a kanalizacích a další technické infrastruktury

b) přípustné využití

- izolační zeleň při dodržení souvisejících norem a předpisů (ochranná pásma apod.)
- pozemní komunikace, parkovací stání

c) nepřipustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

## **TO – technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

a) hlavní využití

- plochy areálů technické infrastruktury se zaměřením na odpadové hospodářství – třídírný, sběrné dvory – stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály

b) přípustné využití

- stavby a zařízení provozního a technologického vybavení
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
- plochy pro technické zázemí města (např. parkování strojů, sklady materiálu apod.)
- pozemní komunikace, parkovací stání
- ochranná a izolační zeleň

c) nepřipustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

## **VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba**

### **a) hlavní využití**

- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, skladování, výrobní i nevýrobní služby bez negativního vlivu na okolí

### **b) přípustné využití**

- další podnikatelské aktivity a služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
- sklady a kombinované provozy menšího rozsahu
- související dopravní a technická vybavenost
- bydlení v rozsahu 1 bytové jednotky (byt správce)

### **c) nepřípustné využití**

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

## **VS – plochy smíšené výrobní**

### **a) hlavní využití**

- plochy výrobních areálů lehké i těžké výroby či plochy skladů s odpovídající technickou a dopravní vybaveností

### **b) přípustné využití**

- plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu a maloobchodní prodej, skladování, ubytování, stravování, služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
- stavby a zařízení pro vědu a výzkum, zkušebnictví a projekci
- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
- drobná výroba
- kompostárna, třídírny a překladiště odpadu
- fotovoltaická elektrárna
- železniční vlečka a související příslušenství
- manipulační plochy
- související technická vybavenost
- izolační a doplňková zeleň
- pozemní komunikace, parkovací stání

### **c) nepřípustné využití**

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

**VS1** – V ploše se navíc připouští využití pro služby pro obsluhu a údržbu dálnice, včetně dálniční policie a integrovaného záchranného systému

## **VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba**

### **a) hlavní využití**

- plochy výrobních areálů zemědělské výroby s odpovídající technickou a dopravní vybaveností

### **b) přípustné využití**

- manipulační plochy
- plochy určené pro stavby a činnosti související se zemědělskou prvovýrobou (např. dílny, přístřešky pro mechanizaci, odstavné plochy apod.)
- bydlení v rozsahu 1 bytové jednotky (byt správce)
- izolační a doplňková zeleň
- pozemní komunikace, parkovací stání

c) nepřipustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

## ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

a) hlavní využití

- plochy s převažujícím zastoupením zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech

b) přípustné využití

- drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)
- komunikace pěší, účelové
- vodní plochy
- revitalizace vodního toku, protipovodňová, retenční a protierozní opatření, opatření pro zvýšení ekologické stability a biodiverzity apod.

c) podmíněně přípustné

- dětská hřiště
- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují je
- stavby a zařízení technického vybavení, které s ohledem na výrazně vyšší investiční a provozní náklady nelze realizovat mimo plochy veřejné zeleně
- ve všech případech za předpokladu, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití

d) nepřipustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

**ZV1 (park Pivovárka)** - přírodní plocha údolní nivy potoka určená k přirozenému zasakování a retenci vody - přípustné je i využití pro přírodní rekreaci (typu: kynologické cvičiště, nezpevněná (přírodní) hřiště, přírodní koupaliště apod.), většinou na nezpevněných nebo propustných plochách (výjimkou mohou být plochy typu hygienické zázemí, dráhy pro in-line brusle aj.)

**ZV2** - přípustné jsou i zpevněné plochy (např. pro umístění stánků)

## ZO – zeleň – ochranná a izolační

g) hlavní využití

- plochy stromů a keřů v sídlech a jejich zázemí plnící izolační funkci (např. ochrana protiprašná, pohledová, případně v patřičné šířce a skladbě (a)nebo v kombinaci s technickými prvky také protihluková ochrana) nebo oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití

b) podmíněně přípustné využití

- komunikace pěší a účelové, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
- technické prvky ochrany před negativními vlivy (zemní valy, stěny),

c) nepřipustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

## ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

a) hlavní využití

- nezastavitelné plochy veřejně běžně nepřístupné zeleně (zejména zahrad a sadů), sloužící převážně k pobytoovým a pěstitelským účelům

b) přípustné využití

- drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.)
- pěší komunikace

c) nepřípustné využití

Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

**ZS1** – vylučuje se oplocení

## **NZ – plochy zemědělské**

a) hlavní využití

- orná půda se zemědělským využitím

b) přípustné využití

- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (meze, zatravněné údolnice aj.)
- revitalizace vodních ploch a toků
- zakládání nových drobných vodní ploch na půdách nižších tříd ochrany (III.-V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích
- stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
- doprovodná zeleň komunikací, stromořadí

c) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

**NZ1 (erozně ohrožené)** - na pozemcích, kde hrozí překročení limitu pro maximální přípustnou ztrátu půdy (pro mělkou půdu 1 t.ha-1.rok-1, středně hlubokou 4 t.ha-1.rok-1, hlubokou půdu limit 10 t.ha-1.rok-1), je doporučena změna způsobů obhospodařování, osevních postupů a uplatnění jiných organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. obnova historických mezí, změna kultur).

**NZ2 (trvalé travní porosty)** - na pozemcích luk a pastvin, případně extenzivních sadů, na kterých není účelné intenzivnější využití pro nižší kvalitu půd (hydromorfní půdy v údolnicích) či vysoký sklon svahů, které zajišťují ochranu před negativními účinky eroze (např. splachy půdy, soustředěný odtok) a zvyšují schopnost krajiny zadržet vodu; je doporučeno zachování stávajícího způsobu využití, případně je doporučena alternativa přípustného využití pozemků způsobem (kombinací protierozních opatření), který má podobný vliv na ochranu půdy před erozí jako plošné zatravnění (např. terasy, protierozní meze, zasakovací pásy v potřebných vzdálenostech aj.) a je v souladu s charakterem krajiny.

## **NS – plochy smíšené nezastavěného území**

a) hlavní využití

- účelově méně vyhraněné plochy krajinné zeleně s ekologicky - stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám; slouží k ochraně před erozí, pomáhají zadržení, vsaku a ochraně vody v krajině; utvářejí charakteristický krajinný ráz; zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině (např. doprovodná zeleň komunikací, zeleň na přechodu sídla do volné krajiny) aj.

b) přípustné využití

- stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
- z – zemědělská funkce
  - drobné krajinné prvky, jako např. meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin aj., nejvýznamnější je jejich protierozní funkce
  - extenzivní formy hospodaření
- x – ostatní funkce

- doprovodná liniová zeleň komunikací, obvykle stromořadí ovocných či druhově původních stromů s travnatým podrostem
- c) podmíněně přípustné využití
- stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního a přípustného využití
- d) nepřípustné využití
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

## NL – plochy lesní

- a) hlavní využití
- plochy určené k plnění funkcí lesa
- b) přípustné využití
- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
  - malé vodní toky a plochy a jejich revitalizace, zakládání nových drobných vodních ploch
- c) nepřípustné využití
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

**NL1 (pohledově exponované plochy na Hřebenech)** – je nežádoucí umístění výškových technických staveb (vysílače aj.)

## NP – plochy přírodní

- a) hlavní využití
- plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot (dřevinná, přírodě blízká vegetace, nivy vodních toků a periodických vodních toků, zahrnující samotný vodní tok a jeho břehy, přilehlé svahy údolí, dále prvky ÚSES)
- b) přípustné využití
- vodní plochy, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště
  - plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů
  - opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
  - účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, lávky a drobný mobiliář
  - výjimečně související dopravní a liniová technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

**NP1** – podmínkou dalšího využití je sanace a rekultivace ekologických zátěží

## W – plochy vodní a vodohospodářské

- a) hlavní využití
- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a zároveň ekologické či rekreační funkce využití
- b) přípustné využití

- vodní plochy, koryta a doprovodné plochy v místech, kde není možný nebo žádoucí jejich přirozený vývoj (např. zatrubnění toků, zpevněné břehy), obvykle v sídlech nebo jejich bezprostředním kontaktu
- doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- cestní síť, mostky, lávky, drobný mobiliář
- vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, opevnění břehů apod.)

c) nepřípustné využití

jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

#### A.6.4. Podmínky prostorového uspořádání ploch

Stanovuje se následující charakter zástavby:

- a) bytové domy,
- b) řadové domy,
- c) rodinné domy,
- d) kompaktní městská zástavba,
- e) venkovská zástavba,
- f) samostatně stojící venkovské usedlosti
- g) chaty,
- h) ostatní blíže nespecifikované objekty.

Každému z těchto charakterů zástavby jsou kromě definice přiřazeny i prostorové regulativy, a to koeficient zastavěných ploch\*, koeficient zpevněných ploch, koeficient zeleně a v některých případech i velikost pozemku.

*\* Pozn.: ve smyslu § 2, odst. 7 stavebního zákona, bez zpevněných ploch. Důvodem vyčlenění zpevněných ploch ze zastavěných je pro účely územního plánu jejich jiný charakter z hlediska stanovení prostorové regulace*

##### **Bytové domy**

- samostatně stojící domy se 3 a více bytovými jednotkami.
- koeficient zastavěných ploch max. 0,3
- koeficient zeleně min 0,5
- koeficient zpevněných ploch max. 0,2
- případné vestavby bytových domů nesmí převyšovat stávající výškovou hladinu zástavby

##### **Řadové domy**

- domy orientované vstupem do ulice, dodržující uliční čáru a sdílející se sousedním domem alespoň jednu obvodovou zeď; parcely jsou zpravidla podélné, delší stranou orientovanou kolmo k ulici
- koeficient zastavěných ploch max. 0,4
- koeficient zeleně min 0,4
- koeficient zpevněných ploch max. 0,2

##### **Rodinné domy 1**

- samostatně stojící domy do 2 bytových jednotek
- koeficient zastavěných ploch max. 0,25
- koeficient zeleně min 0,5
- koeficient zpevněných ploch max. 0,25
- minimální velikost parcely je 600 m<sup>2</sup>

##### **Rodinné domy 2**

- samostatně stojící domy do 2 bytových jednotek
- koeficient zastavěných ploch max. 0,25
- koeficient zeleně min 0,5



- koeficient zpevněných ploch max. 0,25
- minimální velikost parcely je 800 m<sup>2</sup>

### **Rodinné domy 3**

- samostatně stojící domy do 2 bytových jednotek
- koeficient zastavěných ploch max. 0,25
- koeficient zeleně min 0,5
- koeficient zpevněných ploch max. 0,25
- minimální velikost parcely je 1000 m<sup>2</sup>

### **Rodinné domy 4**

- samostatně stojící domy do 2 bytových jednotek
- koeficient zastavěných ploch max. 0,25
- koeficient zeleně min 0,5
- koeficient zpevněných ploch max. 0,25
- minimální velikost parcely je 1200 m<sup>2</sup>

### **Kompaktní městská zástavba**

- zástavba přímo navazující na veřejné prostranství (komunikaci, náměstí atd.), dodržující stanovenou uliční čáru, většinou výrazně obdélníkového půdorysu, zpravidla orientovaná kratší stranou kolmo k veřejnému prostranství
- koeficient zastavěných ploch max. 0,4
- koeficient zeleně min 0,2
- koeficient zpevněných ploch max. 0,4

### **Venkovská zástavba**

- zástavba přímo navazující na veřejné prostranství (komunikaci, náves atd.), dodržující stanovenou uliční čáru, výrazně obdélníkového půdorysu nebo půdorysu tvaru „L“ či tvořící půdorysně tvar „L“ či „U“ dohromady s dalšími budovami
- koeficient zastavěných ploch max. 0,4
- koeficient zeleně min 0,4
- koeficient zpevněných ploch max. 0,2
- minimální velikost parcely je 800 m<sup>2</sup>

### **Samostatně stojící venkovské usedlosti**

- domy výrazně obdélníkového půdorysu orientované kolem centrálního dvora nebo půdorysu písmene "L" se šikmými střechami
- koeficient zastavěných ploch max. 0,4
- koeficient zeleně min 0,5
- koeficient zpevněných ploch max. 0,1

### **Rekreační objekty (stavby pro rodinnou rekreaci)**

- rekreační objekty samostatně stojící, nepodsklepené o maximální půdorysné velikosti 30 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavěných ploch max. 0,15
- koeficient zeleně min 0,7
- koeficient zpevněných ploch max. 0,15
- minimální velikost pozemku je 390 m<sup>2</sup>

### **Průmyslová výstavba**

- koeficient zastavěných ploch max. 0,4
- koeficient zeleně min 0,3
- koeficient zpevněných ploch max. 0,3

### **Ostatní neurčená zástavba**

- koeficient zastavěných ploch max. 0,3

- koeficient zeleně min 0,4
- koeficient zpevněných ploch max. 0,3

Dále je všem zastavěným a zastavitelným plochám přiřazena maximální výška zástavby v nadzemních podlažích (NP), případně podkrovím (P). Podkrovím může být rozuměno i ustupující podlaží za podmínky, že ustoupení oproti běžnému podlaží bude min. o 2 m na všech obvodových stěnách domu. Maximální výška je dále definována v metrech.

U ploch RX je stanoven charakter zástavby pro současné využití (před lomítkem) a dále charakter zástavby pro podmíněně přípustné využití v případě splnění daných podmínek (za lomítkem). Tedy např. v ploše RX je regulace charakteru zástavby „Chaty / rodinné domy“, což znamená, že do splnění podmínek pro podmíněně přípustného využití je možné realizovat pouze charakter zástavby „chaty“.

V případech, kdy jsou zahrady budoucích pozemků předem určeny plochou ZS (případně ZO), je tato zahrada zahrnuta do celkové výměry pozemku, ze které se počítají koeficienty, tedy ji lze využít k započtení koeficientu zeleně. V takovém případě je to znázorněno v grafické části.

V lokalitách, které

- určují začátek/konec ulice (od křižovatky ke křižovatce, nikoli od proluky k proluce)
- nebo začínají nebo ukončují hranice souvislé zástavby a veřejných prostor
- nebo mohou vytvářet kompoziční urbanistický akcent v průhledech
- nebo tvoří významná nároží veřejných prostor
- a současně jsou součástí kompaktní kontinuální zástavby

může být počet podlaží navýšen oproti plošné výškové regulaci o 1 podlaží.

Prostorová regulace ploch v celém řešeném území je zobrazena ve výkresu 3 – Prostorová regulace.

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

Územní plán navrhuje následující plochy pro uplatnění možnosti vyvlastnění:

Označení	Typ	Popis
VA1	asanace - ozdravění území	odstranění ekologické zátěže z Kovohutí
VD1	dopravní infrastruktura	kolektor a sjezd na D4
VD2	dopravní infrastruktura	přeložka Čisovické ul. a její napojení na kruhový objezd
VD3	dopravní infrastruktura	důležité pěší propojení ve frekventovaném místě
VD4	dopravní infrastruktura	rozšíření podjezdu pod D4
VD5	dopravní infrastruktura	nadjezd nad D4
VR1	zvyšování retenčních schopností území	obnova původní nivy pro lepší vsak srážek
VR2	zvyšování retenčních schopností území	obnova původní nivy pro lepší vsak srážek
VR3	zvyšování retenčních schopností území	obnova původní nivy pro lepší vsak srážek
VU1	založení prvků ÚSES	plocha pro nadregionální biokoridor RK 1207
WT1	technická infrastruktura	plocha pro rozšíření ČOV
WD1	dopravní infrastruktura	plocha pro rozšíření nevyhovující silnice - napravení dopravní závady

WD2	dopravní infrastruktura	plocha pro rozšíření nevyhovující silnice - napravení dopravní závady
WD3	dopravní infrastruktura	plocha pro komunikaci - propojení ulic Pražská a Řevnická
WD4	dopravní infrastruktura	plocha pro kruhový objezd
WD5	dopravní infrastruktura	plocha pro páteřní komunikace v rozsáhlejší rozvojové ploše
WD6	dopravní infrastruktura	plocha pro komunikaci v komplikovaně přístupné ploše
WD7	dopravní infrastruktura	plocha pro komunikaci - propojení slepých ulic
WD8	dopravní infrastruktura	plocha pro rozšíření komunikace - napravení dopravní závady
WD9	dopravní infrastruktura	plocha pro komunikaci v komplikovaně přístupné ploše
WD10	dopravní infrastruktura	rozšíření ulice - napravení dopravní závady
WD11	dopravní infrastruktura	plocha pro komunikaci - propojení nepřístupné plochy
WD12	dopravní infrastruktura	nová komunikace - propojení podél trati
WD13	dopravní infrastruktura	rozšíření ulice pro chodník a cyklostezku z nádraží
WD14	dopravní infrastruktura	propojení silnic ze slepé ulice v chatové lokalitě
WD15	dopravní infrastruktura	plocha pro komunikaci - propojení kvůli nové zástavbě
VD16	dopravní infrastruktura, smíšené funkce	středisko správy a údržby dálnice D4, včetně IZS

TABULKA 5 VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY – VYVLASTNĚNÍ

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

Územní plán navrhuje následující plochy pro uplatnění předkupního práva:

Označení	Typ	Popis	Předkupní právo ve prospěch	Katastrální území	Č. parcel
PD1	dopravní infrastruktura	pěší propojení - cesta v krajině	Město Mníšek pod Brdy	Mníšek pod Brdy	2923/1, 2662/1, 2665/29, 2665/35, 2672/2
PD2	dopravní infrastruktura	rozšíření ulice pro chodník a cyklostezku	Město Mníšek pod Brdy	Mníšek pod Brdy	970/5, 970/7, 970/8, 970/9, 970/10
PD3	dopravní infrastruktura	rozšíření ulice pro chodník a cyklostezku	Město Mníšek pod Brdy	Stříbrná Lhota	150/1, 150/2
PO1	občanská vybavenost	plocha pro občanskou vybavenost	Město Mníšek pod Brdy	Mníšek pod Brdy	1322/1, 1322/2
PO2	občanská vybavenost	plocha pro občanskou vybavenost	Město Mníšek pod Brdy	Mníšek pod Brdy	1880
PO4	občanská vybavenost	plocha pro občanskou vybavenost	Město Mníšek pod Brdy	Mníšek pod Brdy	128/1, 133

PO5	občanská vybavenost	plocha pro občanskou vybavenost	Město Mníšek pod Brdy	Mníšek pod Brdy	2253/1, 2253/2, 2253/3
PP1	veř. prostr. - veř. zeleň	plocha pro veřejnou zeleň u rybníka se stávající požární nádrží	Město Mníšek pod Brdy	Stříbrná Lhota	389/1, 388
PP2	veř. prostr. - veř. zeleň	plocha pro veřejnou zeleň - lesopark	Město Mníšek pod Brdy	Mníšek pod Brdy	1423, 1480
PP3	veř. prostr. - veř. zeleň	plocha pro veřejnou zeleň	Město Mníšek pod Brdy	Mníšek pod Brdy	2362/2, 2363/5, 2363/4, 2363/6, 2363/7, 2363/8
WT1	technická infrastruktura	plocha pro rozšíření ČOV	Město Mníšek pod Brdy	Mníšek pod Brdy	1965/10, 2071/3, 2072/1, 2074/2, 2074/17, 2075/1, 2075/2, 2075/4, 2075/5, 2076/1, 2076/3, 2076/7, 2115/1, 2143/1, 2146/4, 2146/7, 2162/1, 2162/4, 2162/5, 2162/9
WD1	dopravní infrastruktura	plocha pro rozšíření nevyhovující silnice - napravení dopravní závady	Město Mníšek pod Brdy	Mníšek pod Brdy	2811/1, 2811/24, 2811/25
WD2	dopravní infrastruktura	plocha pro rozšíření nevyhovující silnice - napravení dopravní závady	Město Mníšek pod Brdy	Mníšek pod Brdy	2736/1, 2736/2, 2736/3, 2737/1
				Rymáně	411/6, 411/11
WD3	dopravní infrastruktura	plocha pro komunikaci - propojení ulic Pražská a Řevnická	Město Mníšek pod Brdy	Mníšek pod Brdy	1312/3, 1316/1, 1316/11, 1316/12
WD4	dopravní infrastruktura	plocha pro kruhový objezd	Město Mníšek pod Brdy	Mníšek pod Brdy	1299/2, 2890/28
WD5	dopravní infrastruktura	plocha pro páteřní komunikace v rozsáhlejší rozvojové ploše	Město Mníšek pod Brdy	Mníšek pod Brdy	1938/1, 1955/14, 1955/15, 1958/4, 1960/4, 1961/2, 1962/2, 1962/5, 1963/2, st. 1959/63, st. 1959/62, st. 2991, st. 2992, st. 2993, st. 2994, st. 2995, st. 2996, st. 3050, st. 3051, st. 3052, st. 3053, st. 3054, st. 3055, st. 3056, st. 3057, st. 3058, st. 3059, st. 3060, st. 3061, st. 3062, st. 3063, st. 3064, st. 3065

WD6	dopravní infrastruktura	plocha pro komunikaci v komplikovaně přístupné ploše	Město Mníšek pod Brdy	Mníšek pod Brdy	128/1, 133, 136, 135/1, 187/2, 187/3, 188, 1320/2
WD7	dopravní infrastruktura	plocha pro komunikaci - propojení slepých ulic	Město Mníšek pod Brdy	Mníšek pod Brdy	1480
WD8	dopravní infrastruktura	plocha pro rozšíření komunikace - napravení dopravní závady	Město Mníšek pod Brdy	Rymáně	411/6, 568/2, 564/15, 564/12, 564/13, 564/14, 564/16
WD9	dopravní infrastruktura	plocha pro komunikaci v komplikovaně přístupné ploše	Město Mníšek pod Brdy	Rymáně	570/1, 570/4, 570/7, 570/8, 571/8
WD10	dopravní infrastruktura	rozšíření ulice - napravení dopravní závady	Město Mníšek pod Brdy	Rymáně	411/6, 414, 415, 417, 420
WD11	dopravní infrastruktura	plocha pro komunikaci - propojení nepřístupné plochy	Město Mníšek pod Brdy	Rymáně	408/10, 570/10, 571/42
WD12	dopravní infrastruktura	nová komunikace - propojení podél trati	Město Mníšek pod Brdy	Mníšek pod Brdy	2922/1, 2922/4, 2922/5, 2362/2, 2363/1, 2363/4, 2363/6, 2363/10
WD13	dopravní infrastruktura	rozšíření ulice pro chodník a cyklostezku z nádraží	Město Mníšek pod Brdy	Mníšek pod Brdy	2348/9, 2352, 2518/2, 2707/25, 2707/26, 2708/1, 2711/1, 2711/35, 2711/38, 2711/39, 2711/41, 2713/28, 2713/30, 2713/31, 2713/32
WD14	dopravní infrastruktura	propojení silnic ze slepé ulice v chatové lokalitě	Město Mníšek pod Brdy	Rymáně	233/6, 233/14, 263/1, 265/1
WD15	dopravní infrastruktura	plocha pro komunikaci - propojení kvůli nové zástavbě	Město Mníšek pod Brdy	Mníšek pod Brdy	609/8, 609/14, 609/16, 614/3, 2764/1, 2764/3

TABULKA 6 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

Kompenzační opatření nejsou navrhována, nebylo požadováno zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

## A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán stanovuje plochy územních rezerv R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10 a R11.

### územní rezerva R2

Plocha se stávajícím využitím „NZ - plochy zemědělské“ je vymezena jako rezerva pro bydlení v rodinných domech. Plocha bude přístupná ze stávajících komunikací a z komunikací v sousedící ploše R2. V ploše nebudou slepé komunikace, bude umožněn průjezd plochou ve směru sever-jih.

#### **územní rezerva R3**

Plocha se stávajícím využitím „NZ - plochy zemědělské“ je vymezena jako rezerva pro výrobu. Plocha bude přístupná ze stávající komunikace. Je žádoucí v předstihu zrealizovat navrženou sousedící ochrannou zeleň

#### **územní rezerva R4**

Plocha se stávajícím využitím „NZ - plochy zemědělské“ je vymezena jako rezerva pro bydlení v rodinných domech. Plocha bude přístupná ze stávajících komunikací. V ploše nebudou slepé komunikace, bude umožněn průjezd plochou ve směru západ-východ po jejím severním okraji.

#### **územní rezerva R5**

Plocha se stávajícím využitím „NZ - plochy zemědělské“ je vymezena jako rezerva pro sport a tělovýchovu. Přístupná bude ze stávajících komunikací. Převedení územní rezervy na zastavitelnou plochu a výstavba bydlení a občanské vybavenosti je podmíněna realizací komunikace a veškerých inženýrských sítí.

#### **územní rezerva R6**

Plocha se stávajícím využitím „NZ - plochy zemědělské“ je vymezena jako rezerva pro výrobu.

#### **územní rezervy R7, R8 a R9**

Plochy se stávajícím využitím „NZ - plochy zemědělské“ jsou vymezeny jako rezerva pro bydlení se související dopravní infrastrukturou a veřejnými prostranstvími. V ploše R7 bude zpracována územní studie, která prověří trasování komunikací, parcelaci a umístění veřejného prostranství.

#### **územní rezerva R10**

Plocha se stávajícím využitím „NS – smíšené nezastavěné území“ je vymezena jako rezerva pro občanskou vybavenost. Z nekomerční občanské vybavenosti se připouští umístění domovu pro seniory či domovu s pečovatelskou službou, z komerčního občanského využití se připouští hotel či penzion.

#### **územní rezerva R11**

Plocha se stávajícím využitím „ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená“ je vymezena jako rezerva pro bydlení v rodinných domech. Plocha bude přístupná ze stávajících komunikací.

### **A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

V ploše Z80 je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Dohoda o parcelaci navrhne takové řešení nových pozemků, aby navržené komunikace měly šířku minimálně 8 m a minimální velikosti parcel pro rodinné domy byly větší než 700 m<sup>2</sup>. Trasování komunikací zůstane nezměněno.

### **A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Jsou navrženy následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Lhůta pro zpracování územních studií a vložení dat do evidence je stanovena na 5 let od vydání územního plánu.

#### **Územní studie – plocha Z32 („Mníšecký trojúhelník“)**

Plocha vymezená pro prověření změn územní studií je totožná s rozvojovou plochou Z32.

Plocha je navržena pro „OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ a „DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční“.

Obecně územní studie prověří dopravní napojení plochy, napojení na sítě technické infrastruktury a případně i parcelaci. V části „OM“ územní studie prověří umístění objektů pro komerci včetně potřebného technického a dopravního zázemí (zejm. dostatek ploch pro parkování).

Dopravní napojení plochy je ze stávajících komunikací, kterými je obklopena – územní studie prověří nejvhodnější místo (místa). Ve východní části plochy (v ploše DS) bude realizována část kruhového objezdu vč. dopravního napojení, v severozápadní a jižní části bude počítáno s kruhovými objezdy (viz výkres Dopravní infrastruktura).

### **Územní studie – plocha Z33 (vjezd do Mníšku - komerce)**

Plocha vymezená pro prověření změn územní studií je totožná s rozvojovou plochou Z33.

Plocha je navržena pro „OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ a „DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční“ a „ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň“.

Obecně územní studie prověří dopravní napojení plochy, napojení na sítě technické infrastruktury a případně i parcelaci. V části „OM“ územní studie prověří umístění objektů pro komerci včetně potřebného technického a dopravního zázemí (zejm. dostatek ploch pro parkování). Dále bude při stávající komunikaci vymezena autobusová zastávka, oproti současnému stavu rozšířená pro zastavení autobusů (podélně v komunikaci). V části DS bude vymezena plocha pro komunikaci z nově navrženého kruhového objezdu při vjezdu do Mníšku, a dále pro komunikaci z tohoto kruhového objezdu směrem k ploše Z32. Ve zbylé části plochy „DS“ bude umístěno parkoviště.

Územní studie nebude uvažovat se stávajícími objekty. Navržené řešení bude respektovat stávající nadzemní el. vedení a navrhne přeložku slaboproudého vedení.

### **Územní studie – plocha Z34 (vjezd do Mníšku - smíšené)**

Plocha vymezená pro prověření změn územní studií je totožná s rozvojovou plochou Z34.

Dopravní napojení plochy bude navrženo v souladu s územním plánem – napojení na severu na ulici Pražskou po stávající silnici, a dále na jih na ulici Čisovickou.

Plocha je navržena pro různé druhy využití. V ploše „OV“ bude vymezena stanice pro Hasičské záchranné sbory. V ploše „ZS“ budou navrženy zahrady ke stávajícím rodinným domům. V ploše „OM“ bude prověřeno umístění objektů pro komerční využití (s potřebným technickým a dopravním zázemím, zejm. dostatečnými plochami pro parkování) a v ploše „BI“ budou navrženy plochy pro rodinné domy. V ploše „ZO“ bude navržena ochranná zeleň.

Navržené řešení bude respektovat stávající nadzemní el. vedení.

### **Územní studie – plocha Z90 (průmyslová zóna)**

Plocha vymezená pro prověření změn územní studií je totožná s rozvojovou plochou Z90.

Plocha je navržena pro „VS – plochy smíšené výrobní“.

Územní studie prověří dopravní napojení plochy, napojení na sítě technické infrastruktury a případně i parcelaci. Dále navrhne trasování komunikací uvnitř plochy. Komunikace budou mít šířku minimálně 8 m. Vzhledem k pohledové exponovanosti lokality a její blízkosti k centru města budou navrženy takové hmotové podmínky pro novou zástavbu, aby nedocházelo k vzniku masivní zástavby, která negativně ovlivní panorama města. Bude respektována výšková hladina navazující zástavby.

Bude respektován stávající plynovod a jeho ochranné pásmo. Vodovod bude buď respektován, nebo bude navržena jeho přeložka. Nivní půdy, vymezené v koordinačním výkresu, budou respektovány jako nezastavitelné a nebezpečné plochy (ZV). Údolní niva vymezená jako ZV bude prostupná pro vodu a živočichy i v případě vybudování komunikace.

### **Územní studie – plocha Z46 (u Kytínské se hřištěm)**

Plocha vymezená pro prověření změn územní studií je totožná s rozvojovou plochou Z46.

Plocha je navržena pro „BI – bydlení – rodinný dům – městský a příměstský“, „OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“, „DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční“ a „NS – smíšené nezastavěné území“.

Územní studie prověří umístění rodinných domů a trasování komunikací v plochách „BI“. V plochách „OS“ bude umístěno sportoviště (hřiště, kryté sportoviště apod.) včetně potřebného technického a dopravního zázemí (zejm. parkování). V případě, že se prokáže výhodnější poloha sportoviště v jižní části plochy, je možné tato využití vyměnit (tedy sportoviště v jižní části plochy a bydlení ve střední části plochy). Územní studie dále prověří dopravní napojení plochy (s přihlédnutím ke stávajícím křižovatkám na silnici Kytínská) a napojení na síť technické infrastruktury. Určené je dopravní napojení při severním okraji plochy, v rámci kterého bude vymezen pás izolační zeleně o šíři 2 m směrem k pozemku parc. č. 467 v k. ú. Mníšek pod Brdy.

V územní studii bude definována podmínka realizace plochy: rozšíření ulice Kytínská min. o 5 m (tedy min. na 14 m). Toto rozšíření bude využito na chodník s cyklostezkou a doprovodnou zeleň. Budou respektovány stávající sítě technické infrastruktury podél silnice Kytínská (vodovod, kanalizace, podzemní el. vedení) a stávající nadzemní el. vedení (pod kterým bude trasována jedna z příjezdových komunikací). Plochou budou umožněny dva průchody minimálně pro pěší ve směru západ-východ (kromě současného již vymezeného).

Dále bude zachován odstup od lesa pro stavby v šíři min. 22 m (plocha „NS“). Část této plochy bezprostředně přiléhající k lesu v šíři min. 7 m bude navržena k ponechání jako zelený (travnatý) pás, dále koridor v šíři 8 m pro účelovou komunikaci, sloužící i pro obsluhu lesa. Další navazující část nezastavitelného pásu v min. šířce 7 m je možné zahrnout do soukromé zeleně; podmínkou je pouze lehké drátěné oplocení a vyloučení jakýchkoliv staveb a užití vhodných (místních) druhů dřevin. Upřesnění podmínek a jejich zapracování do studie bude v rozpracovanosti konzultován s dotčeným orgánem SSL.

### **Územní studie – plocha Z08 (bydlení ve Stříbrné Lhotě)**

Plocha vymezená pro prověření změn územní studií je totožná s rozvojovou plochou Z08.

Plocha je navržena pro „BV – bydlení – rodinný dům – venkovský“, „OM – občanské vybavení – komerční zařízení – malá a střední“ a „ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň“.

Územní studie prověří zejména trasování komunikací napříč plochou (ve směru SV-JZ) tak, aby nedošlo k nadměrně velkému neprostupnému území. V ploše bude navrženo minimálně jedno takovéto propojení. Komunikace bude mít minimální šířku (uličního prostoru) 8 m. Komunikace po obvodu rozvojové plochy budou rozšířeny minimálně na 8 m (uliční profil).

Územní studie dále prověří vhodnou parcelaci.

### **Územní studie – plocha Z68 (bydlení v Rymáni)**

Plocha vymezená pro prověření změn územní studií je totožná s rozvojovou plochou Z68.



Plocha je navržena pro „BI – bydlení – rodinný dům – městský a příměstský“, „ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň“, „DS – dopravní infrastruktura - silniční“.

Územní studie prověří umístění staveb pro bydlení a navrhne vhodnou parcelaci a připojení na sítě technické infrastruktury. K pozemku 1720 bude navržen vhodný příjezd a jeho realizace bude podmínkou výstavby obytné stavby na pozemku.

Územní studie bude obsahovat i návrh ozelenění lokality, a to s ohledem na krajinný ráz lokality, která je severovýchodním směrem výrazně exponovaná do krajiny a s ohledem na původní remízek, který je součástí navrhované lokality pro bydlení jako veřejná zeleň.

### **Územní studie – plocha Z106 (bydlení ve Stříbrné Lhotě)**

Plocha vymezená pro prověření změn územní studií je totožná s rozvojovou plochou Z106.

Plocha je navržena pro „BV – bydlení – rodinný dům – venkovský“ a „DS – dopravní infrastruktura - silniční“.

Územní studie prověří umístění staveb pro bydlení a navrhne vhodnou parcelaci a připojení na sítě technické infrastruktury. Bude řešit též odvod srážkových vod. Bude respektováno nadzemní el. vedení. Případné nové komunikace uvnitř plochy budou navrženy v dostatečné šíři (min. 8 m uliční profil) a nebudou slepé. Minimální velikost parcel pro RD je 1200 m<sup>2</sup>. Na jižním okraji plochy bude vymezena zeleň jako vhodný přechod sídla do krajiny (může se jednat i o zeleň soukromou).

### **Územní studie – plocha Z78 (rekreace v Rymáni)**

Plocha vymezená pro prověření změn územní studií je totožná s rozvojovou plochou Z78.

Plocha je navržena pro „RZ – rekreace – zahrádkové osady“ a „DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční“.

Příjezd bude navržen ze stávající komunikace, která bude prodloužena dle územního plánu. Příjezdová komunikace bude navržena (rozšířena) na min. 6,5 m. V ploše „RZ“ na pozemku parc. č. 2698/2 bude navržena parcelace pro zahradní chaty vč. trasování komunikace. Územní studie prověří regulativy na stanovení šikmé střechy. Územní studie definuje pravidla pro odstupy staveb tak, aby bylo možné stavby na pozemcích umístit.

### **Územní studie – plocha P19 (koupaliště/bazén/sportoviště)**

Plocha vymezená pro prověření změn územní studií je totožná s rozvojovou plochou P19.

Plocha je navržena pro „BI – bydlení – rodinný dům – městský a příměstský“, „OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ a „DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční“.

Územní studie místo současných zahradních chat vymezení vhodné sportovní využití (možnosti kromě sportovních ploch jsou i bazén či koupaliště) včetně vhodného vnitřního uspořádání, a to s ohledem na dopravní i přírodní limity plochy. Bude navržen i dostatek ploch pro parkování, které lze navrhnout v části „DS“ i „OS“.

V západní části plochy bude umístěna okružní křižovatka, v severovýchodní části veřejné parkoviště (případně v koordinaci se sousední plochou komunikace). V části plochy, která je navržena pro obytnou zástavbu, budou umístěny řadové či rodinné domy stejného charakteru, jako jsou již realizovány v sousední ploše.

### **Územní studie – plocha Z91 (komerce u prům. zóny)**

Plocha vymezená pro prověření změn územní studií je totožná s rozvojovou plochou Z91.

Plocha je navržena pro „VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba“.

Územní studie prověří vnitřní uspořádání vzhledem k záměrům vlastníků pozemků. Navrhne dopravní napojení plochy, napojení na síť technické infrastruktury a případně i parcelaci. Bude vymezen dostatek ploch pro parkování. Dopravní napojení plochy bude ze stávající komunikace z východu plochy, případně z nových komunikací uvnitř plochy.

### **Územní studie – plocha Z55 (komerce u nádraží)**

Plocha vymezená pro prověření změn územní studií je totožná s rozvojovou plochou Z55.

Plocha je navržena pro „OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ a „DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční“.

Územní studie prověří zejména vhodné uspořádání plochy tak, aby zde vznikl lokální veřejný prostor s komerční (případně i nekomerční) občanskou vybaveností, možné je i využití ploch sportovních. Bude zde umístěno záchytné parkoviště pro potřeby železniční zastávky. V části plochy OM bude prověřeno podrobnější uspořádání plochy včetně obsluhy komunikacemi. Je potřeba zohlednit případné negativní vlivy z železnice (zejména hluk).

### **Územní studie – plocha X2 (park pod zámek)**

Územní studie je vymezená nad stávajícími i navrženými plochami veřejné zeleně. Prověří zejména parkovou úpravu ploch zeleně v blízkosti zámku tak, aby bylo vytvořeno kulturně, esteticky i ekologicky vhodné prostředí pro různé funkce zeleně (reprezentativní, kulturní, odpočinková, přírodně-rekreační).

Stávající nevyhovující stavby kulturního centra a ubytovny budou zbořeny a bude zde obnovena zeleň. V části plochy s indexem ZV2 budou ponechány zpevněné plochy pro možné využití při poutích a jiných oslavách. Stávající zahradní chaty budou zbořeny a bude zde obnovena zeleň.

V části parku Pivovárka je možné navrhnout rekreačně-sportovní využití (např. nezpevněné hřiště, okruh pro in-line brusle apod.). Jelikož se jedná o údolní nivu a záplavové území, nebudou vymezovány nové zastavěné ani zpevněné plochy, s výjimkou drobného městského mobiliáře (altány, lavičky, sochy apod.).

Je možné navrhnout revitalizaci vodního toku (např. i vybočení ze stávajícího koryta).

### **Územní studie – plocha X3 (přestavba garáží)**

Plocha vymezená pro prověření změn územní studií tvoří část rozvojové plochy Z30, jedná se o stávající garáže.

Územní studie prověří možnost transformace těchto garáží na řadové domy. V jižní části plochy, kde jsou garáže umístěné v řadě za sebou, budou řadové domy navrženy se shodnou orientací, tedy s příjezdem z ulice Řevnická a zahradami obrácenými směrem na východ. Ve zbylé části, kde jsou garáže orientovány ve shlukových severojižním směrem, budou navrženy řadové domy respektovat toto shlukové uspořádání. Není nutné dodržet přesně zastavěný půdorys, řadové domy je možné orientovat jinak, a je možné rozšíření východním směrem v rámci plochy B1. Ve dvou místech, kde je místo garáží navržena komunikace, budou garáže odstraněny. Územní studie navrhne takové řešení, aby bylo možné jednotlivé shluky garáží přestavět na řadové domy nezávisle na sobě.

Bude respektován pás veřejné zeleně v ulici Řevnické, jeho podobu územní studie navrhne (alej apod.).

### **Územní studie – plocha X4 (plochy pro podnikání u bažantnice)**

Plocha vymezená pro prověření změn územní studií tvoří část plochy Z30.

Plocha je navržena pro „OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“.

Obecně územní studie prověří dopravní napojení plochy, napojení na sítě technické infrastruktury a případně i parcelaci. Dále prověří umístění objektů pro komerci včetně potřebného technického a dopravního zázemí (zejm. dostatek ploch pro parkování), případně podrobnější členění komunikacemi. Nová zástavba bude mít městské měřítko, tzn. územní studií nebude umožněno umístění rozměrných hal a jiných objektů. Druh komerčního využití bude také odpovídat poloze ve městě, komerce by měla primárně sloužit obyvatelům města. Bude vymezen dostatek ploch pro parkování.

Dopravní napojení plochy bude ze stávající komunikace z jihu plochy, případně z nových komunikací po západním a severním okraji.

### **Územní studie – plocha X5 (občanská vybavenost při vjezdu do Mníšku)**

Plocha vymezená pro prověření změn územní studií tvoří část plochy Z30.

Plocha je navržena pro „OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura“.

Územní studie zajistí zejména vhodné umístění staveb směrem k zastavěnému území a vhodný přechod do krajiny. Obecně územní studie prověří dopravní napojení plochy, napojení na sítě technické infrastruktury a případně i parcelaci. Nová zástavba bude mít městské měřítko, tzn. územní studií nebude umožněno umístění příliš rozměrných staveb. Bude vymezen dostatek ploch pro parkování.

Dopravní napojení plochy bude nových komunikací po západním, severním nebo jižním okraji plochy.

## **A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Je navržena jedna plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Jedná se o plochu předzámčí, označenou X1. Bude se jednat o regulační plán z podnětu.

Lhůta na vydání regulačního plánu se stanovuje na 5 let od vydání územního plánu.

### **A.13.1. Zadání regulačního plánu**

#### **Vymezení řešeného území**

Území vymezené pro regulační plán je vymezené v grafické části územního plánu. Jedná se o pozemky parc. č. st. 344, st. 347/1, st. 347/3, 347/2, 347/6, 348 a část pozemků parc. č. 28 a 2893/1 v k. ú. Mníšek pod Brdy. Vymezené území má velikost 9 206 m<sup>2</sup>. Ze severu a západu je území vymezeno stávající zelení nebo parkem, z jihu a východu stávajícími komunikacemi. Plocha je vymezená pod označením X1.

## Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Jedná se o plochu v zastavěném území, v současné době nevhodně využívanou. Převážná část plochy bude i nadále tvořit veřejné prostranství, pouze v části je možné umístění nekomerční občanské vybavenosti pro kulturu (např. kulturní centrum, společenský sál, galerie apod.) nebo správu města (městský úřad). Je nutné zachovat stávající příjezd do zámku a budou vymezena místa pro potřebné parkování pro návštěvníky zámku. Část plochy bude tvořit veřejná zeleň.

## Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán navrhne vhodnou podobu veřejného prostranství včetně řešení parteru, povrchů, umístění městského mobiliáře a případně i zeleně. V části vymezené pro „OV“ je možné umístit stavbu (stavby) pro občanskou vybavenost kulturní nebo správní. V této ploše je možné ponechat i veřejné prostranství.

Platí podmínky prostorového uspořádání stanovené územním plánem. Prostorové uspořádání bude vhodně reagovat a doplňovat stávající architektonické hodnoty (nemovité kulturní památky a další) a respektovat dálkové pohledy i osy a zejména potřeby pěších návštěvníků (průchody plochou předzámčí apod.). Podmínky prostorového uspořádání je možné v regulačním plánu zpřesnit.

Budou respektovány cenné dálkové pohledy zejména na lipovou alej a barokní areál Skalka. Panorama města nesmí být negativně narušeno.

Návrh regulačního plánu bude obsahovat soubor regulativů způsobu využití a prostorového uspořádání území, vycházející z územního plánu. Tyto základní regulativy budou zpodrobněny do odpovídající úrovně regulačního plánu.

V ploše je vymezená podmínka zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

## Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Je nutné dbát velmi vysoké hodnoty celého prostředí, zejména zámku, náměstí a kostela, ale též širšího okolí – území je vymezené jako památková zóna, zámek a historické centrum města má vymezeno ochranné pásmo. Lokalita je pro město Mníšek pod Brdy klíčová.

## Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

**Veřejné prostranství, zeleň.** Bude navržena plocha pro veřejné prostranství, viz předchozí kapitoly.

**Občanská vybavenost.** Je možné navrhnout plochu pro nekomerční občanskou vybavenost kulturní nebo správní, viz předchozí kapitoly

**Doprava.** Bude navržen příjezd k zámku a navržena dostatečná kapacita parkování.

**Technická infrastruktura.** Případné nové stavby budou navrženy k napojení na dostupnou technickou infrastrukturu (kanalizace, vodovod, elektro, spoje) v souladu s koncepcí dle územního plánu.

## Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Nejsou požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb. Všechny pozemky se nachází ve vlastnictví města Mníšek pod Brdy

## Požadavky na asanace

Nestanovují se.

**Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Plochou prochází plynovod, kanalizační stoka, vodovodní řad a slaboproudé vedení. Tyto inženýrské sítě a jejich ochranná pásma je nutné respektovat, v případě přeložky bude jejich trasování řešeno přednostně v rámci této plochy.

Další požadavky se nestanovují, v území se nenachází žádné další limitní jevy.

#### **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán nebude nahrazovat žádná územní rozhodnutí.

**Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Nepožaduje se posuzování vlivů záměru na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu.

#### **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Nestanovují se.

**Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Regulační plán bude uspořádán v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafická část regulačního plánu bude zpracována na podkladu vektorové katastrální mapy.

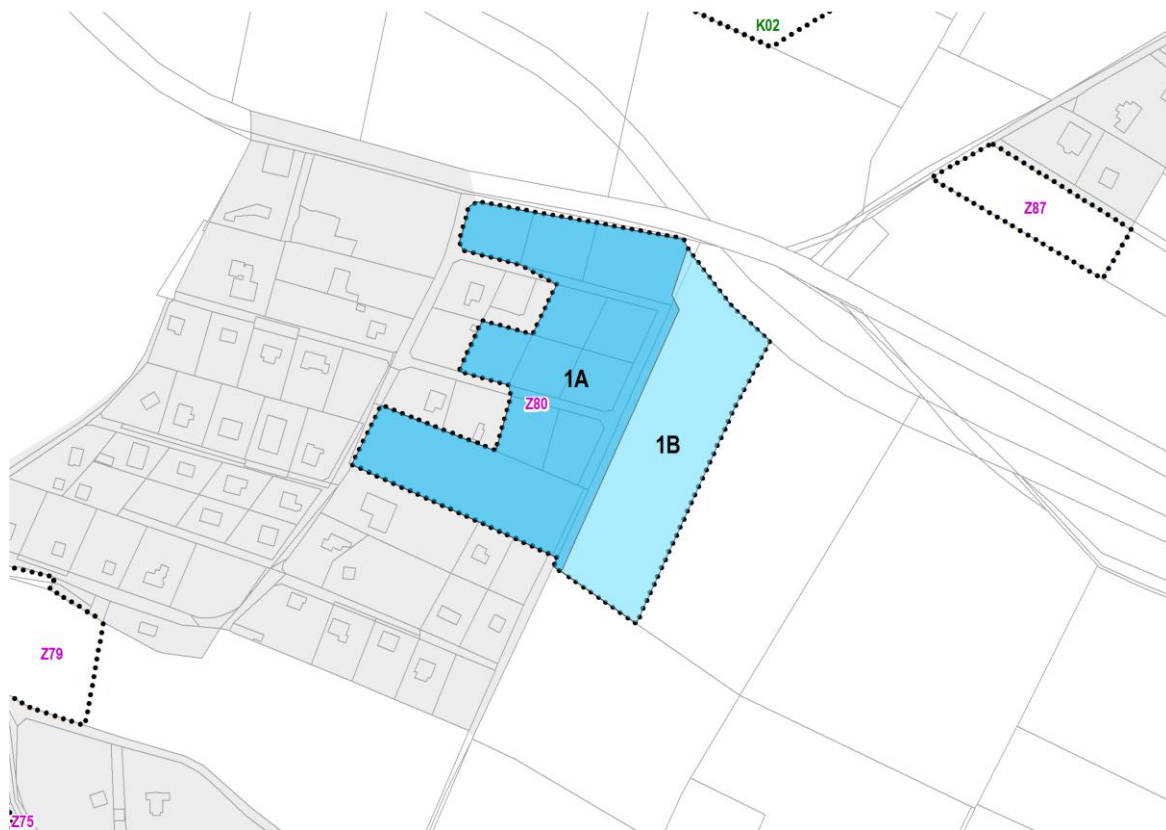
Výkres širších vztahů a výkres veřejně prospěšných staveb bude zpracován v měřítku 1:5000. Ostatní výkresy budou zpracovány v měřítku 1:1 000, případně 1:500.

Dokumentace bude odevzdána ve 4 vyhotoveních a ve 4 provedeních datových (grafická část vektorově) na datovém nosiči.

## **A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Stanovuje se následující etapizace:

- v ploše Z90 bude zástavba realizována směrem od silnice II/116
- v ploše Z80 bude nejprve vybudována komunikace a využita (tj. vydáno stavební povolení/souhlas/ohlášení na RD) alespoň z 80% na část plochy 1A, poté bude možné zastavět zbylou část plochy Z80 (etapa 1B). Viz následující schéma



OBRÁZEK 7 SCHÉMA ETAPIŽACE

### **A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Jsou stanoveny následující plochy, ve kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace hlavních staveb určených pro bydlení a všechny druhy občanského vybavení jen autorizovaný architekt:

- plocha OV1 (Barokní areál Skalka),
- plocha PV1 a OV2 (předzámčí),
- nemovitě kulturní památky (vyznačené mj. v koordinačním výkresu),
- stavby vyznačené jako architektonické hodnoty (v koordinačním výkresu),
- plocha P05,
- plocha P06,
- část plochy Z30, kde je využití OV,
- stavby v rozvojových plochách v městské památkové zóně Mníšek pod Brdy,
- plochy spadající do „systému veřejných prostranství“ – týká se urbanistických (koncepčních) řešení veřejných prostranství, nikoli např. projektu technické infrastruktury.

### **A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část územního plánu má 63 stran formátu A4, grafická část obsahuje 3 výkresy formátu A0, 1 výkres formátu B0 a 1 výkres formátu 42 x 141 cm.

## **B Grafická část územního plánu**

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

- 01 – Základní členění území,
- 02a – Hlavní výkres,
- 02b – Hlavní výkres,
- 03 – Prostorová regulace,
- 04 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.